

Nedeneskollen

Arendal vest

Leiligheter



obosblockwatne.no/Nedeneskollen



 **OBOS**
Block Watne



KONTAKTINFO

Distriktskontor OBOS Block Watne Agder
Skibåsen 42 A, 4636 Kristiansand S

Salgskonsulent Nils-Petter Taraldsen
938 70 816, nils.petter.taraldsen@obos.no



Tjæreblomstheia 140

Tjæreblomstheia 142

Tjæreblomstheia 144

Illustrasjon



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

Når du kjøper en ny bolig fra OBOS Block Watne så får du en moderne bolig med god standard, bygd med basis i solid norsk håndverkstradisjon. Vi jobber målrettet for at våre boliger skal tilfredsstillе både dagens og morgendagens krav til standard. Slik har vi oppfylt boligdrømmer over hele landet i flere tiår, og det skal vi fortsette med.

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 OBOS Block Watne betydelig vekt på å utvikle omgivelsene rundt din nye bolig. Våre boligprosjekter skal ha godt samspill med naturen, og vi skal tilrettelegge for sosiale soner hvor beboere kan møtes.

Vi tenker på alt fra beliggenhet, materialvalg, planløsning, transportmuligheter og sikkerhet til det sosiale. Slik skaper vi drømmeboligen. For når vi bygger boliger, skaper vi mer rom for livet.

Benth A. Eik
Administrerende direktør

Innhold

Bo solrikt og fredelig	6
Kjøkken og bad	10
Fordelene med en ny bolig	11
OBOS Block Watne standard	12
Min side	13
Et nabolag fullt av muligheter	14
Nabolagsprofil	16
Situasjonskart	19
Plantegninger	20
Et selskap i OBOS	24
Helt ny bolig fra OBOS Block Watne	28



Type bolig
Selveierleiligheter



Antall boenheter
24



Innflyttingsklart
Etter avtale



Energimerking
Orange C

Gode solforhold og romslige uteplasser. Bo godt i en av de helt nye 3-roms leilighetene på Nedeneskollen. Leilighetene leveres med flotte carporter og utvendige sportsboder. Her bor du solrikt i naturskjønne og barnevennlige omgivelser i et populært og attraktivt nabolag fullt av muligheter.

Salgsprospektet inngår ikke som en del av kontraktgrunnlaget. Illustrasjonsfoto i dette prospektet kan ha avvik fra standard leveranse. Boligen kan være kundetilpasset med OBOS Block Watnes tilvalgsmuligheter. Med forbehold om trykkfeil.

Bo solrikt og fredelig



Illustrasjon

Nye funksileiligheter med markterrasse eller balkong.

På Nedeneskollen kan du nå sikre deg en moderne 3-roms leilighet med flotte solforhold. Her finner du nå 24 helt nye leiligheter i 8-mannsboliger i funksistil med sydvendte uteplasser. Alle leilighetene leveres med privat carport med sportsbod. Nabolaget ligger i et lite trafikkert område, som gjør det både trygt og rolig. Du får en aktivitetsplass like ved med gapahuk, balløkke og lekeplasser, perfekt for små i aktivitet.

Med en splitter ny leilighet er det bare å flytte rett inn. De moderne løsningene og størrelsene gjør disse boligene perfekt for småbarnsfamilier, enslige og par.

Markterrasse eller balkong

I de nye leilighetene får du gode muligheter til å nyte frisk luft.

Leilighetene i første etasje får markterrasser og eksklusiv bruksrett til hage. Leilighetene i 2. etasje får romslige balkonger, der du kan nyte et godt måltid på fine sommerdager.

Moderne planløsninger

Vi tilbyr to forskjellige leilighetstyper. Den ene er på BRA 65 m² og P-rom 60 m². Disse leilighetene leveres med to soverom, åpen stue- og kjøkkenløsning, gang, entré, bad, innvendig bod og enten balkong eller markterrasse.

Den andre typen er på BRA 75 m², P-rom 69 m². Disse leveres også med to soverom, entré, gang, innvendig bod, bad, åpen stue- og kjøkkenløsning, samt enten terrasse eller balkong.



Nyt solrike dager fra markterrasse eller balkong.

Illustrasjon

Fremtidens løsninger

OBOS Block Watne jobber systematisk med miljøtiltak i hverdagen. Din nye bolig har lavt energiforbruk og vil få godt isolerte konstruksjoner i gulv, yttervegg og tak. Balansert ventilasjon med varmegjenvinning sørger for nødvendig utlufting av boligen. Siden det er krav til at dagens boliger skal ha lav luftlekkasje, vil dette anlegget være avgjørende for inneklima og boligens kvalitet over tid. Filtrering av inneluft, og gjenvinning av energien i luften som trekkes ut av boligen, bidrar til et godt inneklima og reduserer oppvarmingskostnadene for boligen.



Leilighetene har store vindusflater som slipper inn mye lys.





Illustrasjon



Kjøkken og bad fra HTH



Kjøkken og bad er boligens to kanskje viktigste rom. Derfor kommer alle OBOS Block Watnes boliger med stilren kvalitetsinnredning fra HTH.

«Det må kunne gjøres bedre»

Dét var utgangspunktet da de danske brødrene Haahr grunnla HTH i 1966, etter å ha jobbet i årevis med kjøkkenløsninger de mente ikke imponerte. Filosofien gjennom-syrer fortsatt HTH slik det er 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. Kjøkkenet knytter oss sammen i en hektisk hverdag. Dette er boligens knutepunkt.

Hvitevarer fra Siemens

Kjøkkeninnredningen kommer med ferdig integrerte hvitevarer fra den anerkjente kvalitetsleverandøren Siemens.

Bad som gjør hverdagen enklere

Badet er en blanding av komfort og funksjon. Det moderne liv krever velvære, og med baderom fra HTH får du et smakfullt og komfortabelt bad med gode moderne løsninger. Her blir det godt å både starte og avslutte dagen.

Du kan velge blant baderomsinnredning i fem ulike farger til samme pris. Innredningen leveres av HTH med skuffeseksjon, nedfelt vask og speil med innfelt lys.

Toalettet er vegghengt og dusjhjørnet leveres i herdet glass. Badet har varme i gulvet og både gulv og vegger er flislagt.

Fordelene med en ny bolig

Kjøper du ny bolig fra OBOS 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 OBOS 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 parkett fra Kährs i hvitlasert eik 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 OBOS Block Watnes boliger er utformet slik at du får en optimal løsning.

Smarte løsninger

Alle OBOS Block Watnes boliger vil ha balansert ventilasjon med varmegjenvinning. Det sikrer maksimal energibesparing, noe som er til glede for både mennesker og miljø. Boligen leveres naturligvis også med fiberoptisk kabel for nett og tv.

Fremtidens membran

Våre bad bygges med norskproduserte Litex membransystem bak flisene. Dette er fremtidens membranløsning, synonymt med et trygt

og vanntett baderom. Resultatet er et bad med dokument trygghet og den levetiden du forventer.

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

BMI Norge, Dooria, Fjerdingstad Trevarefabrikk, Flexit, Glava, Grohe, HTH, Kährs, Litex, Norgips, og Swedoor.

OBOS Block Watne standard

Boligene leveres
nøkkelferdige med god
standard og inneholder
blant annet:

- Alle gulv i tørre rom leveres med 15 mm parkett i hvitlasert eik
- Varme i badegulv
- HTH kjøkken med flotte detaljer
- Integrerte hvitevarer fra Siemens
- Baderomsinnredning fra HTH
- Bad leveres flislagt med dusjhjørne
- Vegghengt toalett
- Automatisk vannstopper
- Utvendig belysning
- Balansert ventilasjon med varmegjenvinning
- Carport med sportsbod
- Treterrasse på bakkeplan og romslige balkonger i 2. etasje
- Utvendig tappekran på bakkeplan
- Ferdig opparbeidede utearealer



Min side

Finn alt om din bolig

Som kunde hos oss får du eksklusiv tilgang til «Min side».



På Min side kan du

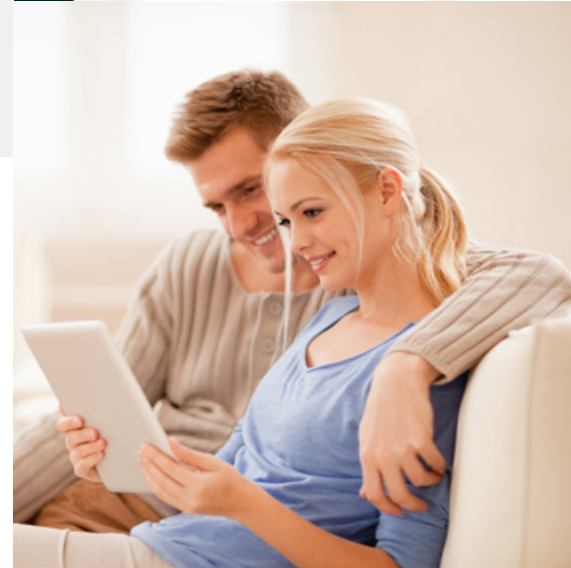
- se kontrakten din
- se kontaktpersonene dine hos OBOS Block Watne
- følge fremdriften av boligen din
- se bilder fra byggeprosessen
- se hvilke møter vi vil ha sammen, og hva som kan være lurt å tenke på før disse møtene
- finne nyttige videoer og bruksanvisninger til boligen din
- reklamere for feil i boligen din
- finne all informasjon om blant annet kjøkkeninnredning, malingsfarger etc.

Når du kjøper en ny bolig fra OBOS Block Watne får du full tilgang til din bolig digitalt. Min side er en innloggingsportal på våre nettsider hvor du finner all informasjon om boligen, dokumentene som hører til og fremdriftsplanen som foreligger for dette prosjektet.

Siden vil gi deg større trygghet og et større innblikk i prosessen fra kjøp, til byggeprosessen og hele veien til du overtar boligen. Det tar tid å bygge en bolig fra grunnen av, men med en digital oversikt vil det være enklere for deg å forholde deg til ventetiden som oppstår i en prosess som denne.

Fremdrift

Min side får gode tilbakemeldinger fra våre kunder, både de som bor i samme område som de skal flytte til, og ikke minst de som bor langtveis fra. Under fremdrift får du vite hvordan vi bygger din nye bolig fra første spadetak. Her finner du også bilder fra boligen under byggeperioden.



Bruksanvisninger

For å beholde boligens kvaliteter og levetid så lenge som mulig er det viktig at du bruker den riktig. Derfor har vi lagt ut nyttige videoer med tips og instruksjoner fra våre underleverandører. Dette vil være gode hjelpemidler når du skal ta i bruk boligen.

Reklamasjoner

Som kunde hos OBOS Block Watne har du full reklamasjonsrett i fem år. Oppdager du feil eller mangler i din nye bolig kan du enkelt reklamere for dette via reklamasjonsskjemaet på Min side. Her kan du også følge fremdriften i din sak.

Et nabolag fullt av muligheter



Få alt du trenger i nærmiljøet.

Velkommen til Nedeneskollen, et helt nytt nabolag. Feltet vil bestå av 82 nye boliger fordelt på tomannsboliger, åttemannsboliger og eneboliger. Her kan du bli en del av et mangfoldig fellesskap med mennesker i alle aldre, som sammen skaper et trygt og barnevennlig miljø hvor både store og små vil trives. Mellom Engene Platå og Nedeneskollen er det bygget et stort aktivitetsområde som blant annet tilrettelegger for fotball, basket, volleyball, klatring, bocca, akebakke og grilling. Her finner du noe for de fleste,

Naturskjønn beliggenhet

Nabolaget ligger midt mellom Arendal og Grimstad, i et luftig og solrikt område med utsikt mot vest. Den naturskjønne plasseringen innbyr til en egen ro hele året. Fra boligene er det kort vei til flotte turområder i skog og mark, med et

løypenett som passer både mosjonister og aktive sjeler. Du vil også ha flotte badeplasser på sommertid kun en kort sykkeltur unna.

Kort vei til handel

Det er minst like viktig å ha nærhet til alt det praktiske du trenger i hverdagen. Det får du når du bor på Nedeneskollen. Her blir det kort vei til nærmeste dagligvarebutikk. Når du i tillegg har flere butikker på Nedenes og Fevik, så har du det aller meste du behøver bare fire- fem minutter med bil unna ditt eget hjem. Ønsker du mer urbane handel- og servicetilbud tar det i underkant av 15 minutter å kjøre til Arendal. Nærmeste busstopp, Vestre Nedenes, ligger like i nærheten. Herfra tar bussen deg videre i retning Arendal, Grimstad og Kristiansand. Det er for øvrig enkel adkomst til E18.



Bilde til venstre
Velkommen til
det nye
nabolaget
Nedeneskollen.

Bilde under
Aktivitetsplass
og grønne
fellesarealer
rett ved.

Tilrettelagt for barn

Alle barnefamilier er opptatt av å ha kort og trygg vei til skole og barnehage. Derfor er Nedeneskollen et perfekt sted å bo. Nærmeste barnehage, barneskole og ungdomsskole er i nær omkrets. Idrettsanleggene på Nedenes og Fevik er seks minutter unna med bil, og det er kort vei til Hasseltangen hvor du fristes med både kveldsbad og fiskelykke. Det største idrettslaget i området, Øyestad IF, kan by på breddetilbud innen fotball, håndball og orientering.



Illustrasjon

Nabolagsprofil

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Engene kirke Linje 100, 101, N101	10 min	0.8 km
Stoa stasjon Linje 53	12 min	9 km
Kristiansand Kjevik	46 min	

Skoler

Nedenes skole (1-10 kl.) 400 elever, 20 klasser	6 min	3.3 km
Asdal skole (1-10 kl.) 450 elever, 21 klasser	9 min	5.4 km
Arendal videregående skole 880 elever, 30 klasser	16 min	10.2 km
Sam Eydes videregående skole 951 elever	14 min	11.3 km

«Sentralt boligstrøk i Aust Agder»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 92/100



Kvalitet på skolene

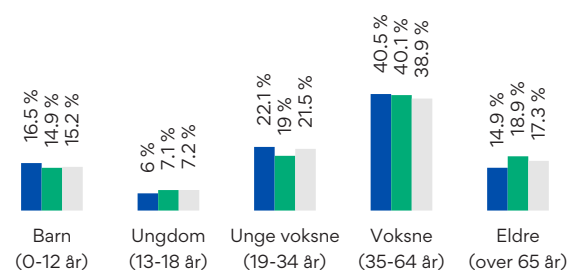
Veldig bra 80/100



Naboskapet

Godt vennskap 73/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Nedenes	2 347	1 057
Arendal	38 453	17 735
Norge	5 328 198	2 398 736

Barnehager



Engene barnehage (0-6 år) 82 barn, 5 avdelinger	6 min	0.5 km
Solsikken barnehage (0-6 år) 32 barn	13 min	1.1 km
Nedenes barnehage (0-6 år) 52 barn, 3 avdelinger	6 min	3.1 km

Dagligvare

Bunnpris Nedenes	4 min
Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	2.1 km
Rema 1000 Nedenes	5 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 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 OBOS Block Watne kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2022

Primære transportmidler









-  1. Egen bil
-  2. Buss

 **Støynivået**
Lite støynivå 94/100

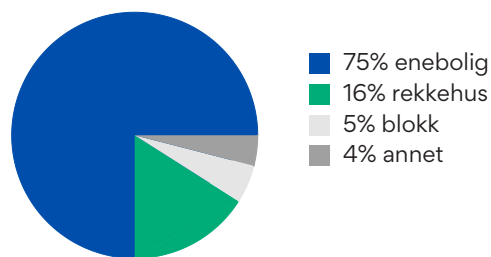
 **Turmulighetene**
Nærhet til skog og mark 89/100

 **Kvalitet på barnehagene**
Veldig bra 86/100

Sport

-  Vestre Nedenes - Balløkke 22 min 
Ballspill 1.8 km
-  Nedenes barne- og ungdomssk... 5 min 
Aktivitetshall, ballspill, fotball, sand.2.4 km
-  SKY Fitness Fevik 5 min 
-  Friskis & Svettis Arendal 11 min 

Boligmasse







«Meget vakkert og grønt område, nær sjø og strender. Fredelig og trygt nabolag. Barnevennlig og god kollektivtrafikk. Midt i mellom to byer; Arendal og Grimstad (ca en mil hver vei).»

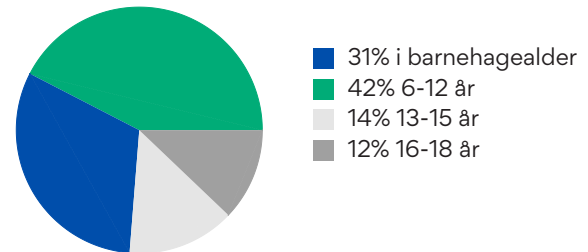
Sitat fra en lokalkjent



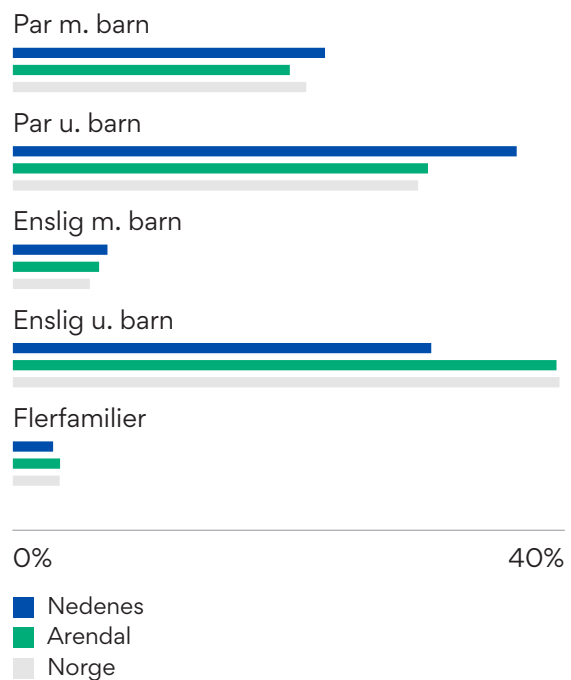
Varer/Tjenester

-  Fevik Senter 5 min 
-  Apotek 1 Nedenes 5 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



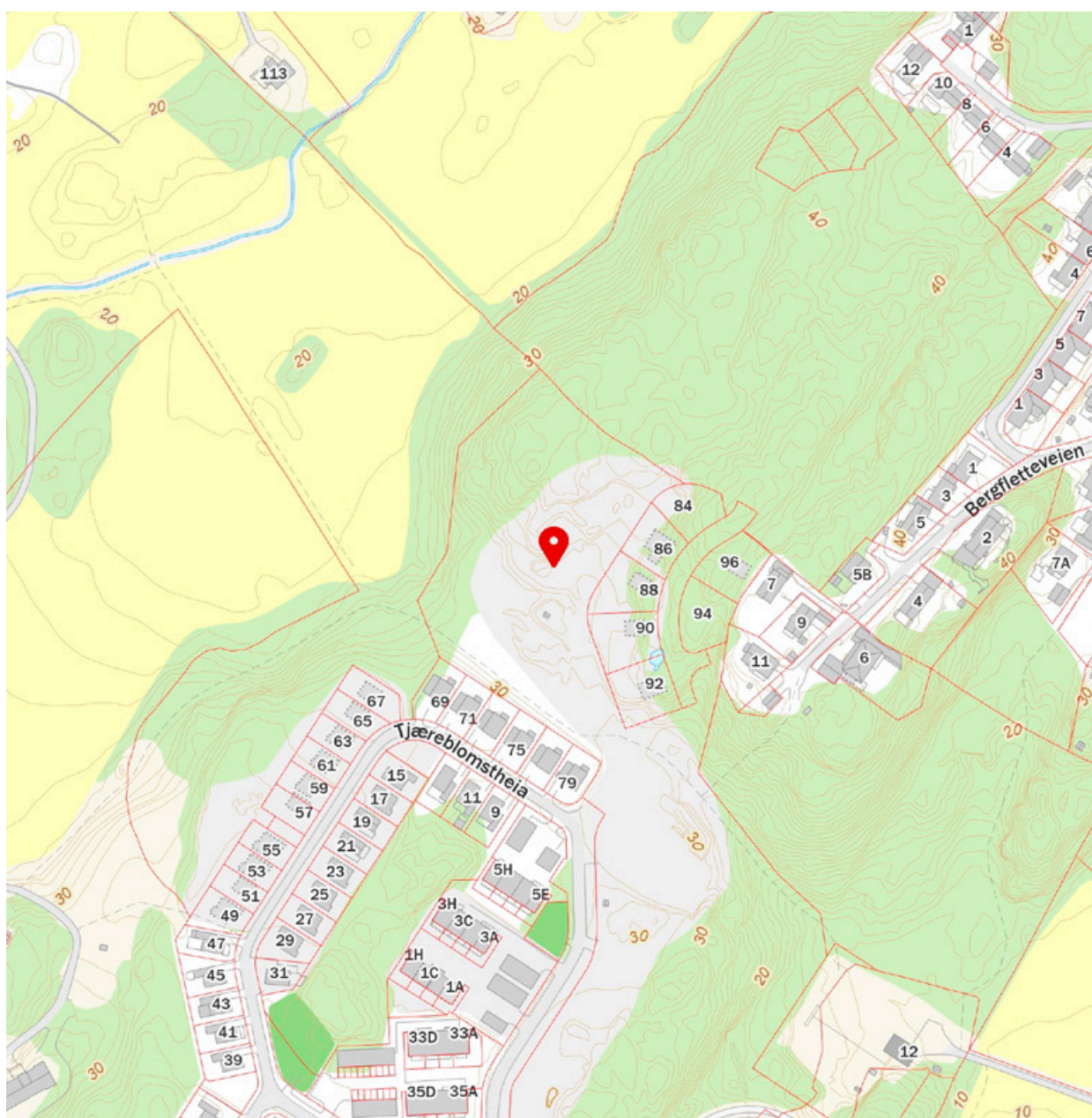
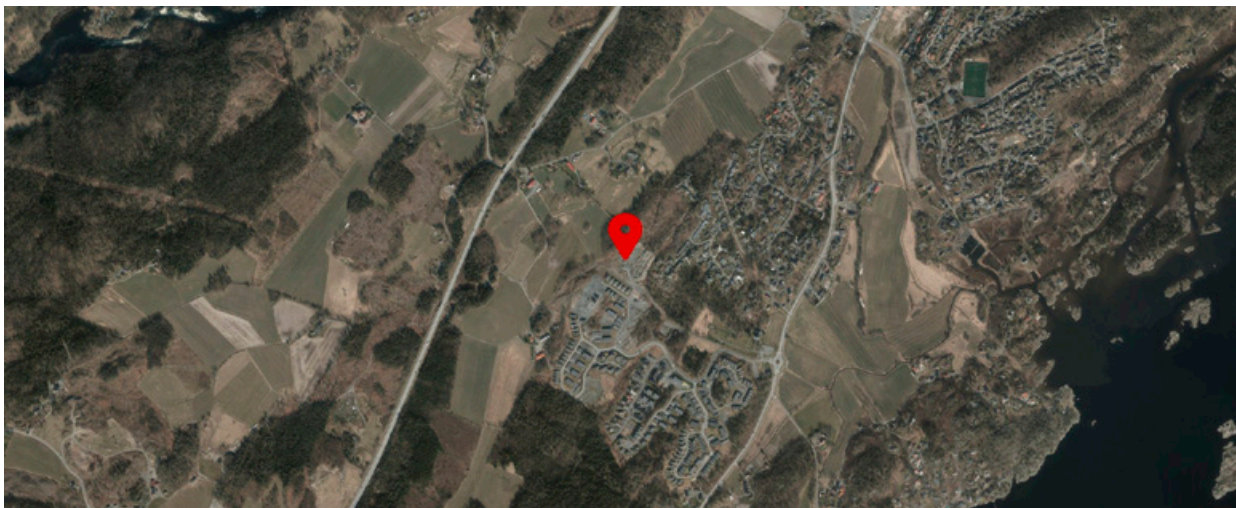
Familiesammensetning



Sivilstand

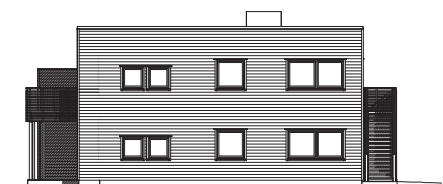
		Norge
Gift	33%	34%
Ikke gift	52%	53%
Separert	11%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%

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 OBOS Block Watne kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2022



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 situene 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 OBOS Block Watne kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2022

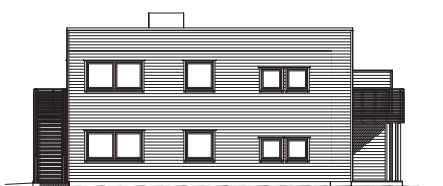
Situasjonskart og fasader



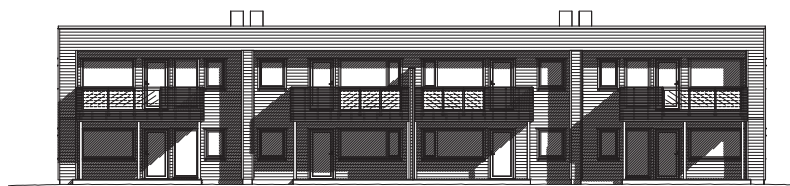
FASADE MOT SYD-ØST



FASADE MOT NORD-ØST



FASADE MOT NORD-VEST



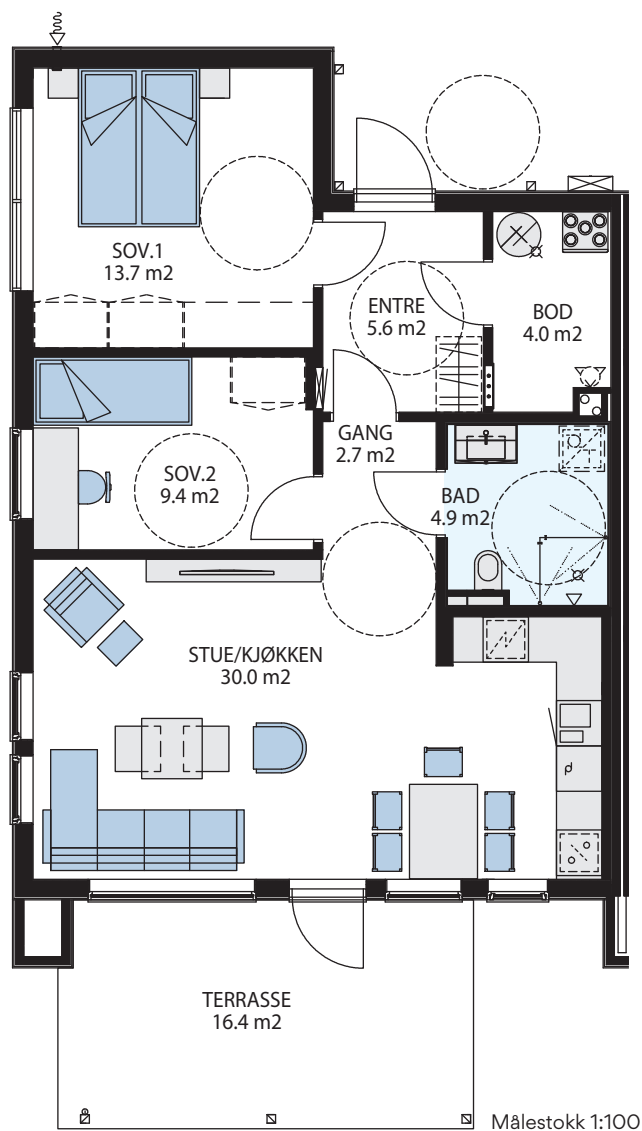
FASADE MOT SYD-VEST

Leiligheter

3-roms

LEILIGHET: D og H
BRA: 75 m²
P-ROM: 69 m²
SOVEROM: 2

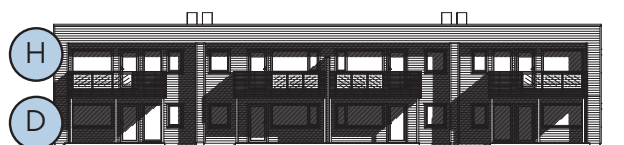
1. og 2. etasje



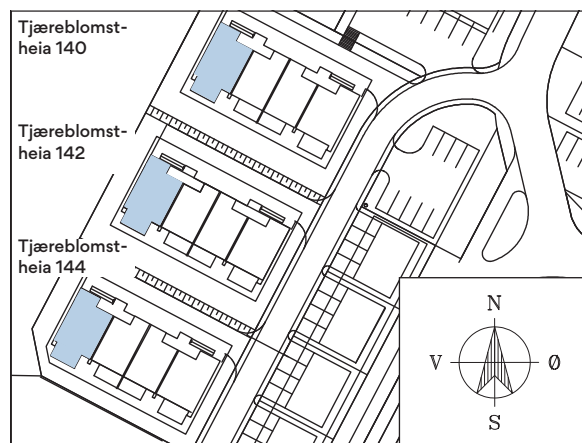
Leilighet D og H er like bortsett fra at det er terrasse i 1. etg (D) og balkong i 2. etg (H).



FASADE MOT NORD-ØST



FASADE MOT SYD-VEST

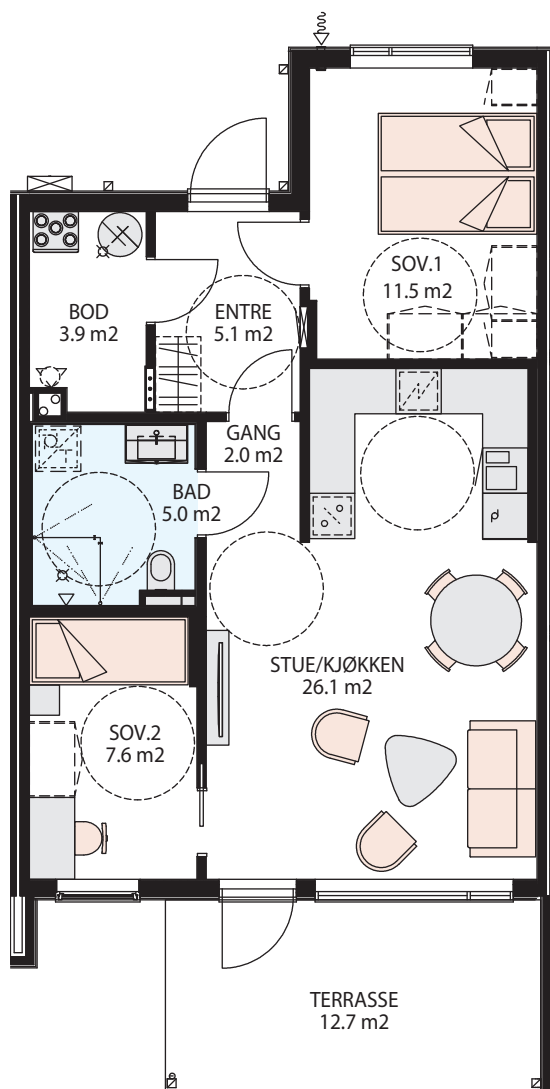


Leiligheter

3-roms

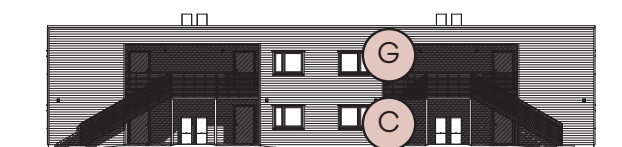
LEILIGHET: C og G
BRA: 65 m²
P-ROM: 60 m²
SOVEROM: 2

1. og 2. etasje

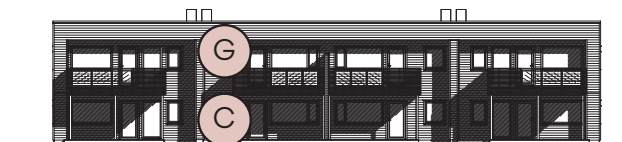


Målestokk 1:100

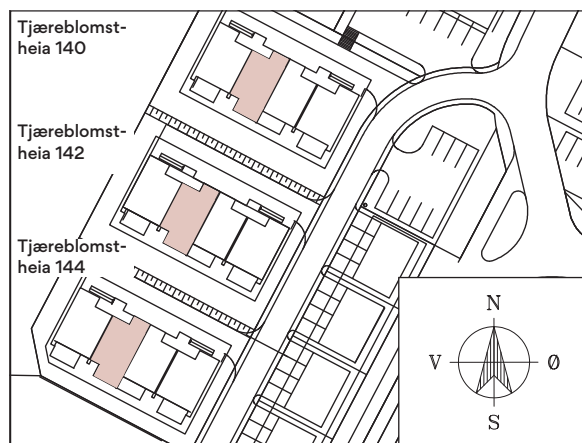
Leilighet C og G er like bortsett fra at det er terrasse i 1. etg (C) og balkong i 2. etg (G).



FASADE MOT NORD-ØST



FASADE MOT SYD-VEST

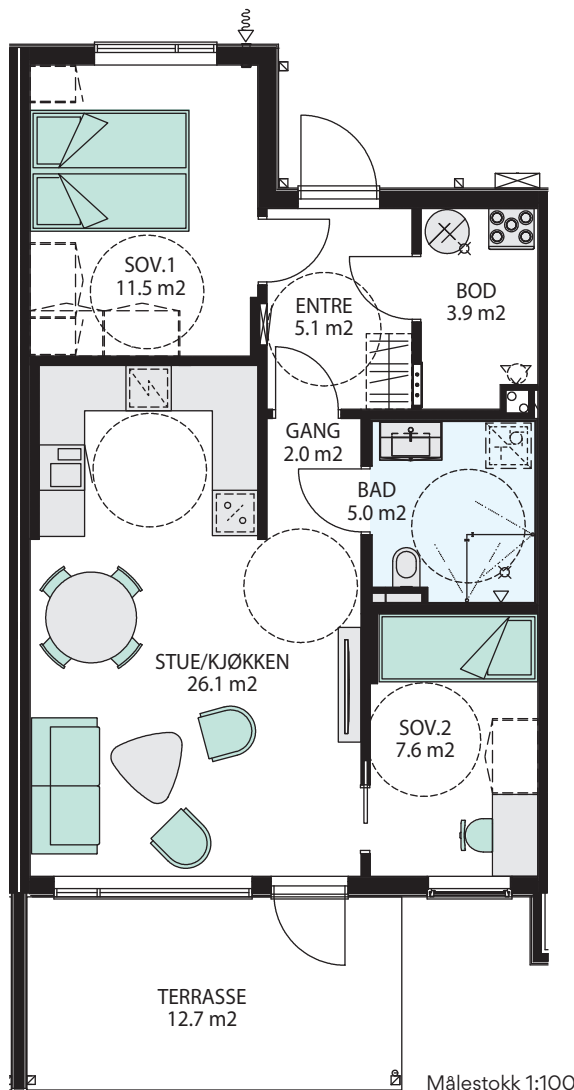


Leiligheter

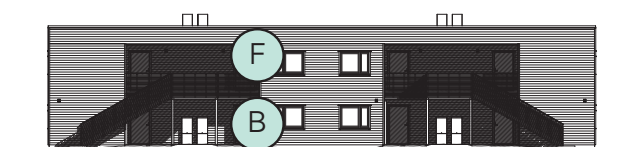
3-roms

LEILIGHET: B og F
BRA: 65 m²
P-ROM: 60 m²
SOVEROM: 2

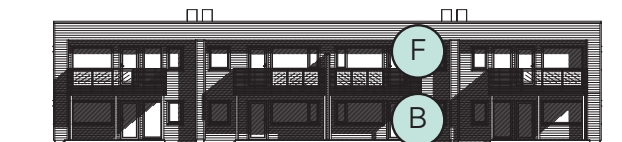
1.og 2. etasje



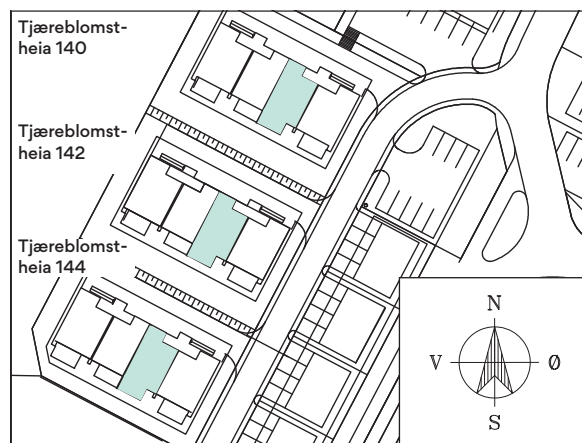
Leilighet B og F er like bortsett fra at det er terrasse i 1. etg (B) og balkong i 2. etg (F).



FASADE MOT NORD-ØST



FASADE MOT SYD-VEST



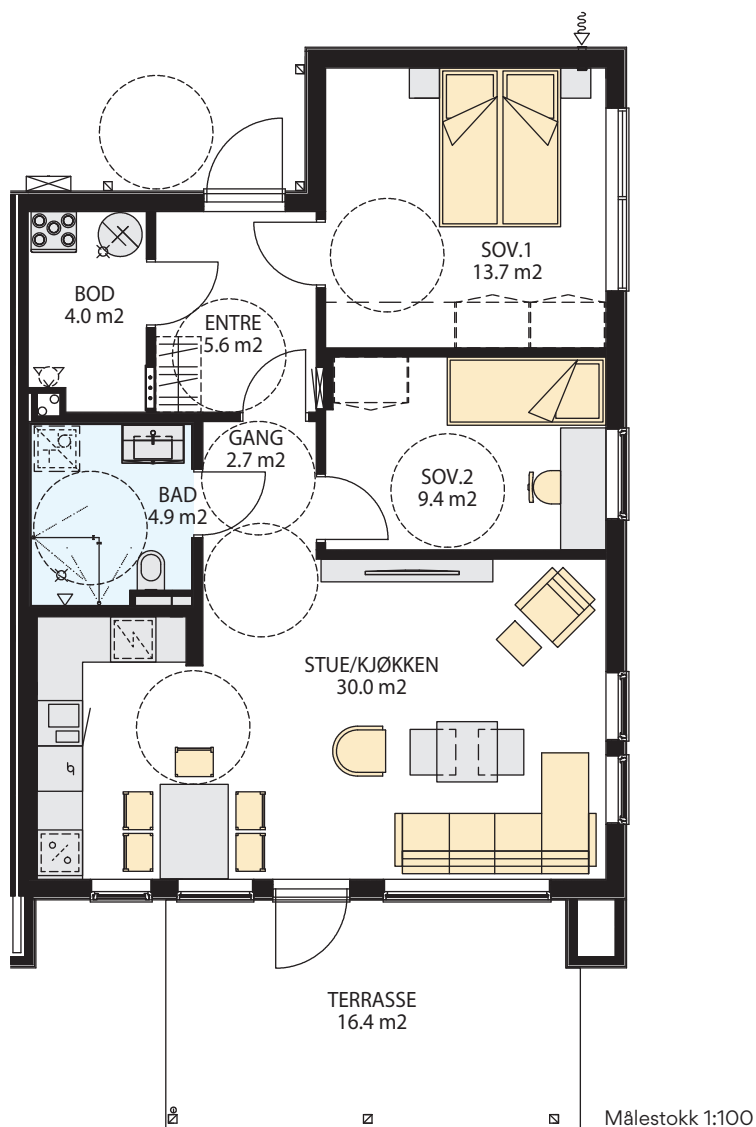
Leiligheter

3-roms

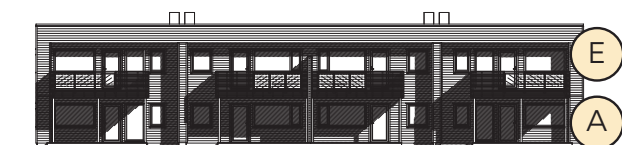
LEILIGHET: A og E
BRA: 75 m²
P-ROM: 69 m²
SOVEROM: 2

1. og 2. etasje

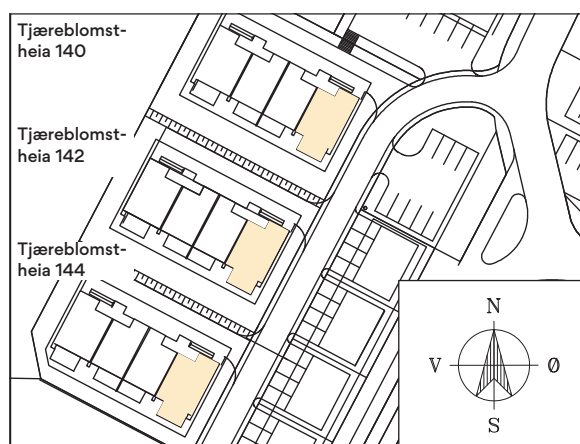
Leilighet A og E er like bortsett fra at det er terrasse i 1. etg (A) og balkong i 2. etg (E).



FASADE MOT NORD-ØST



FASADE MOT SYD-VEST



Et selskap i OBOS

I over 90 år har medlemsorganisasjonen OBOS skaffet medlemmene bolig. I dag har OBOS over 500 000 medlemmer.



Block Watne ble en del av OBOS-konsernet i 2014, og endret navn til OBOS Block Watne i april 2020.

En attraktiv medlemsorganisasjon

OBOS skal være Norges mest attraktive medlemsorganisasjon og oppfylle folks boligdrøm ved å skaffe dem gode hjem. OBOS eies av medlemmene. Organisasjonens formål er å skaffe medlemmene bolig, og forvalte disse boligene på en trygg måte. I tillegg skal OBOS også drive annen virksomhet til fordel for medlemmene.



Norges største boligbygger

I dag er OBOS Norges største boligbygger, og en av de største i Norden. OBOS driver utvikling, produksjon og salg av eiendom og bolig, og har i tillegg virksomhet innenfor eiendomsmegling, eiendomsforvaltning, rådgivning, bank, forsikring og utleie av forretnings-eiendom. I OBOS blir overskuddet beholdt i virksomheten, til beste for eierne og samfunnet. En viktig del av samfunnsoppdraget er å bygge framtidens samfunn og å skape gode bomiljøer. OBOS gir tilbake ved å støtte en rekke lokale miljø-

tiltak, idrett, kultur og humanitært arbeid. Virksomheten foregår i Norge og Sverige. Hovedkontoret ligger i Oslo.

Bli OBOS-medlem

Som OBOS-medlem stiller du foran i boligkøen. Medlemskapet gir deg forkjøpsrett på 90 000 nye og brukte boliger over store deler av landet. Du får også rabatt på en mengde produkter og tjenester innen bolig, bank, forsikring, kultur og fritid. I tillegg til forkjøpsrett på boliger, får du også over 60 faste rabattavtaler i medlemskapet.

Les mer om fordelene på nye.obos.no/medlem/

Gunstige banktjenester

Som OBOS-medlem får du ekstra gode fordeler i landets beste dagligbank. Perfekt for deg som er ute etter en enkel, trygg og lønnsom bank der alt overskuddet brukes til å finansiere boligdrømmer. Vi har egne lån til deg som ønsker å kjøpe helt ny bolig fra OBOS og OBOS Block Watne.

Les mer om OBOS-banken på bank.obos.no

Tenk den tanken.

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



Illustrasjon

KONTAKTINFO

Distriktskontor OBOS Block Watne Agder
Skibåsen 42 A, 4636 Kristiansand S

Salgskonsulent Nils-Petter Taraldsen
938 70 816, nils.petter.taraldsen@obos.no

Norges beste trehus er bygget av det beste **treverket** og de beste **hendene**



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

Bolig til fastpris Nye boliger fra OBOS Block Watne selges til fastpris. Du unngår dermed fordyrende budrunder. **Gunstig finansiering** OBOS Block Watne kan tilby meget gunstig finansiering gjennom OBOS-banken til deg som kjøper ny 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 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. **Mulighet til å påvirke standarden** Kommer du tidlig inn i prosessen i et nyboligprosjekt, har du gode muligheter for å gjøre tilpasninger med tanke på for eksempel standard og fargevalg.

Adresse Tjæreblomstheia 140-144, A-H.

Veibeskrivelse **Fra Arendal:** Kjør 420 mot Grimstad, ca 8 km. Ta av til høyre i rundkjøringen ved Engene kirke. **Fra Grimstad:** Kjør 420 mot Arendal, ca 7 km. Ta av til venstre ved rundkjøring Engene kirke. **Fra E-18:** Kjør av i avkjørsel ved Nedenes. Kjør 420 mot Grimstad. Ta av til høyre i rundkjøringen ved Engene kirke.