

RØBEK>LIA



Molde
Tomannsboliger

Kontaktinformasjon

Distriktskontor

Møre og Romsdal avd Molde
Fannestrandvegen 85, 6416 Molde

Salgskonsulent

Kristin Ø. Vatne
E-post: kristin.vatne@obos.no
Telefon: 934 97406





Tenk deg følelsen når du vrir om nøkkelen til din splitter nye bolig for alle 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 tilfredsstille 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

Boltreplass i Røbekklia	6
Kjøkken og bad	8
Fordelene med en ny bolig	9
OBOS Block Watne standard	10
Min side	11
Naturskjønt og rolig	12
Nabolagsprofil	16
Situasjonskart	18
Plantegninger	20
Et selskap i OBOS	24
Helt ny bolig fra OBOS Block Watne	27



Type bolig
Tomannsboliger



Antall boenheter
14



Innflyttingsklar
Etter avtale



Energimerking
Oransje C

I Røbekklia får du pusterom. Med marka som nærmeste nabo har disse tomannsboligene med tre soverom, terrasse og fine uteområder god plass for små og store. Med kort vei til sentrum og flere fritidsaktiviteter, er Røbekklia en god plass å leve og vokse opp!



Boltreplass i Røbekklia

Nyt nærheten til marka,
barnehage og ny skole.

Nå kan du sikre deg en av 14 boenheter i 7 nye tomannsboliger. 4-roms boligene gir god plass til hele familien, samtidig som de ligger nær marka og fine tur-områder. Her får du herlig utsikt, solrik beliggenhet, et trygt bomiljø og kort veg til mange fritidsaktiviteter. Et felles grøntområde og ellers mye friareal i Røbekklia gjør dette til et godt sted å bo.

God plass inne og ute

I disse boligene får du og dine tre soverom, to bad, kjøkken og stue med utgang til terrasser. Boligene går over tre plan, er på øverste plan og vender mot sør. Du får også direkte utgang til markterasse mot nord fra kjøkkenet. Med både innvendig og utvendig bod får du gode oppbevaringsmuligheter. I



Bli en del av et nytt og hyggelig nabolag i barnevennlige Røbekklia, med marka rett utenfor stuedøra.



underetasjen finner du carport i tilknytning til sportsboden, en romslig entrè, et bad og innvendig bod. I 1. etasje ligger det tre soverom, alle med god størrelse, samt et bad med god plass og egen vaskeromsdel bak skyvedører. Her finner du også en romslig hall som kan brukes som tv-stue eller til kontor- og lekseplass. Videre opp i 2. etasje ligger en lys og fin gjennomgående stue- og kjøkkenløsning, med terrasser mot nord og sør.

Alle boligene er like.

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 utluftning av boligen. Sidet det er krav til at dagens boliger skal ha lav luftlekkasje, vil dette anlegget være avgjørende for innneklima og boligens kvalitet over tid. Filtrering av inneluft, og gjenvinning av energien i luften som trekkes ut av boligen, bidrar til et godt innneklima og reduserer oppvarmingskostnader for boligen.



Innholdsrike boliger med solrik beliggenhet og fin utsikt.



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 gjennomsyrrer 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. Kjøkkene 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 veggghengt 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 fabrikk malt. 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.



Illustrasjon

Fremtidens membran

Våre bad bygges med norskproduserte Litex membransystem bak flisene. Dette er fremtidens membranløsning, synonymt med et trygt og vanntett bad. 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, Fjerdingsstad Trevarefabrikk, Flexit, Glava, Grohe, HTH, Kährs, Litex, Norgips, Peisselskabet, Swedoor og Trapperingen.

OBOS Block Watne standard

Boligene leveres
nøkkelferdige med
god standard og inne-
holder blant annet:

- Alle gulv i tørre rom leveres med 15 mm parkett i hvitlasert eik
- HTH-kjøkken med flotte detaljer
- Integrerte hvitevarer fra Siemens på kjøkken
- Baderomsinnredninger fra HTH
- Flislagt bad
- Varmekabler i badegulv samt flislagt del av entre
- Dusjhjørne på bad
- Vegghengte toalett
- Innvendig trapp med stålspiler
- Moderne vedovn på stue
- Elektriske varmeovner
- Varmtvannsbereider 200l
- Automatisk vannstopper
- Utvendig tappekran på bakkeplan
- Balansert ventilasjon med varme-
gjenvinning
- Utvendig belysning
- Asfaltert innkjørsel og parkering
- Carport



Min side

Finn alt om din bolig

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

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 langveis 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.

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.



Naturskjønt og rolig

Bo landlig og rolig – med
skole og barnehage i
nærheten.



Vakker natur og trygge omgivelser

En ti minutters biltur unna Molde sentrum finner du landlige Røbekklia, et ypperlig område for barnefamilier. Nabolaget ligger i forlengelsen av vekstområdet Årølia i Molde kommune. Herfra skuer du ut over Bolsøya, fjorden og fjellene bak. Her er det trygg og fin gangvei til Kviltorp barneskole og Bergmo ungdomsskole. Den nye barne-skolen i Årølia står ferdig til skolestart i 2023, og ligger rett i nærheten av Espira barnehage.

Kort vei til det meste

I tillegg til å ha kort vei til sentrum, ligger Røbekklia i et område som er svært rikt på fritidsmuligheter – fra en rekke idrettsanlegg til flotte turområder. Idretten står sterkt i området, og i nærheten finner du både Tusten Skiheiser, Skaret Skisenter og den lokale golfbanen. Det er også kort vei til barnas fritidsaktiviteter i Akerhallen og Rivalbanen. Årø lufthavn ligger rett ved, med utallige reisemuligheter. Ringbussen stopper i området og gjør det enkelt å komme seg rundt kollektivt.



Bo godt i trivelige Røbekklia.
Her er det fint for både små og store.





Nabolagsprofil

Røbekklia 14

Nabolaget Årø/Strande - vurdert av 36 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

Årølia Linje 701	4 min 0.3 km
Molde Lufthavn, Årø	6 min

Skoler

Kviltorp skole (1-7 kl.) 361 elever, 23 klasser	7 min 4.6 km
Nordbyen skole (1-7 kl.) 301 elever, 15 klasser	11 min 8.4 km
Langmyra skole (1-7 kl.) 500 elever, 20 klasser	12 min 7.9 km
Bergmo ungdomsskole (8-10 kl.) 343 elever, 12 klasser	8 min 5 km
Bekkevoll ungdomsskole (8-10 kl.) 440 elever, 19 klasser	15 min 9.4 km
Romsdal videregående skole 1037 elever	11 min 7.3 km
Molde videregående skole 770 elever	12 min 8 km

«Landlig nærhet til byen.»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 90/100



Kvalitet på skolene

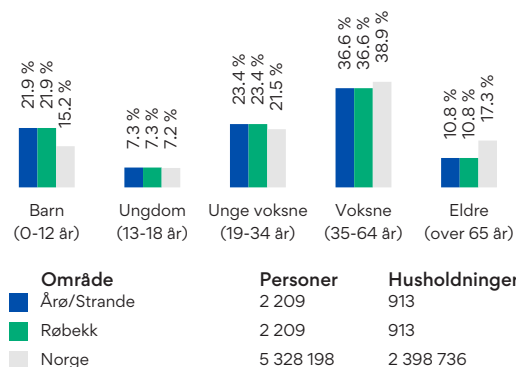
Veldig bra 80/100



Naboskapet

Godt vennskap 72/100

Aldersfordeling



Barnehager

Espira Årølia (0-6 år) 110 barn, 2 avdelinger	5 min 0.4 km
Krohnstad Montessoribhg. (2-5 år) 34 barn, 2 avdelinger	4 min 2.4 km

Dagligvare

Coop Prix Årølia Søndagsåpent	12 min 1 km
Bunnpris Årø Post i butikk	5 min 3.2 km

Primære transportmidler



1. Egen bil



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 94/100



Støynivået

Lite støynivå 88/100



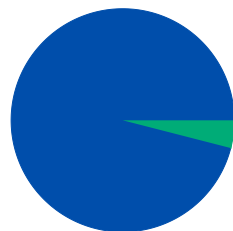
Gateparkering

Lett 88/100

Sport

Årølia Kunstgressbane	23 min	🚶
Fotball	1.9 km	
Molde FK Akerhallen, Fotballhall	23 min	🚶
Fotball	1.9 km	
Aktiv trening Moldehallen	10 min	🚶
Pro Gym Molde	14 min	🚶

Boligmasse

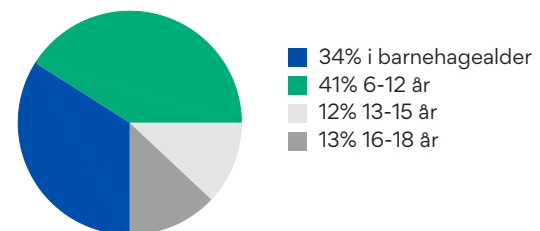


96% enebolig
4% annet

Varer/Tjenester

AMFI Roseby	10 min	🚶
Apotek 1 Roseby	10 min	🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



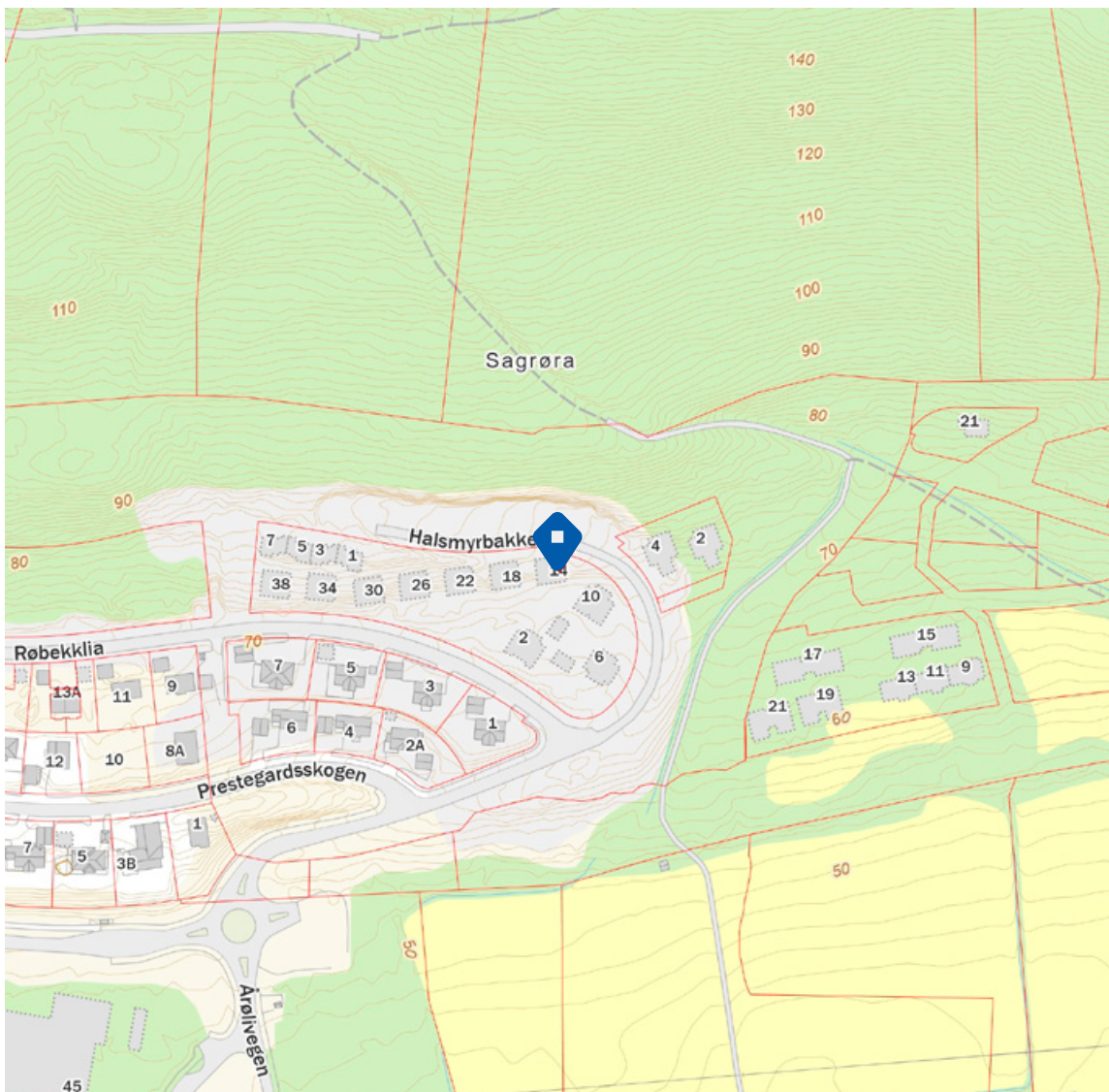
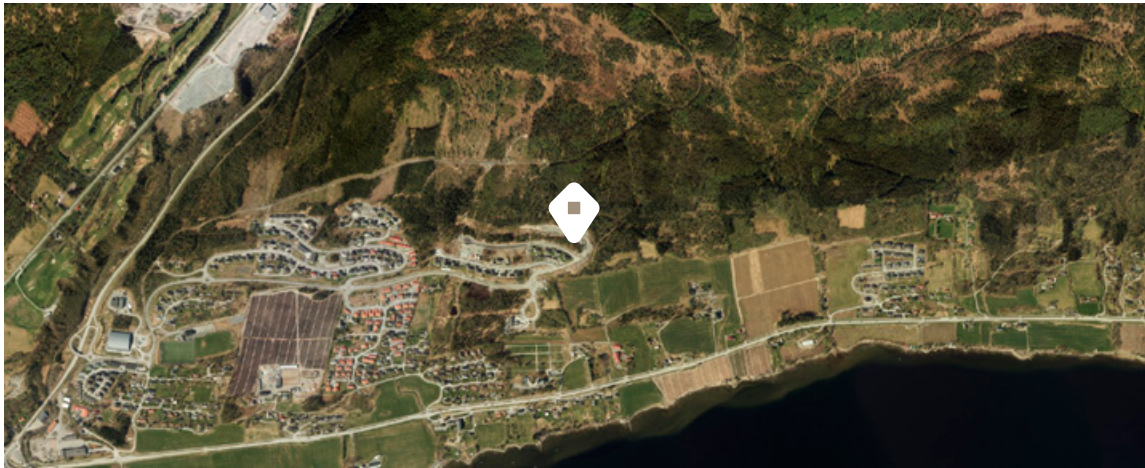
0% 40%

Årø/Strande
Røbekk
Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	31%	34%
Ikke gift	58%	53%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%

Nabolagsprofil

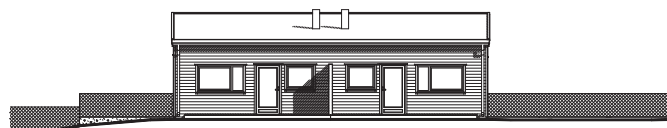


Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet 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

Situasjonskart og fasader



Fasade mot syd-vest



Fasade mot nord-vest



Fasade mot nord-øst

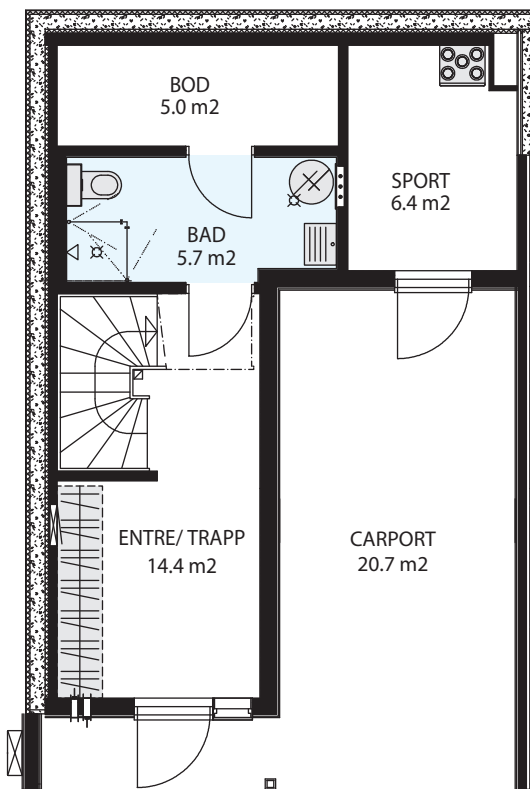


Fasade mot syd-øst

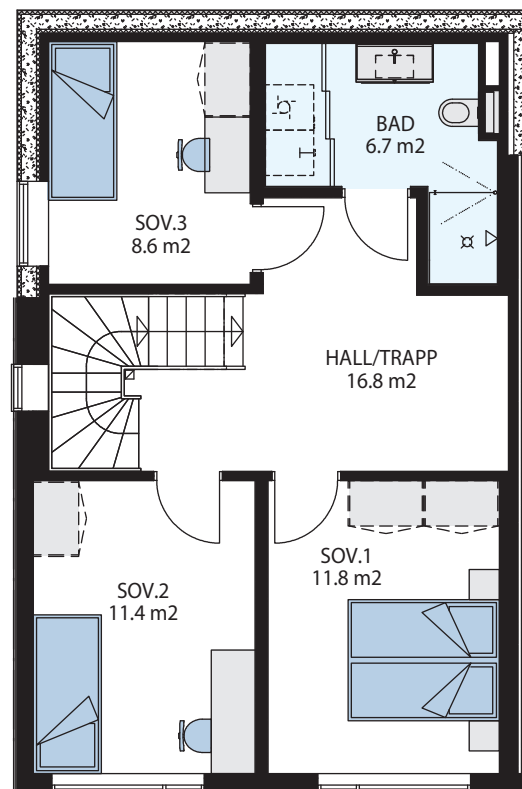
Rekkehus

4-roms

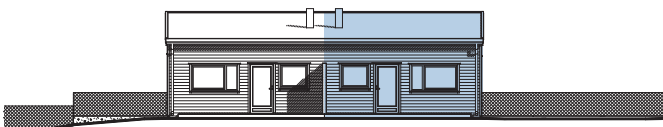
U. etasje



1. etasje



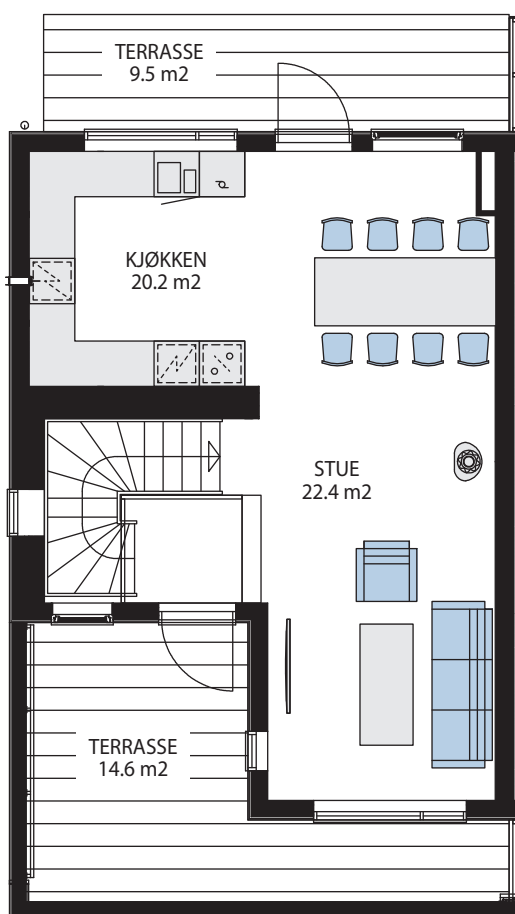
Målestokk 1:100



Fasade mot nord-vest



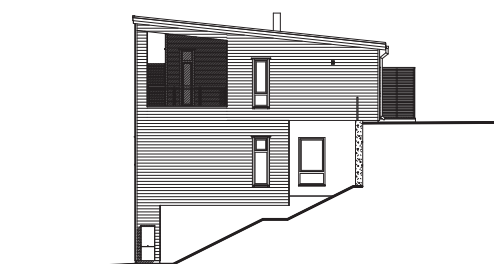
Fasade mot syd-øst

Bolig nr: 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20**BRA:** 132,2 m²**P-rom:** 121,5 m²**Etasjer:** 3**Soverom:** 3**2. etasje**

Målestokk 1:100



Fasade mot syd-vest

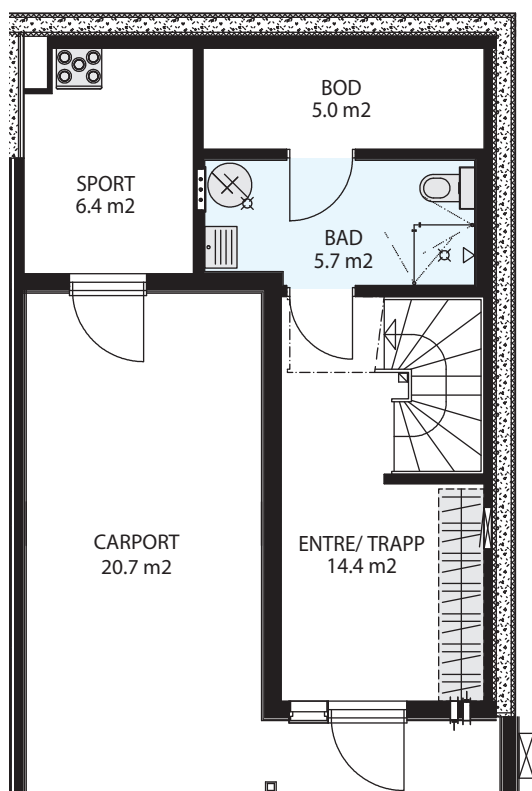


Fasade mot nord-øst

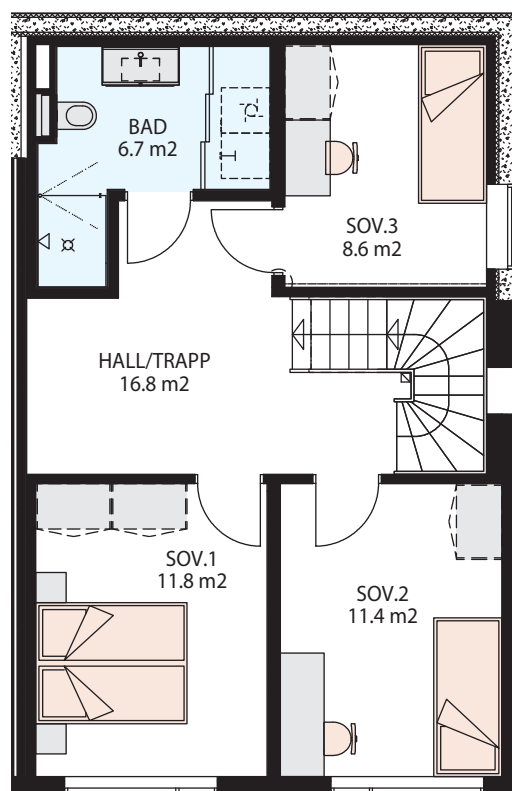
Rekkehus

4-roms

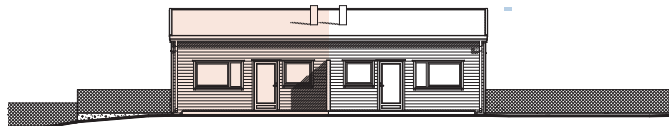
U. etasje



1. etasje



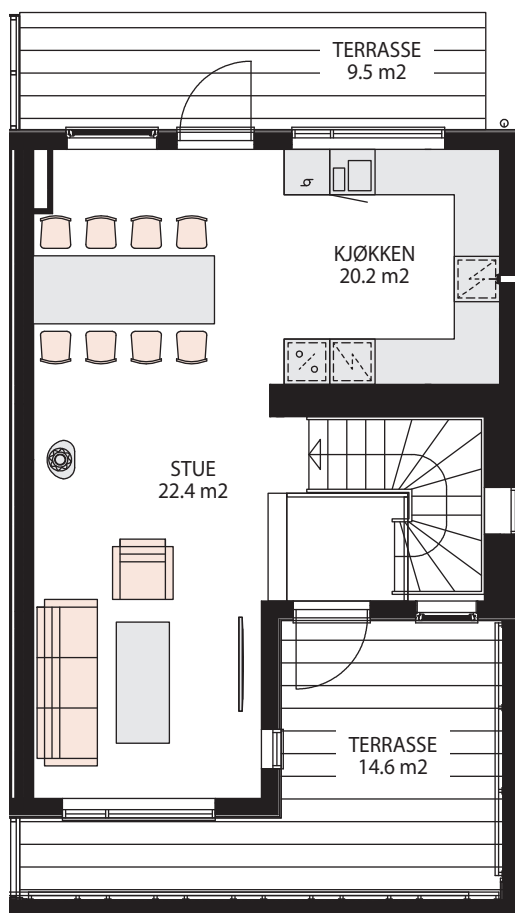
Målestokk 1:100



Fasade mot nord-vest



Fasade mot syd-øst

Bolig nr: 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19**BRA:** 132,2 m²**P-rom:** 121,5 m²**Etasjer:** 3**Soverom:** 3**2. etasje**

Målestokk 1:100



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 forretningsseiendom. 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 miljøtiltak, 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





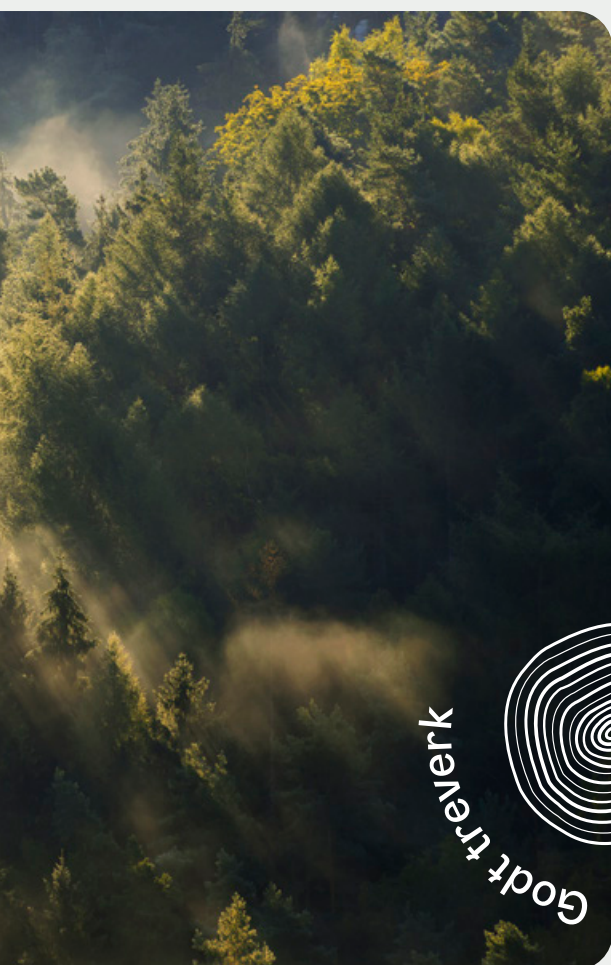
Tenk den tanken.

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



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/nyboliglan.
- **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.
- **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.



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

Adresse Røbekklia 14–40, 6421 Molde

Veibeskrivelse Følg avkjøringen til Årølia i Årødalen. Følg deretter Årølivegen opp forbi Akerhallen og videre innover forbi matbutikken i Årølia, helt til rundkjøringen ved Espira barnehage. Ta tredje avkjøring i rundkjøringen og følg vegen oppover. Ta andre veg til venstre, boligene vil ligge på høyre side av vegen.

Les mer på obosblockwatne.no/robekklia