

Litjskjeet Ler Rekkehus



Illustrasjon

blockwatne.no/litjskjeet

LITJSKJEET
Det smilende nabolaget på Ler

 **OBOS**
Block Watne

KONTAKTINFO

Distriktskontor Block Watne Trøndelag
Ranheimsvegen 9, 7044 Trondheim.

Selger Ingrid Blokkum
917 04 296, ingrid.blokkum@blockwatne.no



Illustrasjon



Vi bygger for trivsel

Tenk deg følelsen når du vrir om nøkkelen til din splitter nye bolig for aller første gang. Går inn i gangen, inn over gulvet i stua, stikker hodet inn på kjøkkenet, stryker hånden over benkeplaten, konstaterer at alt fra skapplass til komfyr og fliser er som avtalt.

Når du kjøper en ny bolig fra Block Watne så får du en moderne bolig med god standard, bygd med basis i solid norsk håndverkstradisjon. Siden 50-tallet har vi levert nesten 100 000 boliger til det norske folk. Vår tanke er at en bolig fra Block Watne skal tilfredsstillе både dagens og morgendagens krav til standard.

Et gjennomtenkt boligprosjekt handler om så mye mer enn selve boligen. Det handler minst like mye om å bygge gode nabolag. Derfor legger vi i Block Watne betydelig vekt på å utvikle omgivelsene rundt din nye bolig. Får vi til et godt samspill med naturen? Er det gode sosiale soner hvor beboerne kan møtes?

For vi har nemlig forsøkt å tenke på alt fra beliggenhet, materialvalg, planløsning, transportmuligheter, sikkerhet, og sist men ikke minst det sosiale. For når vi bygger boliger, bygger vi for trivsel.

Benth A. Eik
Administrerende direktør

Innhold

Moderne rekkehus med flotte uteareal	6
Kjøkken og bad.	9
Fordelene med en ny bolig.	10
Block Watne standard	11
Det smilende nabolaget på Ler	12
Et fellesskap i landlige omgivelser	14
Nabolagsprofil	18
Situasjonskart	19
Plantegning	20
Helt ny bolig fra Block Watne.	24



Type bolig
Rekkehus



Antall boenheter
3



Innflyttingsklart
Etter avtale



Energimerking
C

Romslige rekkehus i barnevennlige omgivelser

Vi selger flotte rekkehus med gjennomtenkt planløsning på rolige Litjskjeet. Bo i et helt nytt hjem med tre soverom, stue, kjøkken og bad, samt både balkong og terrasse. Lev et behagelig liv med kort vei til skole, barnehage, dagligvarebutikk og en rekke fritidstilbud.

Salgsprospektet inngår ikke som en del av kontraksgrunnlaget. Illustrasjonsfoto i dette prospektet kan ha avvik fra standard leveranse. Boligen kan være kundetilpasset med Block Watnes tilvalgsmuligheter.



Illustrasjon

Moderne rekkehus med flotte uteareal

Velg en gjennomtenkt bolig som tilfredsstill alle dine behov



Illustrasjon

En helt ny bolig

Vi selger tre flotte rekkehus på Litjkskeet på Ler i Melhus kommune. Disse 4-roms boligene leveres nøkkelferdige, med arealeffektiv planløsning og med lyse flater i alle rom. Rekkehusene passer godt til både større og mindre barnefamilier. Her vil dere bo i et etablert bomiljø, i barnevennlige omgivelser og med ferdig opparbeidet fellesareal. Når du bor på Litjkskeet skal de yngste kunne leke fritt utendørs uten å tenke på gjennomgangstrafikk, mens de voksne kan ta seg en kaffe med en god nabo. Dette blir rett og slett et godt sted å bo.

Et romslig hjem for alle

Rekkehusene kommer med flere fasiliteter som vil gjøre hverdagen din enda bedre, BRA 103 m², P-rom 95 m². Alle tre boligene går over to etasjer og ligger flott til på en solrik tomt. Du vil bo i et praktisk hjem med en entré, stue, kjøkken, bad, WC, tre soverom og bod. Rekkehusene får utgang til en flott balkong i 2. etasje, samt en herlig terrasse/platting i 1. etasje. Her kan du nyte flotte sommerkvelder sammen med venner og familie. Alle tre rekkehusene kommer med parkeringsplass på sameiets tomt. Når du flytter inn her kan du altså

føle deg hjemme – uavhengig av om du er voksen eller barn.

Lev et behagelig liv

Block Watne jobber systematisk med miljøtiltak i hverdagen. Din nye bolig vil få godt isolerte konstruksjoner i gulv, yttervegg og tak. Det leveres solide vinduer med lavt varmetap og god vindtetting med lav luftlekkasje. Balansert ventilasjon med varmegjenvinner sikrer en jevn og stabil innetemperatur i samtlige rom. Her vil du leve behagelig i et miljøvennlig hjem – uten å måtte tenke på oppussing i mange år fremover.



Lekre detaljer.
Rekkehusene
kommer med både
moderne og
praktiske løsninger.

Illustrasjon



Illustrasjon



Kjøkken og bad fra HTH

Kjøkkenen og badet er boligens to kanskje viktigste rom. Derfor kommer alle Block Watnes boliger med stilren kvalitetsinnredning fra HTH.



«Det må kunne gjøres bedre»

Det var utgangspunktet da de danske brødrene Haahr grunnla HTH i 1966, etter å ha jobbet i årevis med kjøkkenløsninger de mente ikke imponerte. Filosofien gjennomsyrrer fortsatt HTH i dag. I solid håndverkstradisjon leverer de den førsteklasses kvaliteten og elegansen som er så sterkt assosiert med dansk design, til gode konkurransedyktige priser. Kjøkkenene bygges med omtanke for både mennesker og miljø, og er sertifisert av Dansk Inneklima Mærkning.

Det moderne liv krever sitt kjøkken

HTHs kjøkken er bygget for det moderne liv. Kvaliteten er gjennomtestet, med nyskapende detaljer og lekker design som innbyr til bruk og innfrir alle praktiske behov.

Hvitevarer fra Bosch

Kjøkkeninnredningen kommer med ferdig integrerte hvitevarer fra den anerkjente kvalitetsleverandøren Bosch. Den gode kvaliteten som kjennetegner HTH sine produkter i både design og materialer preger også baderomsinnredningen. Det moderne liv krever velvære, og med baderom fra HTH får du et smakfullt og komfortabelt bad med gode moderne løsninger, der det er godt å både starte og avslutte dagen.

Bad som gjør hverdagen enklere

Ditt nye bad kommer med innredning fra HTH i hvit høyglans med skuffeseksjon, nedfelt vask og speil med innfelt lys. Toalettet er vegghengt og dusjhjørnet leveres i herdet glass. Badet har varmekabler, og både gulv og vegger er flislagt.

Fordelene med en ny bolig



Kjøper du ny bolig fra Block Watne får du et hjem hvor det er lagt vekt på en gjennomgående god standard.

Å flytte inn i en nøkkelferdig bolig fremkaller følelsen av noe som er gjennomtenkt og av solid kvalitet. Det er trygt og oversiktlig å velge en helt ny bolig fra Block Watne, hvor du blant annet får:

Kvalitetsparkett

Vakkert og helt naturlig: gulvet er et sentralt element i en gjennomtenkt interiørstil. Ditt nye hjem kommer med 15 mm Kährs eikeparkett i hvit lakk i alle tørre rom.

Waterguard – vannstoppesystem

Med vannstoppesystem fra Waterguard stenges vannet automatisk ved lekkasje eller fukt. Innvendige vannledninger legges som rør-i-rør – en ytterligere sikkerhet mot vannlekkasjer.

Ferdigmalte vinduer og dører

Alle dører og vindusrammer leveres ferdig fabrikkmalt. Dette gir økt holdbarhet på malingen som betyr at det tar lenger tid før du må finne frem malingskosten.

Gjennomtenkt planløsning

Våre arkitekter tegner gode og gjennomtenkte planløsninger tilpasset en moderne levemåte. I dag ønsker vi oss åpne løsninger og store rom, og Block Watnes boliger er utformet slik at du får en optimal løsning.

Smarte løsninger

Alle Block Watnes boliger har balansert ventilasjon med varmegjenvinning. Det sikrer maksimal energibesparing, noe som er til glede for både mennesker og miljø. Boligen

leveres naturligvis også med fiber-optisk kabel for nett og tv.

Skreddersy ditt nye hjem

Påvirk utformingen av din nye bolig ved å skreddersy både standarder og farger. Hvor store valgmuligheter du har avhenger ofte av hvor langt byggeprosessen har kommet. Noe kan endres, annet kan ikke. Salgskonsulenten informerer deg om hvilke muligheter som finnes for din bolig. Når du har bestemt deg, oppsummeres alt på et bestillingsmøte, og deretter inviteres du til forhåndsbefaring for å sikre at alt blir som avtalt.

Våre samarbeidspartnere

Norgips, Zanda, Trapperingen, Grohe, Kährs, Glava, HTH, Svedbergs, Flexit, Porsgrund Bad, Peis-selskapet, Jeld Wen og Fjerdingsstad Trevarefabrikk.



Illustrasjon

Block Watne standard



Illustrasjon

**Boligene leveres
nøkkelferdige,
med god standard
og inneholder
blant annet:**

- Alle gulv i tørre rom leveres med 15 mm parkett i hvitlasert eik
- Fliser og varmekabler på gulv i entre, WC og bad
- HTH kjøkken med flotte detaljer
- Integrerte hvitevarer fra Siemens
- Baderomsinnredning fra HTH
- Flislagt bad
- Vegghengt toalett
- Dusjvegger i herdet glass
- Automatisk vannstopper - Waterguard
- Innvendig og utvendig belysning
- Vedovn
- Balansert ventilasjon med varmegjenvinning
- Elektriske varmovner i boligrom
- Garderobeskap på soverom
- Fabrikkmalte vinduer, dører og listverk
- Utvendig kledning malt fra fabrikk
- Treterrasse
- Utvendig tappekran
- Felles postkassestativ

Min side

Når du kjøper en ny bolig av Block Watne får du tilgang til "Min side" via våre nettsider. Her får du oppdateringer fra byggeplassen med bilder fra din bolig, og du kan hele tiden følge med på hvor langt din bolig er kommet i byggeprosessen. Her finner du også kjøpekontrakt, bruksanvisninger, informasjon om møter og tidspunkter, samt mulighet for å melde reklamasjon om det skulle oppstå noe.

Det smilende nabolaget på Ler

Velkommen til
Litjskjeet – et helt
nytt nabolag
i naturskjønne
omgivelser.

På tettstedet Ler i bygda Flå, et landlig område i Melhus kommune, skal Block Watne bygge et helt nytt nabolag bestående av 90 enheter. Nabolaget har fått navnet Litjskjeet. Dette blir et helt spesielt sted å bo, tilrettelagt for deg som vil ha en enkel, behagelig og ikke minst hyggelig hverdag. Her vil du bli en del av et bomiljø med mange flotte mennesker rundt deg.

Det gode samholdet

Tittelen på denne siden sier alt om hvordan menneskene og stemningen er på Litjskjeet. Her skal det gode samholdet dyrkes og smilende florere. Latteren skal sitte løst fra lekeplassen på tunet, middagsselskapet på terrassen og over kaffekoppen utenfor naboens utgangsdør. Litjskjeet blir et fellesskap i landlige omgivelser hvor mennesker i alle aldre og livssituasjoner skal bo, leve, le og hygge seg sammen. De som bor her blir rett og slett avhengige av hverandres lynne og humør.



Ulike typer boliger

Dette herlige nabolaget vil bestå av både leiligheter, rekkehus, tomannsboliger og eneboliger i kjede. Litjskjeet skal bli til et velfungerende samfunn hvor unge og voksne lever sammen i harmoni og tar vare på hverandre. Her vil du finne en ny gang- og sykkelvei, lekeplasser og en koselig elv som renner gjennom området.

Boligprosjektet ligger kun en liten halvtime fra Trondheim med bil, og det er gode buss- og togforbindelser i området. Det er også barnehage, skole, butikk og idrettsanlegg i umiddelbar nærhet.





Trygt og godt. Bli en del av et hyggelig fellesskap hvor alle er velkommen.



Et fellesskap i landlige omgivelser

I nabolaget Litjskjeet på Ler skal leiligheter, rekkehus, tomannsboliger og eneboliger bli til et hyggelig fellesskap hvor unge og voksne lever sammen i harmoni, og tar vare på hverandre. Dette blir et barnevennlig bomiljø med ny gang- og sykkelvei, lekeplasser og en koselig elv som renner gjennom området. Her skal du kunne nyte livet med venner og familie, men du skal også kunne leve godt når du har behov for litt alenetid.

Alt du trenger i nærheten

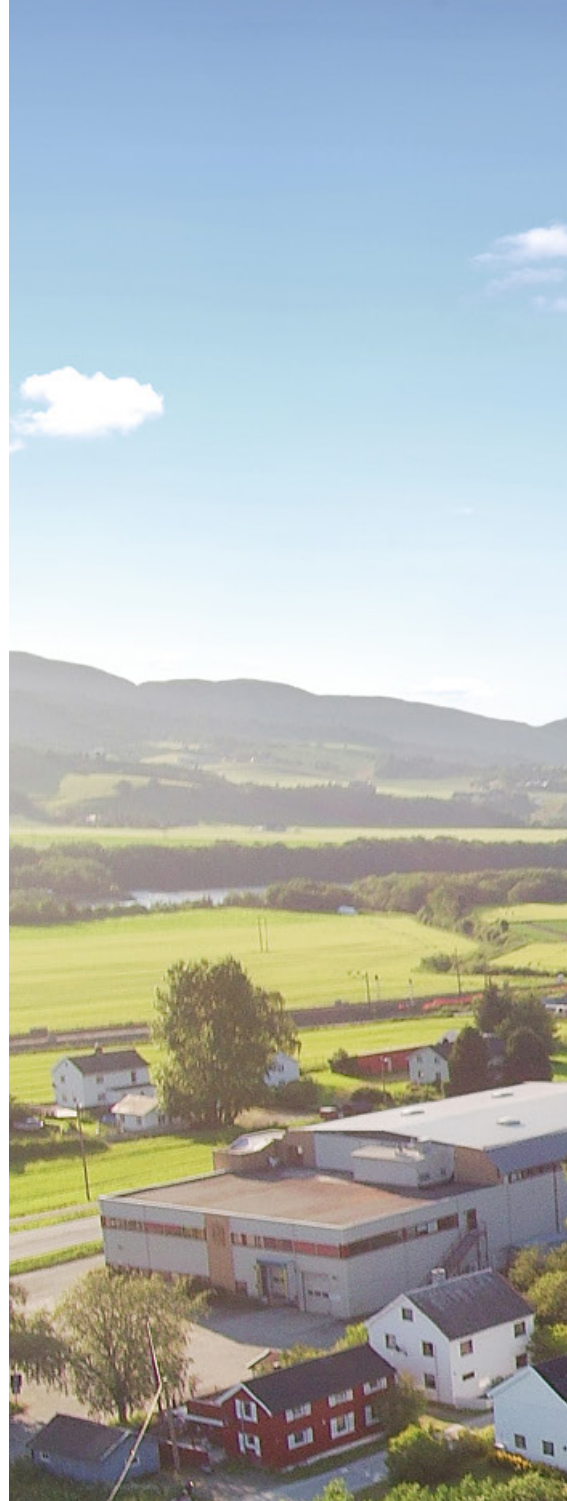
Litjskjeet er perfekt for deg som vil bo landlig, men likevel så sentralt at du har alt du trenger rundt deg. Boligfeltet ligger sentralt til ved Ler sentrum. Her har du kort vei til nærmeste barneskole, barnehage, dagligvarebutikk og andre service-tilbud. Området har godt kollektiv-tilbud, med hyppige buss- og tog-avganger inn til Trondheim sentrum.

Den nye E6-en gjør også turen enda raskere for deg som foretrekker å kjøre egen bil. Det tar deg 12 minutter å kjøre til Melhus og en liten halvtime å kjøre inn til Trondheim sentrum.

Mange fritidstilbud

Her vil både store og små finne aktiviteter som faller i smak. Du vil bo i naturskjønne omgivelser med marka like i nærheten. For deg som er på jakt etter organiserte tilbud kan Flå Idrettslag tilby idretter som fotball, håndball, ski og trim.

Nærmeste treningssenter finner du på Melhus, hvor du også finner flere ulike idrettstilbud organisert av Melhus IL. Er du blant de kulturinteresserte vil vi anbefale deg å ta den korte kjøreturen inn til Trondheim, hvor du kan oppsøke alt fra restauranter og kaféer til kino og konsertsaler.



Enkelte steder er
livet mer behagelig.
Litjskjeet er det
smilende nabolaget
hvor mennesker
skal leve og hygge
seg sammen.



Nabolagsprofil

Nabolaget Flå/Ler - vurdert av 12 lokalkjente

Spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

🚗 Ler	5 min 🚶
Linje 135, 214, 340, 480	0.4 km
🚗 Ler stasjon	8 min 🚶
Linje 25, 26	0.7 km
✈ Trondheim Værnes	47 min 🚗

Skoler

Flå skole og barnehage (1-7 kl.)	15 min 🚶
110 elever, 7 klasser	1.3 km
Øya ungdomsskole (8-10 kl.)	6 min 🚶
Lundamo ungdomsskole (8-10 kl.)	11 min 🚶
249 elever, 15 klasser	8.3 km
Melhus videregående skole	12 min 🚶
560 elever	11.8 km
Tiller videregående skole	20 min 🚶
580 elever, 30 klasser	22.2 km



Opplevd trygghet

Veldig trygt 93/100



Kvalitet på skolene

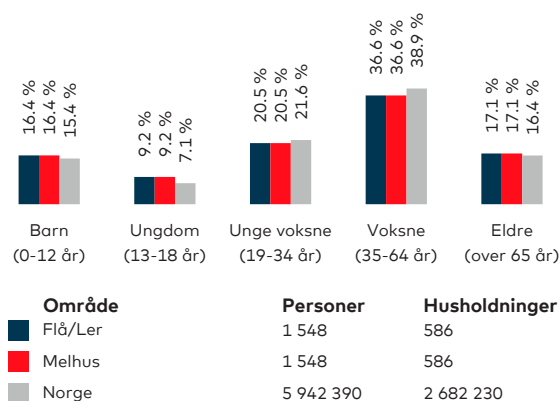
Veldig bra 81/100



Naboskapet

Godt vennskap 79/100

Aldersfordeling



Barnehager



Flå skole og barnehage (0-5 år)	15 min 🚶
90 barn, 6 avdelinger	1.3 km
Rosmælen skole og barnehage (0-5 år...)	7 min 🚶
80 barn, 4 avdelinger	5.6 km
Lundamo skole og barnehage (0-5 år)	9 min 🚶
59 barn, 4 avdelinger	7.3 km


Dagligvare

Coop Prix Ler	7 min 🚶
Post i butikk, PostNor, søndagsåpent	
Coop Prix Kvål	6 min 🚶


Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Block Watne AS kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2018

Primære transportmidler







-  1. Egen bil
-  2. Buss

 **Turmulighetene**
Nærhet til skog og mark 96/100

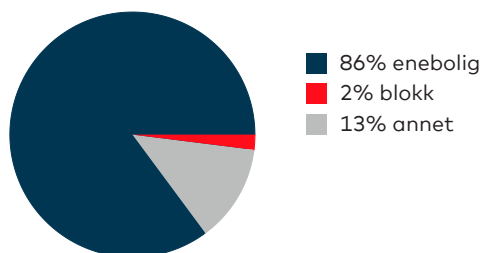
 **Støynivået**
Lite støynivå 93/100

 **Gateparkering**
Lett 90/100

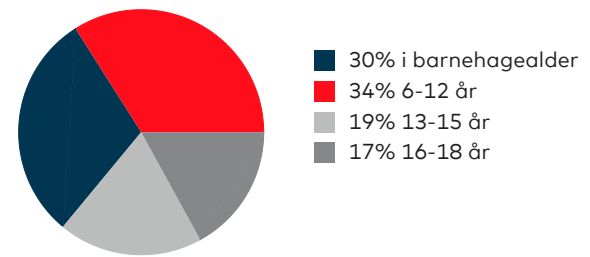
Sport

 Flå gressbaner	9 min 
 Sørøya gras	6 min 
 3T-Melhus	11 min 
 Impuls Treningssenter Melhus	13 min 

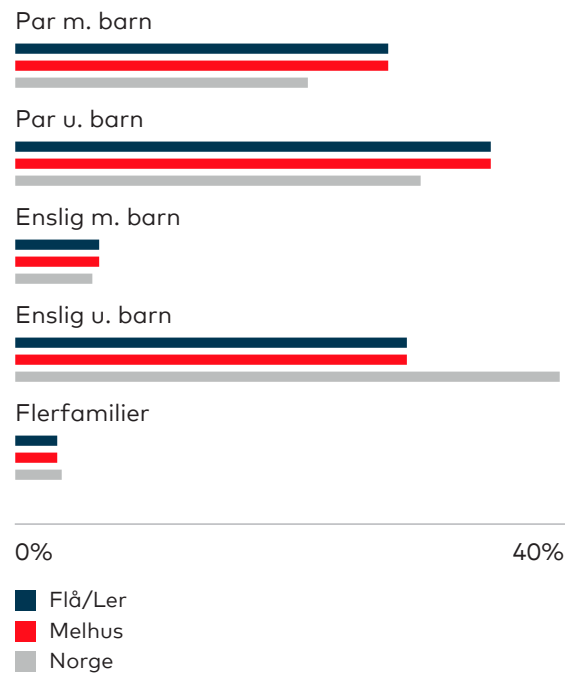
Boligmasse



Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

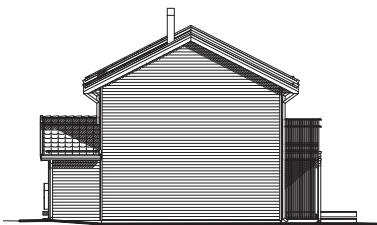


Sivilstand

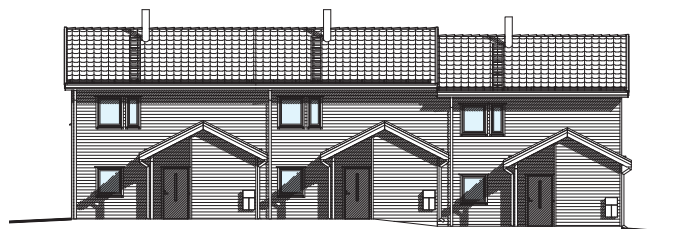
		Norge
Gift	35%	34%
Ikke gift	55%	52%
Separert	6%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Block Watne AS kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2018

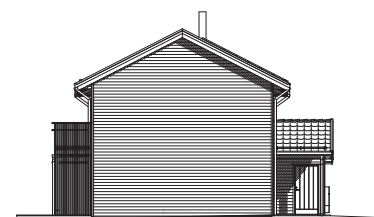
Situasjonskart og fasader



FASADE MOT VEST



FASADE MOT NORD



FASADE MOT ØST



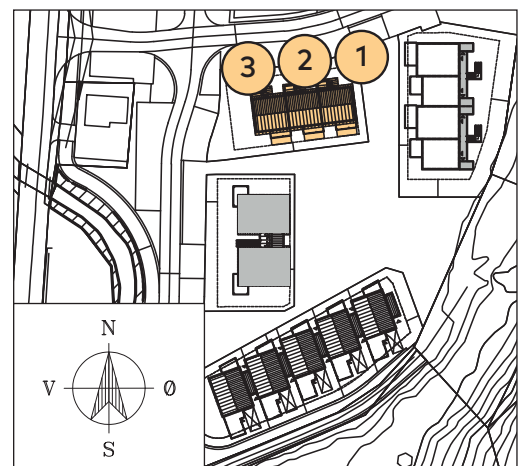
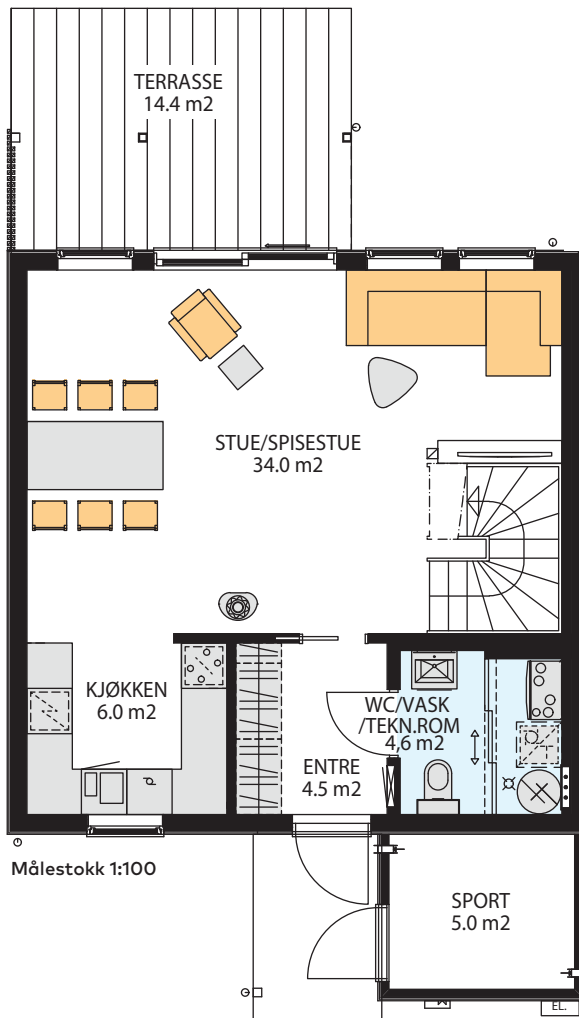
FASADE MOT SYD

Rekkehus 4-roms

BOLIG NR. 1, 2 og 3
BRA: 103,6 m²
P-ROM: 94,5 m²
ETASJER: 2
SOVEROM: 3

Rekkehus 1, 2 og 3 har lik planløsning.

1. etasje

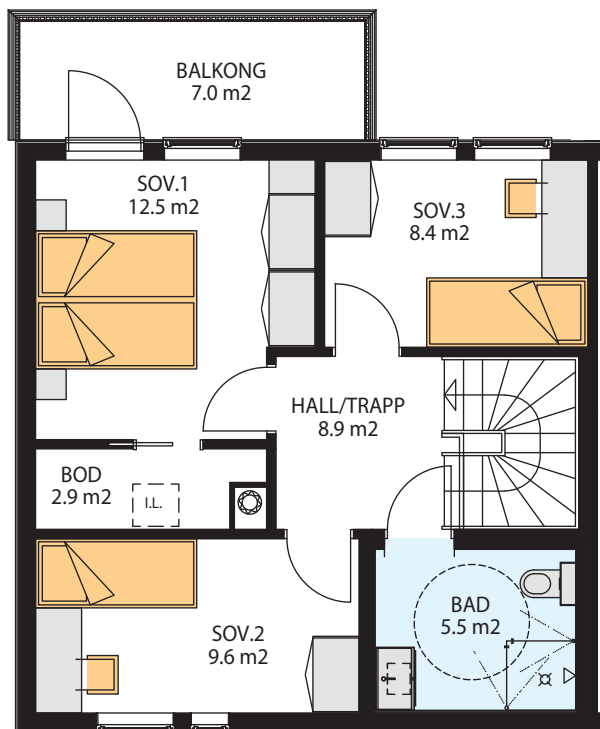


Rekkehus

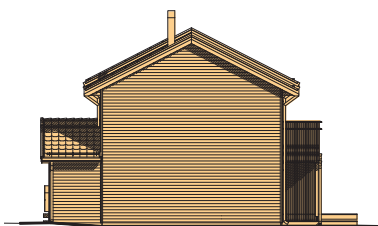
4-roms

BOLIG NR. 1, 2 og 3
BRA: 103,6 m²
P-ROM: 94,5 m²
ETASJER: 2
SOVEROM: 3

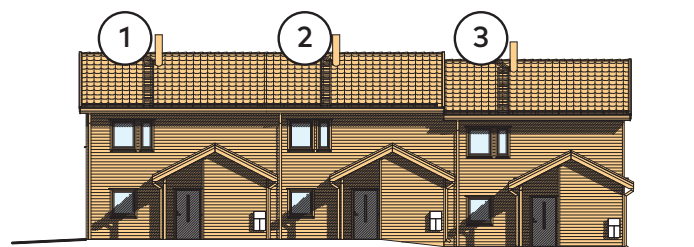
2. etasje



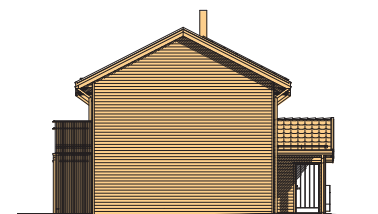
Målestokk 1:100



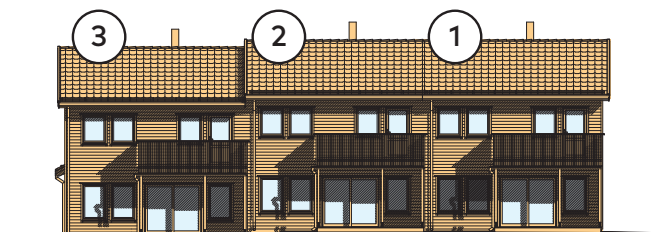
FASADE MOT VEST



FASADE MOT NORD



FASADE MOT ØST



FASADE MOT SYD

Tenk den tanken.
Kjenn på forventningen
og drømmen om blanke
ark. En helt ny bolig
som er gjennomtenkt,
av solid kvalitet og god
standard.



KONTAKTINFO

Distriktskontor Block Watne Trøndelag
Ranheimsvegen 9, 7044 Trondheim.

Selger Ingrid Blokkum
917 04 296, ingrid.blokkum@blockwatne.no

Vi i Block Watne
har bygd over
100 000 nye boliger
over hele landet.
Kjøp en bolig av en
aktør som var der
i går – og som også
er der i morgen.



Illustrasjon

Noen av de andre fordelene med å kjøpe ny bolig fra Block Watne er:

Bolig til fastpris Nye boliger fra Block Watne selges til fastpris. Du unngår dermed fordyrende budrunder. **Gunstig finansiering** Block Watne er en del av OBOS-konsernet og kan tilby meget gunstig finansiering gjennom OBOS-banken til deg som kjøper en Block Watne-bolig. Les mer om OBOS Nyboliglån: obos.no/nyboliglån. **Fem års reklamasjonsrett** Kjøper du nytt, har du inntil fem års reklamasjonsrett på feil eller mangler på boligen. **Lavere driftsutgifter fra dag én** Nye boliger har lavere driftsutgifter til energi og strøm som følge av strenge krav til isolasjon og varmegjenvinning. **Ingen utgifter til oppussing og rehabilitering** Glem evigvarende og kostbare oppussings- og rehabiliteringsprosjekter på mange år. **Dokumentavgift kun på tomteverdien** På nye boliger er det kun dokumentavgift på tomteverdien. Fordi tomteverdien er langt lavere enn verdien av både tomt og hus, sparer du lett flere titalls tusen kroner ved å kjøpe nytt. **Økt trygghet** Våre boliger bygges etter strenge standarder og forskriftskrav for våtrom, teknisk anlegg, brannsikring, materialvalg og miljø. Dette betyr mindre bekymringer for deg. **Muligheter til å påvirke standarden** Kommer du tidlig inn i prosessen i et nybolig-prosjekt, har du gode muligheter for å gjøre tilpasninger med tanke på for eksempel standard og fargevalg.

Distriktskontor Block Watne Trondheim, Strandveien 43, 7067 Trondheim. Telefon: 72 89 29 00
Kontakt Ingrid Blokkum, Mobil: 917 04 296, E-post: ingrid.blokkum@blockwatne.no

Adresse Nyhusvegen på Ler
Veibeskrivelse Ta av fra E6 mot Klæbu. Ta av første vei inn til venstre som er Nyhusvegen, prosjektet ligger på høyre side.