

Drangsvann Kristiansand

3- og 4-roms
leiligheter



obosblockwatne.no/drangsvann



OBOS

Block Watne



KONTAKTINFO

Distriktskontor OBOS Block Watne Agder
Skibåsen 42A, 4636 Kristiansand, 38 12 77 77

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



Illustrasjon



Et moderne nabolag i det grønne

Drangsvann er Randesunds nye boligområde, en kort kjøretur unna Kristiansand sentrum. Her er vi i ferd med å skape et mangfoldig nabolag med helhetlig, attraktiv og moderne utforming. Boligprosjektet ligger i et klassisk norsk landskap. Området er kupert og frodig, med bekker, store trær, rikt dyreliv og urørt skog. Steingjerder og ruiner av gamle sommerfjøs vitner om omgivelsenes spennende historie.

Boligene vil ha en rød tråd i arkitekturen, og planleggingen av uteområdene er tilpasset et moderne og sosialt nabolag. Det blir møteplasser og aktiviteter tilpasset alle. Området er attraktivt for både barnefamilier, godt voksne og andre som vil bo i det grønne. Ved å skape et mangfoldig bomiljø vil totalopplevelsen bli best mulig for alle som skal leve på Drangsvann.

Respekten for naturen og historien er viktig for oss. Derfor vil vi bevare mest mulig av omgivelsene rundt i dette byggeprosjektet. Naturmaterialer vil bli brukt på fasader, lekeplasser og andre fellesområder. På den måten vil Drangsvann leve i harmoni med det flotte landskapet.

Her blir alt lagt til rette for et godt liv for alle og enhver. Lekeplasser, grillplasser, badebrygger, utsiktstårn, fotballbane og zip-line er bare noe av det som blir lett tilgjengelig. Sørlandets største idrettsklubb, Randesund IL, er nærmeste nabo. I tillegg har du butikker, golfbane, kanomuligheter, turstier og andre rekreasjonsmuligheter like i nærheten.

Velkommen til Drangsvann.

Øyvind Lauvland
Drangsvann AS

Innhold

Innbydende 3- og 4-roms leiligheter	6
Kjøkken og bad	14
Fordelene med en ny bolig	15
OBOS Block Watne standard	16
Min side	17
Bo både sentralt og avskjermet	18
Nabolagsprofil	26
Situasjonskart	29
Plantegninger	30
Helt ny bolig fra OBOS Block Watne	36



Type bolig
Leiligheter



Antall boenheter
12



Innflyttingsklart
**Etter nærmere
avtale**

Et helt nytt hjem. Du kan sikre deg en flott 3- eller 4-roms leilighet i naturskjønne omgivelser på Drangsvann i Kristiansand. Boligene vil ha gode soverom, et delikat bad, åpen stue- og kjøkkenløsning og en solrik uteplass. Bo i et rolig område, samtidig som du har kort vei til alt du måtte trenge i hverdagen.

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

Innbydende 3- og 4-roms leiligheter



Illustrasjon

Sikre deg et praktisk hjem med det du trenger i hverdagen.

Er du på jakt etter en lettstelt og moderne leilighet? Da kan dette være noe for deg. Vi kan tilby flotte 3- og 4-roms leiligheter på Drangsvann i Kristiansand. Disse boligene passer perfekt for både enslige, par og nyetablerte som er på jakt etter et hjem med smart planløsning. Her kan du flytte rett inn i en nøkkelferdig bolig med god standard, kvalitetsinnredning fra våre leverandører og en flott uteplass med gode solforhold. Leilighetene blir en del av et større nabolag med varierte boliger, så her er alt lagt til rette for et godt miljø for både store og små.

To eller tre soverom

Velg den planløsningen som passer best til dine behov, BRA 80,2 - 86,4 m². Alle leilighetene blir omkranset av et ferdig opparbeidet felles uteområde med grillplass og urte-

bed mm, og har tilgang til en utvendig bod. 3-roms leilighetene har en praktisk entré med direkte tilgang til en innvendig bod. Videre inn vil boligene har to soverom, hvor det største har skyvedørgarderobe. Du får et delikat bad med egen vaskeromsdel som gjør klesvasken enkel og behagelig. Samlingspunktet i leilighetene er den romslige stue- og kjøkkenløsningen, hvor du får god plass til en hyggelig spise-stue. Herfra kan du gå rett ut til en balkong eller terrasse, avhengig av om du bor i 1. eller i 2. etasje.

4-roms leilighetene har en litt annen planløsning. Du får en større entré med plass til det du trenger av sko og yttertøy. Du får tre romslige soverom, hvor de to største har mulighet for skyvedørgarderobes. Det siste har tilgang til en egen bod.



Bilde til venstre

Bor du i en leilighet i 2. etasje vil du få tilgang til din egen private del av takterrassen, hyggelig avgrenset med plantekasser som skjerming.

Bilde under

Samtlige boliger vil ha god standard og moderne kvalitetsinnredning.

Disse leilighetene har også et delikat bad med egen vaskeromsdel. I hjertet av leiligheten finner du den åpne stue- og kjøkkenløsningen med utgang til en balkong eller en terrasse.

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, yttervegger og tak. Balansert ventilasjon med varmegjenvinning sørger for nødvendig utlufting av boligen. Filtrering av inneluft, og gjenvinning av energien i luften som trekkes ut av boligen, bidrar til et godt inneklima og reduserer oppvarmingskostnadene for boligen. Naturmaterialer vil bli brukt på fasader, lekeplasser og andre fellesområder i nabolaget.



Illustrasjon

Lyst og luftig

De store vindusflatene gir gode lysforhold og flott utsikt fra stuen. Midtpunktet i rommet er den lekre peisen.



Illustrasjon



Hyggelig spisestue
Den smarte plan-
løsningen legger
til rette for koselige
middager med
venner og familie.



Illustrasjon



Flott uteareal
Se frem til deilige
dager utendørs
på den romslige
uteplassen.



Illustrasjon





Kjøkken og bad fra HTH



Illustrasjon

Illustrasjon

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.

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, Dooria, Grohe, Kährs, Glava, HTH, Flexit, Swedoor, Peisselskabet, Trapperingen og Fjerdingstad Trevarefabrikk.

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
- Vi leverer Grohe kvalitetskraner
- Vegghengt toalett
- Automatisk vannstopper
- Utvendig belysning
- Balansert ventilasjon med varmegjenvinning
- Parkeringsplass med mulighet for el-bil lading
- Treterrasse på bakkeplan
- Utvendig tappekran på bakkeplan



Illustrasjon



Illustrasjon



Illustrasjon

Min side

Finn alt om din bolig

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



På **Min side** kan du

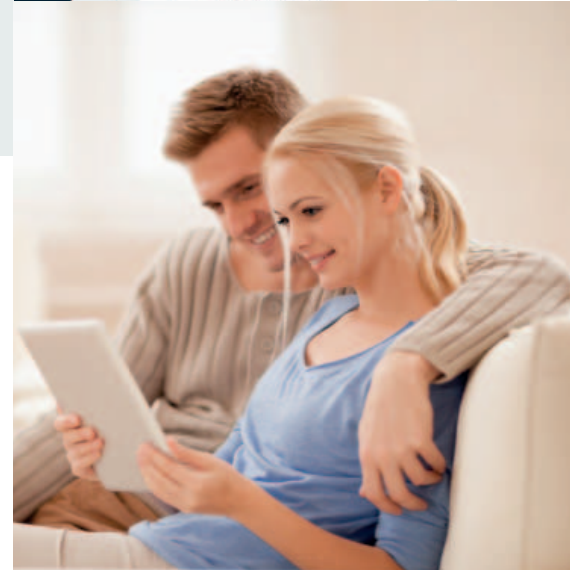
- se kontrakten din
- se kontaktpersonene dine hos OBOS Block Watne
- følge fremdriften av boligen din
- se bilder fra byggeprosessen
- se hvilke møter vi vil ha sammen, og hva som kan være lurt å tenke på før disse møtene
- finne nyttige videoer og bruksanvisninger til boligen din
- reklamere for feil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

Bo både sentralt og avskjermet

På Drangsvann vil du leve behagelig i naturskjønne omgivelser.

Vi i OBOS Block Watne er opptatt av å skape et trygt og sosialt miljø i våre boligfelt. Drangsvann blir et helt nytt boligområde øst for Kristiansand. Her kan du bli en del av et fredelig nabolag bestående av boliger i varierte størrelser, noe som skaper et godt fellesskap med mennesker i alle aldre. Boligfeltet vil ha sosiale møteplasser for store og små, lekeplasser og grøntområder som du vil sette pris på året rundt. Nabolaget er omkranset av urørt natur, plassert på en høyde som gir flotte lysforhold.

Kort vei til det du trenger

Dette området blir en utvidelse av Randesundbyen. Her får du skoler, barnehager og flere andre tilbud innen gå- og sykkelavstand. Barna får en trygg og fin skolevei. Det er Strømme skole som ligger nærmest, men Kristiansand kommune har planer om å bygge flere barnehager og skoler på Drangsvann på sikt. I tillegg til dette finner du altså butikker, tannlege, restauranter og alt annet du måtte trenge like i nærheten. Bussen kan ta deg til Kvadraturen på 15 minutter, og Sørlandssenteret på 12 minutter.

Godt fritidstilbud

Den sentrale beliggenheten gjør at du har alt du måtte ønske deg av fritidstilbud i nærmiljøet. Randesund IL tilbyr blant annet fotball, håndball og tennis, og legger til rette for sosiale aktiviteter for alle aldersgrupper. Kristiansand Golfklubb er også like i nærheten. Videre kan området i seg selv by på muligheter for deg som liker å være utendørs. Du har både skog, vann og sjø i umiddelbar nærhet. Du kan dermed boltre deg i en rekke turstier, badesteder og skiløyper på vinterstid. Etablerte båthavner som Rona og Korsvik ligger også lett tilgjengelig.

Hyggelig nabolag
Leilighetene blir en del av et større boligområde i det grønne.



Illustrasjon





Leilighetene i 2. etg vil få en privat sone på takterrassene avdelt med plantekasser. Her vil de kunne få en god boltreplass og solrike stunder.



Illustrasjon











Nabolagsprofil

Nabolaget Søm øst/Strømme - vurdert av 155 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

🚗 Sommerro	4 min 🚶
Linje 58, 139	0.4 km
🚉 Kristiansand stasjon	11 min 🚶
Linje 50	8.8 km
✈️ Kristiansand Kjevik	14 min 🚶

Skoler

Strømme skole (1-7 kl.)	24 min 🚶
305 elever, 16 klasser	1.9 km
Oasen skole Strømme (1-10 kl.)	4 min 🚶
100 elever	2.4 km
Vardåsen skole (1-7 kl.)	6 min 🚶
340 elever, 14 klasser	4 km
Vigvoll skole (8-10 kl.)	7 min 🚶
189 elever, 8 klasser	4.3 km
Haumyrheia skole (8-10 kl.)	8 min 🚶
317 elever, 12 klasser	5 km
Sørlandets maritime videregående...	8 min 🚶
60 elever, 4 klasser	6 km
Kristiansand katedralskole/Gimle	11 min 🚶

«Sentralt både til byen og sørlandsparken. Gode buss forbindelser, og stille barnevennlig område!»



Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 90/100



Kvalitet på skolene

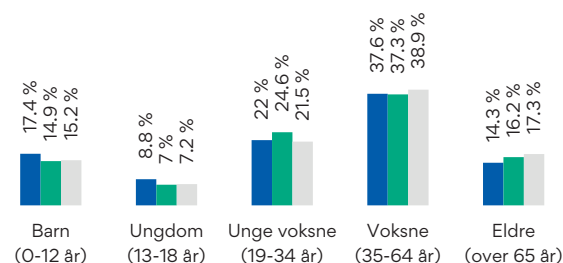
Veldig bra 88/100



Naboskapet

Godt vennskap 74/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Søm øst/Strømme	2 434	946
Kristiansand	77 710	36 271
Norge	5 328 198	2 398 736

Barnehager

Snikkedalen familiebhg. (0-6 år)	18 min 🚶
10 barn	1.5 km
Ronatoppen familiebhg. (0-6 år)	23 min 🚶
15 barn, 1 avdeling	1.9 km
Tittelitue familiebarnehage	4 min 🚶
10 barn	2.2 km

Dagligvare


Meny Rona	2 min 🚶
Matkroken Strømmehaven	22 min 🚶
Søndagsåpent	1.8 km

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 2021

Primære transportmidler

-  1. Egen bil
-  2. Buss
-  3. Sykkel

 **Støynivået**
Lite støynivå 92/100

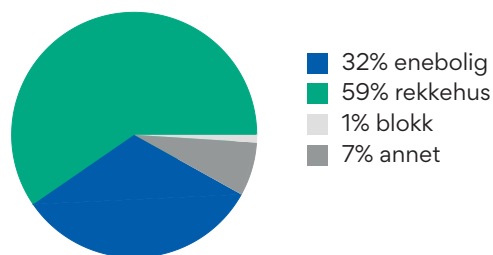
 **Kvalitet på barnehagene**
Veldig bra 91/100

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

Sport

-  Sukkevannsbingen v/ RIL-huset 21 min 
Ballspill 1.8 km
-  Sukkevann Idrettspark 22 min 
Aktivitetshall, ballspill, fotball 1.8 km
-  Randesund fysio og Tr.senter 5 min 
-  Fitness 24/7 7 min 

Boligmasse







«Supert område, trygt miljø og nærhet til skog og mark»

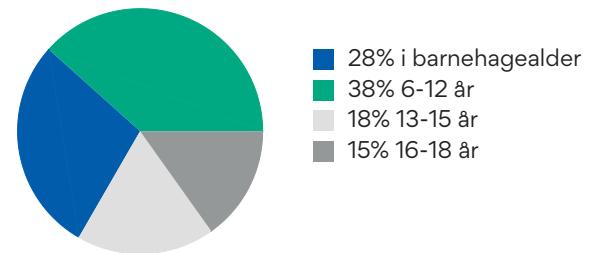
Sitat fra en lokalkjent



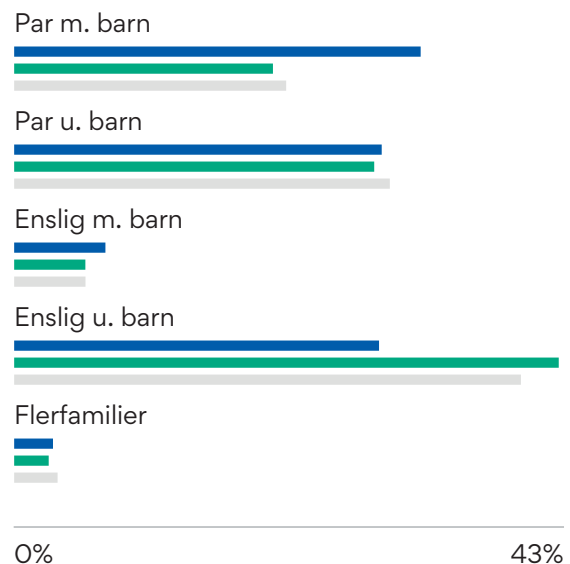
Varer/Tjenester

-  Sørlandssenteret 8 min 
-  Apotek 1 Rona 3 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

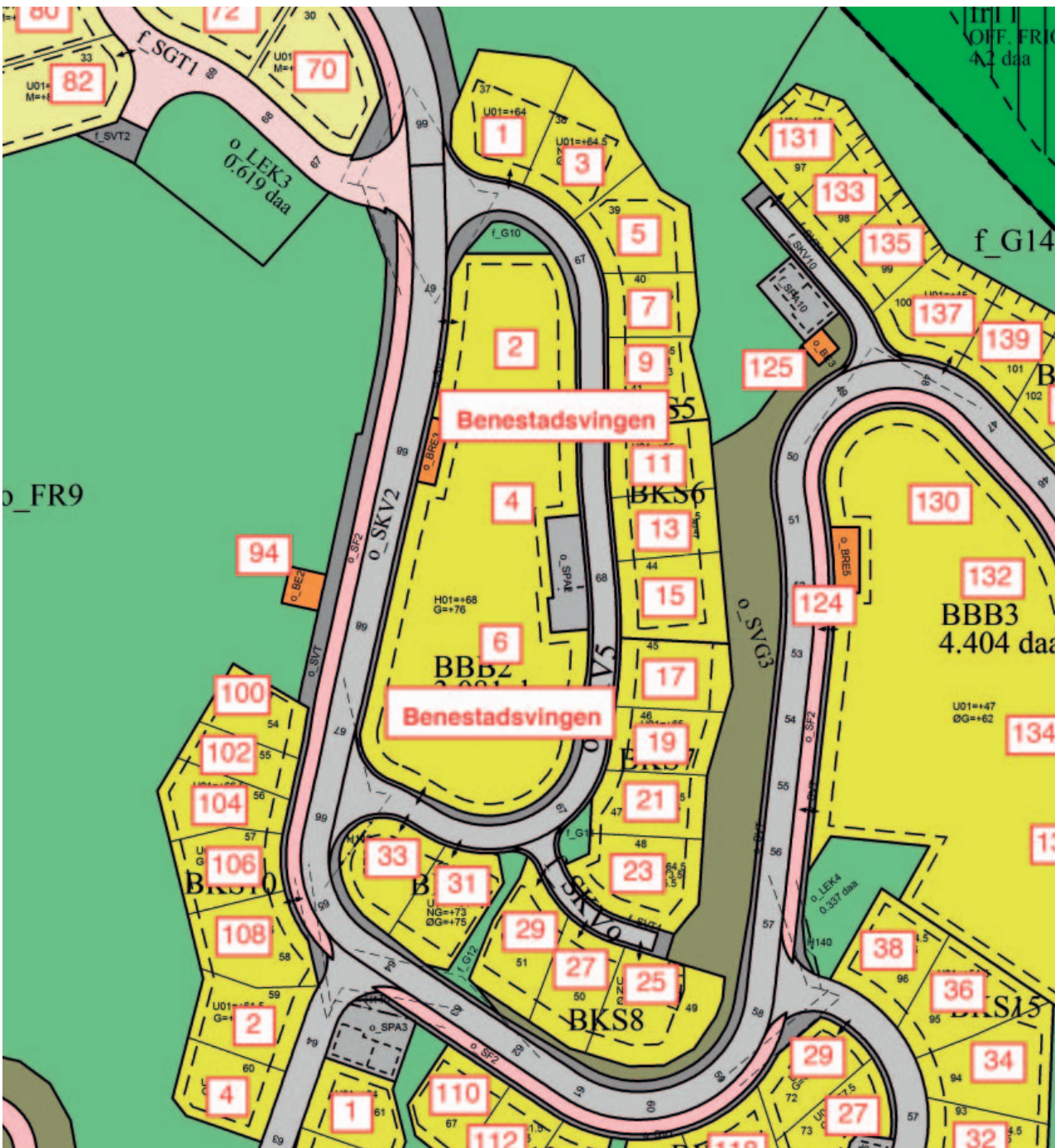


- Søm øst/Strømme
- Kristiansand
- Norge

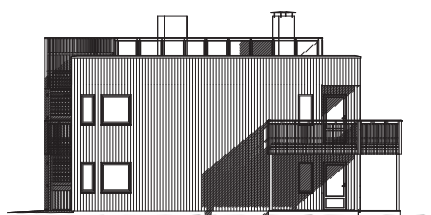
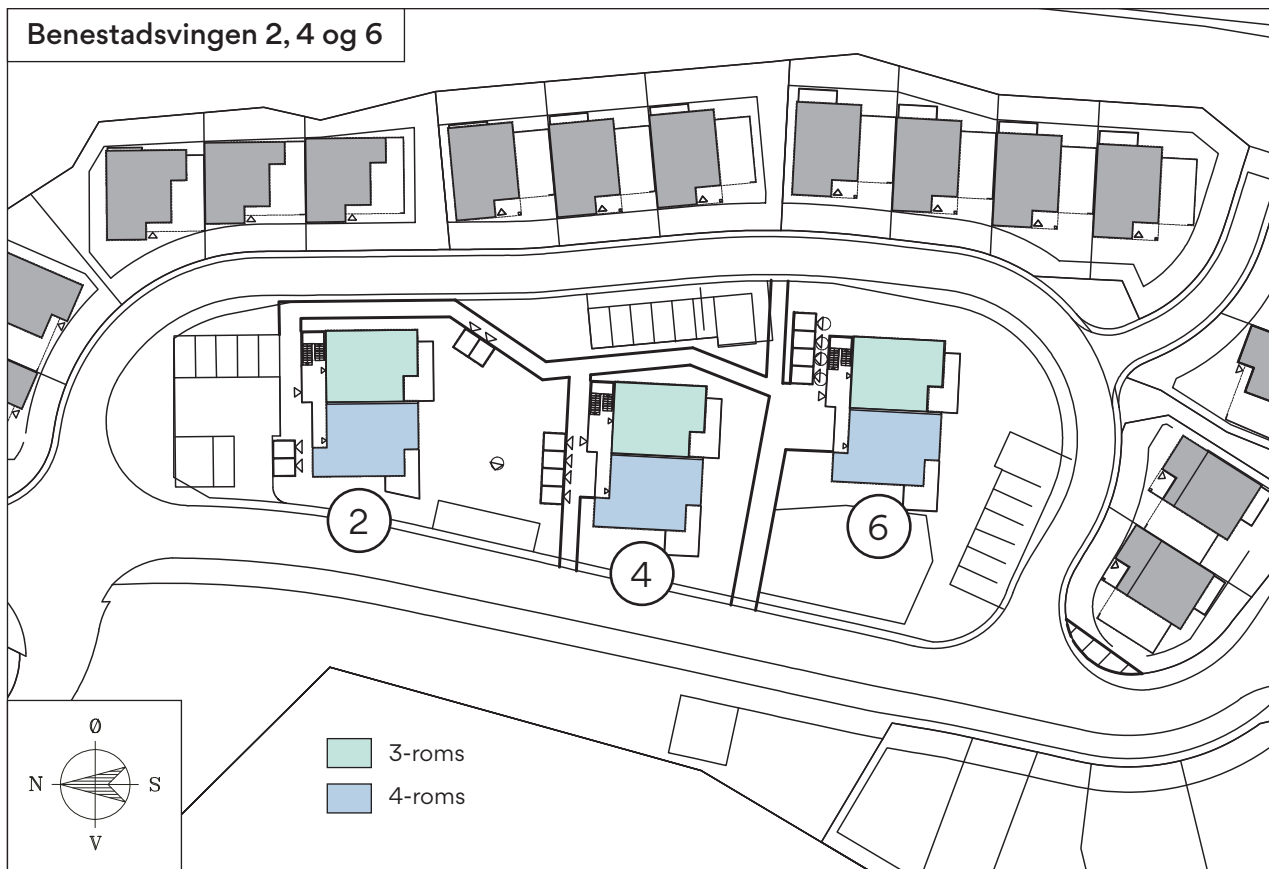
Sivilstand

		Norge
Gift	37%	34%
Ikke gift	50%	53%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%

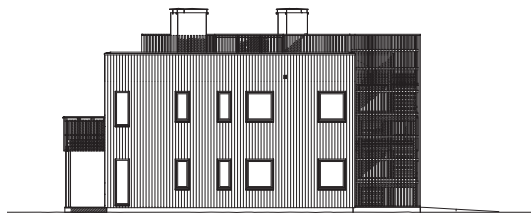
Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller 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 2021



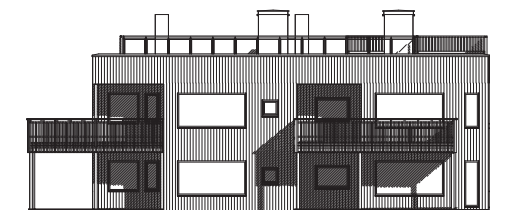
Situasjonskart og fasader



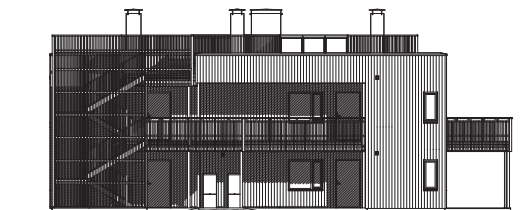
FASADE MOT VEST



FASADE MOT ØST



FASADE MOT SYD



FASADE MOT NORD

Leilighet A

4-roms

BENESTADSVINGEN: 2, 4 og 6

BOLIG NR: A

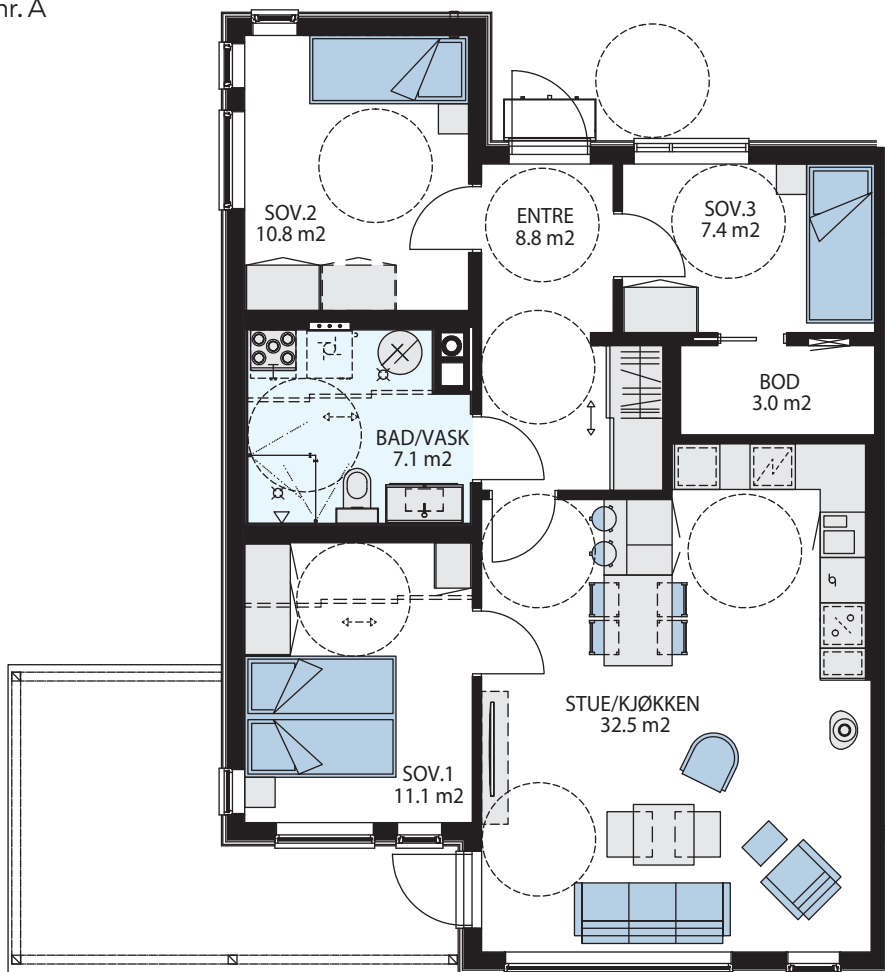
BRA: 86,4 m²

P-ROM: 80,8 m²

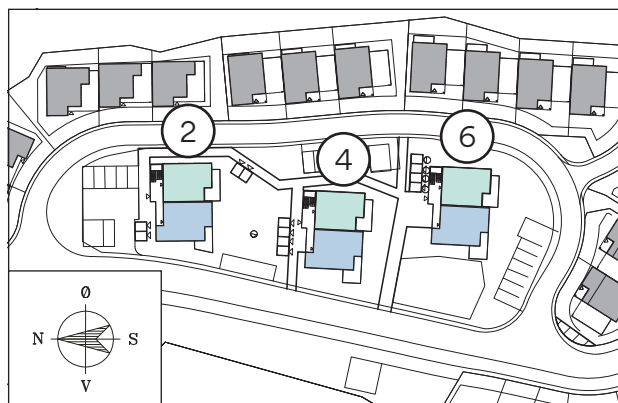
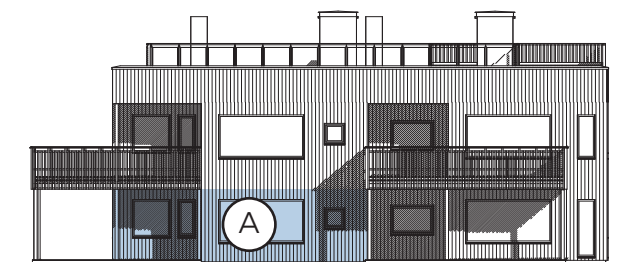
SOVEROM: 3

1. etasje

Planløsningen
viser bolig nr. A



Målestokk 1:100



Leilighet B

3-roms

BENESTADSVINGEN: 2, 4 og 6

BOLIG NR: B

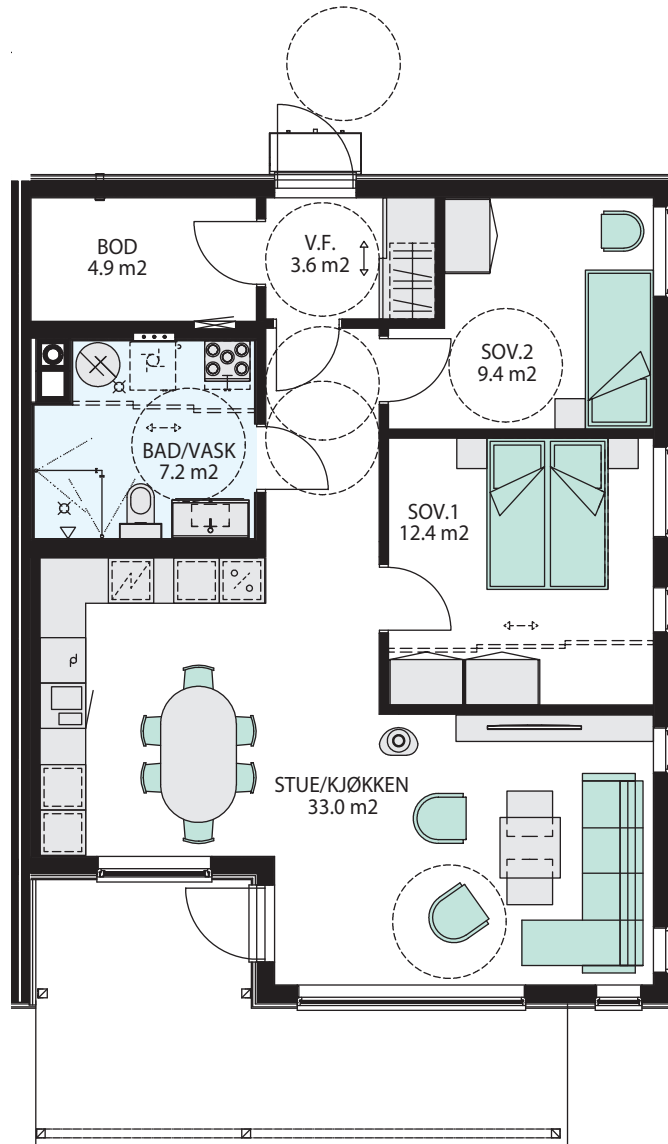
BRA: 80,2 m²

P-ROM: 73,3 m²

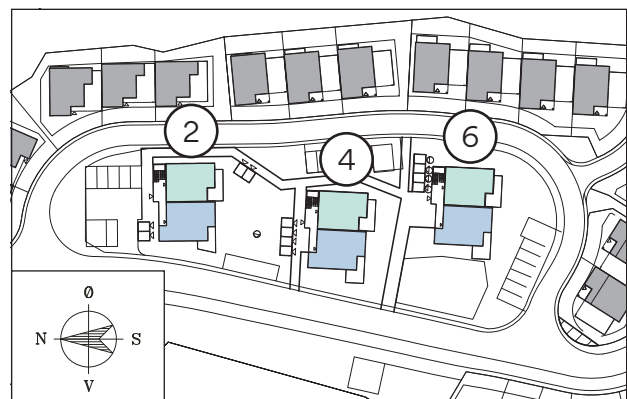
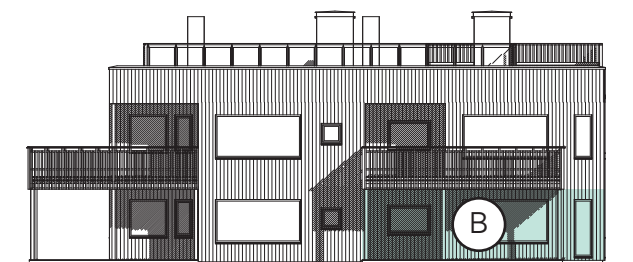
SOVEROM: 2

1. etasje

Planløsningen viser bolig nr. B



Målestokk 1:100



Leilighet C

4-roms

BENESTADSVINGEN: 2, 4 og 6

BOLIG NR: C

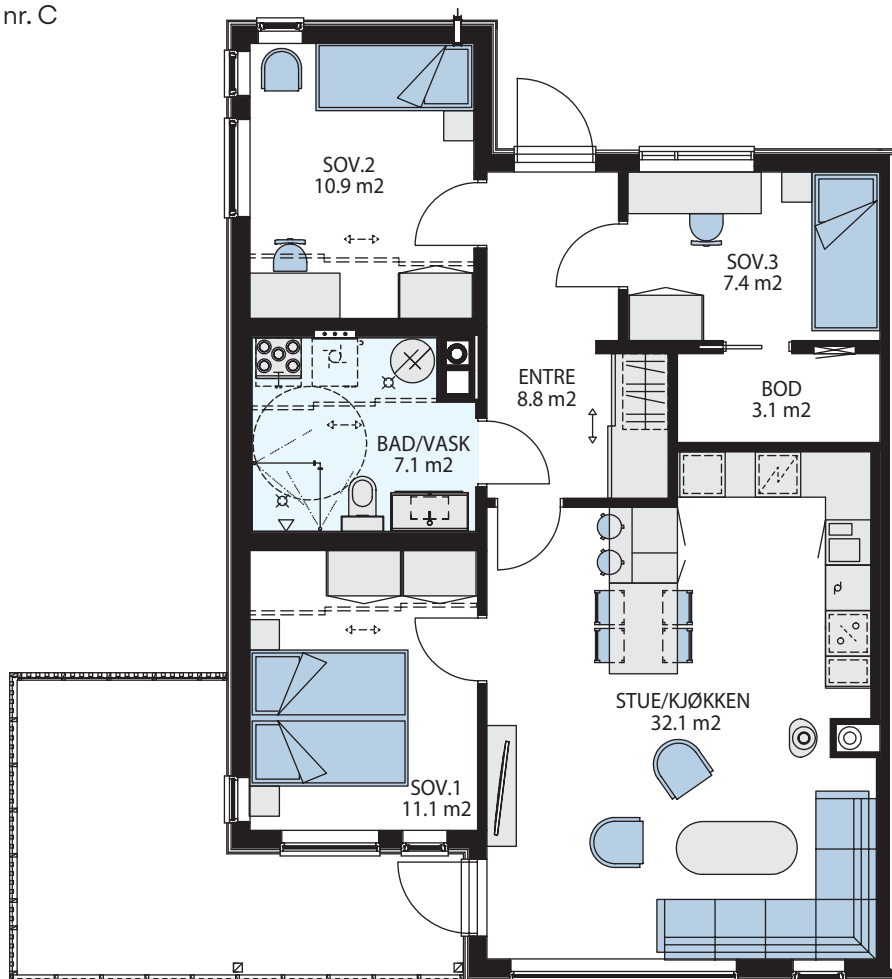
BRA: 86,4 m²

P-ROM: 80,8 m²

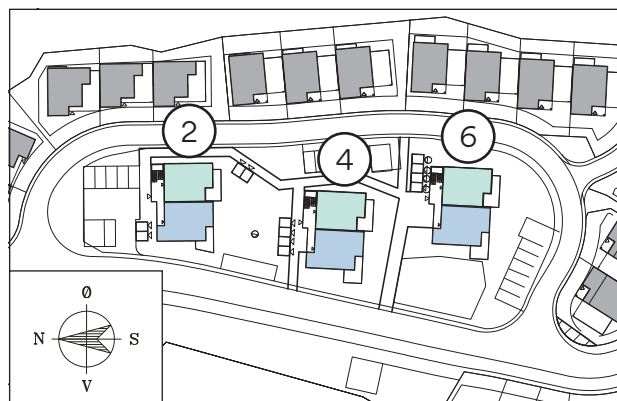
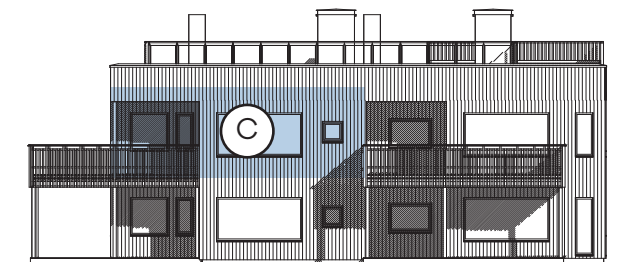
SOVEROM: 3

2. etasje

Planløsningen viser bolig nr. C



Målestokk 1:100



Leilighet D

3-roms

BENESTADSVINGEN: 2, 4 og 6

BOLIG NR: D

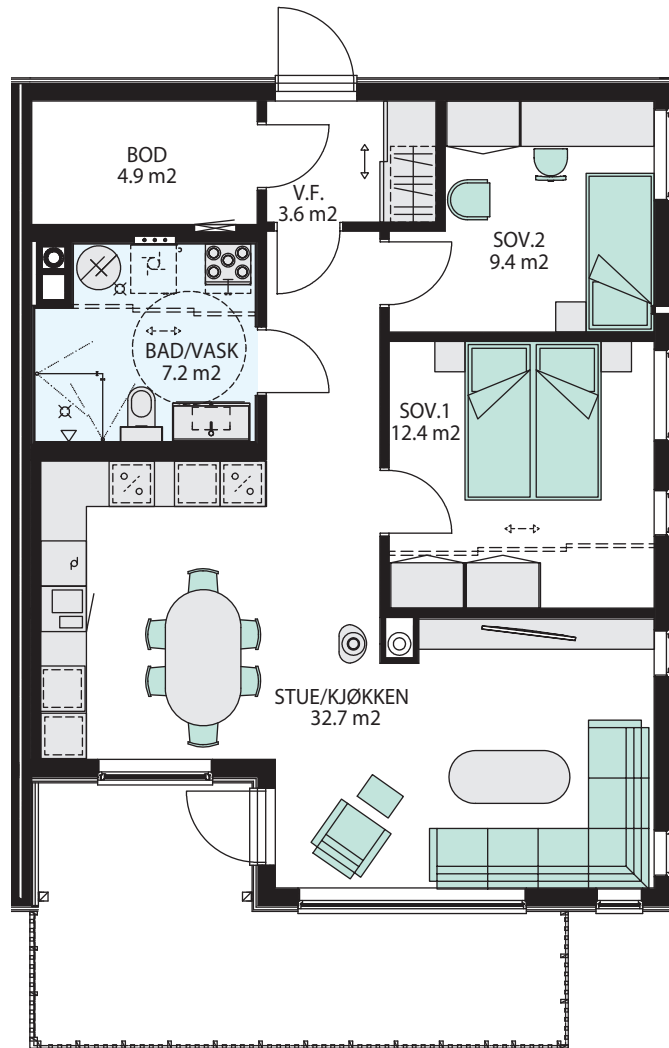
BRA: 80,2 m²

P-ROM: 73,3 m²

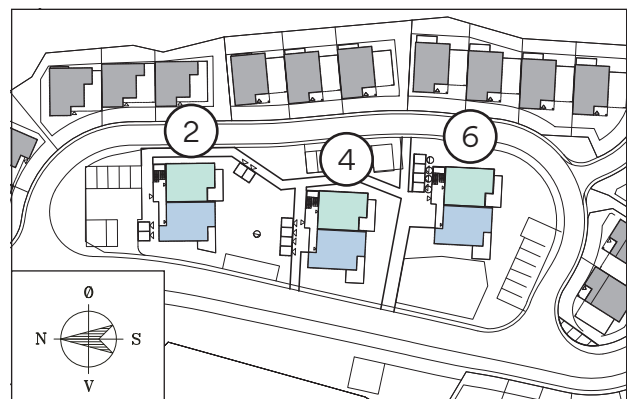
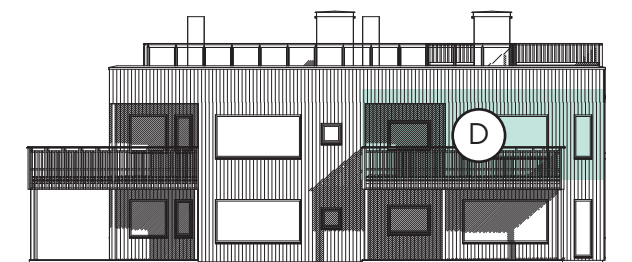
SOVEROM: 2

2. etasje

Planløsningen viser bolig nr. D



Målestokk 1:100



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 42A, 4636 Kristiansand, 38 12 77 77

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 Benestadsvingen 2-6

Veibeskrivelse Fra Kristiansand sentrum kjører du østover på E18 og tar av til Rona og inn på Høvågeveien og følg denne til avkjøring Drangsvann inn Sukkevannslia på venstre side. Følg veien oppover og ta til høyre inn Benestadheia. Boligene/tomtene vil bli skiltet.



Les mer på obosblockwatne.no/drangsvann