

Frittliggende eneboliger

Nedenes, Arendal

# Engene Platå

Utsikten



## Kontaktinformasjon

### **Distriktskontor**

OBOS Block Watne Agder  
Skibåsen 42, 4636 Kristiansand

Nils-Petter Taraldsen, Prosjektleder  
E-post: [nils.petter.taraldsen@obos.no](mailto:nils.petter.taraldsen@obos.no)  
Telefon: 938 70 816









**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

Store eneboliger med sjøutsikt	6
Kjøkken og bad	8
Fordelene med en ny bolig	9
OBOS Block Watne standard	12
Min side	13
Naturskjønt og familievennlig	14
Nabolagsprofil	18
Situasjonskart	21
Plantegninger	22
Et selskap i OBOS	32
Helt ny bolig fra OBOS Block Watne	35



Type bolig  
**Frittliggende eneboliger**



Antall boenheter  
**13**



Innflyttingsklar  
**Innflytting etter avtale**



Energimerking  
**Orange B**

## Velkommen til attraktive Engene Platå.

Nå kan du sikre deg en frittliggende enebolig med en rekke praktiske fasiliteter. Boligene vil få smarte planløsninger, lyse flater og en flott beliggenhet i naturskjønne omgivelser. Her kan du flytte rett inn uten å tenke på oppussing.



Illustrasjon

←

Fra terrassen kan man nyte både utsikt og sosiale lag. Det vil være enkelt å skape en god atmosfære.

## Store eneboliger med sjøutsikt

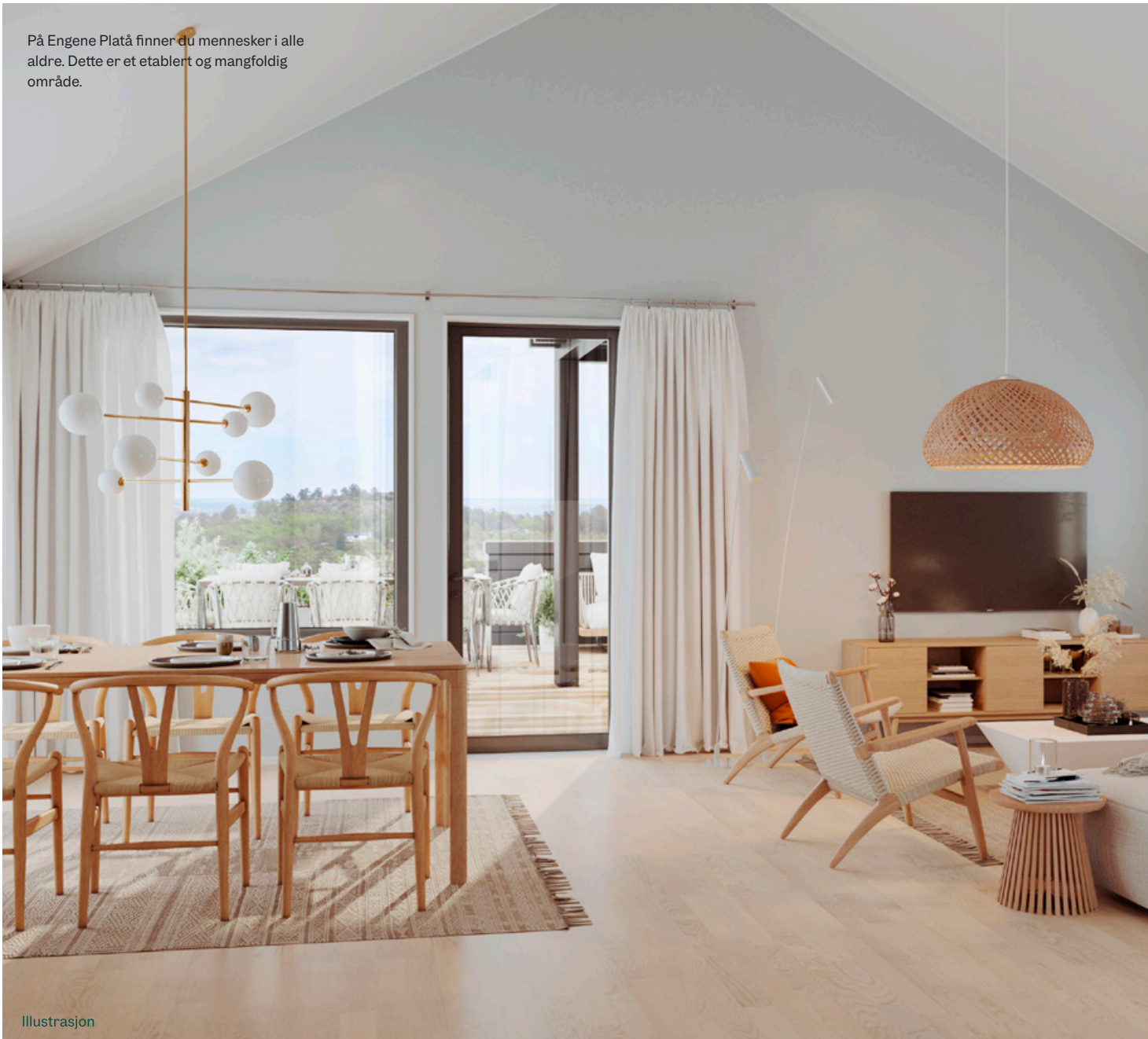
Frittliggende eneboliger med praktikantdel og gode solforhold.

Illustrasjon





På Engene Platå finner du mennesker i alle aldre. Dette er et etablert og mangfoldig område.



Illustrasjon

Mellom Arendal og Grimstad finner du attraktive Engene Platå. Her bygges det flotte eneboliger med store, private uteplasser og ferdig opparbeidede hager med plen. Her kan du nyte naturen - boligene har utsikt mot sjøen, og gode solforhold. Boligene går over to plan, og er utformet med praktiske og smarte planløsninger. Flytt rett inn, boligene leveres nøkkelferdige med innredning fra våre kvalitetsleverandører.

#### Lev romslig

Disse eneboligene har litt forskjellige planløsninger. BRA: 152-171, og Prom: 141-164. Alle har 3, 4 eller 5

soverom, en åpen stue/kjøkkenløsning, stor terrasse, 2 bad og en til to sportsboder. Flere har også garderobe og vaskerom, i tillegg til et kott. Her er det gode oppbevaringsmuligheter, som gjør hverdagen enklere. Alle har også et ekstra oppholdsrom i første etasje som kan brukes som tv-stue. Engene Platå gir deg rom til å puste ut.

#### 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. Tilrettelagt for montering av elbillader.



## 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»

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



Illustrasjon

Illustrasjon



# 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 forhåndsbeifaring for å sikre at alt blir som avtalt.

## Våre samarbeidspartnere

BMI Norge, Dooria, Fjeringstad Trevarefabrikk, Flexit, Glava, Grohe, HTH, Kährs, Litex, Norgips, Peisselskabet, Swedoor og Trapperingen.

Høyt og luftig under taket  
skaper en helt egen atmosfære.











# 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.

The screenshot displays the 'Fremdrift' (Construction Progress) section of the 'Min Side' portal. It features a vertical timeline with three main stages: 'Grunnarbeid' (Groundwork), 'Grunnmur' (Foundation), and 'Bindingsverk - husets skjelett' (Structural frame). Each stage includes a brief description and a date. A sidebar on the right provides project details for 'Kolonihagen BK 11 Hus 12', including the address, type of housing, and contact information for the sales team.

# Naturskjønt og familievennlig

På Engene Platå får du friluftsmuligheter rett ved, samtidig som skoler, barnehage og butikker er kort vei unna.

Vi i OBOS Block Watne bygger for trivsel. Når vi bygger nye nabolag er det svært viktig for oss å skape både trygge og sosiale bomiljøer der mennesker i alle aldre vil trives. På Engene Platå vil du bli en del av et mangfoldig fellesskap med folk i alle aldre, med naturskjønne omgivelser rundt deg og med kort vei til alt du måtte ønske i hverdagen.

Idylliske Engene Platå ligger høyt og luftig i Arendal kommune. Hele platået, med sin naturskjønne plassering, innbyr til en egen ro hele året. Samtidig er området som skapt for aktivitet. Her er det kort vei til flotte turområder i skog og mark, løypenettet tar deg så langt du bare vil langsmed grønne og korngule enger. Du vil få kort vei til flotte badeplasser på sommerstid og ikke minst hyggelige skiløyper på vinterstid.

En behagelig hverdag er et liv der det er kort vei til alt det praktiske du trenger i hverdagen. Fra Engene Platå vil du ha kun ett par kilometer til nærmeste dagligvarebutikk. Når du i tillegg har flere butikker både på Nedenes og Fevik, så har du det meste du behøver bare en fire-fem minutters biltur unna. Det er 10-15 minutters kjøring til sentrumstilbudene i Arendal. Nærmeste busstopp, Engene kirke, ligger like i nærheten. Herfra går det jevnlig buss i retning Arendal, til Grimstad og Kristiansand. Det er for øvrig svært enkel adkomst til E18. Engene Platå er som skapt for barnefamilier. Innenfor en radius på 300 meter finner du en stor kommunal barnehage. Det er 3 km til barne- og ungdomsskole. I tillegg til idrettsanleggene både på Nedenes og Fevik. Engene barnehage er for øvrig feltets nærmeste nabo. Det er også kort vei til Hasseltangen hvor det er mulighet for både kveldsbad og fiskelykke.



Illustrasjon

Illustrasjon







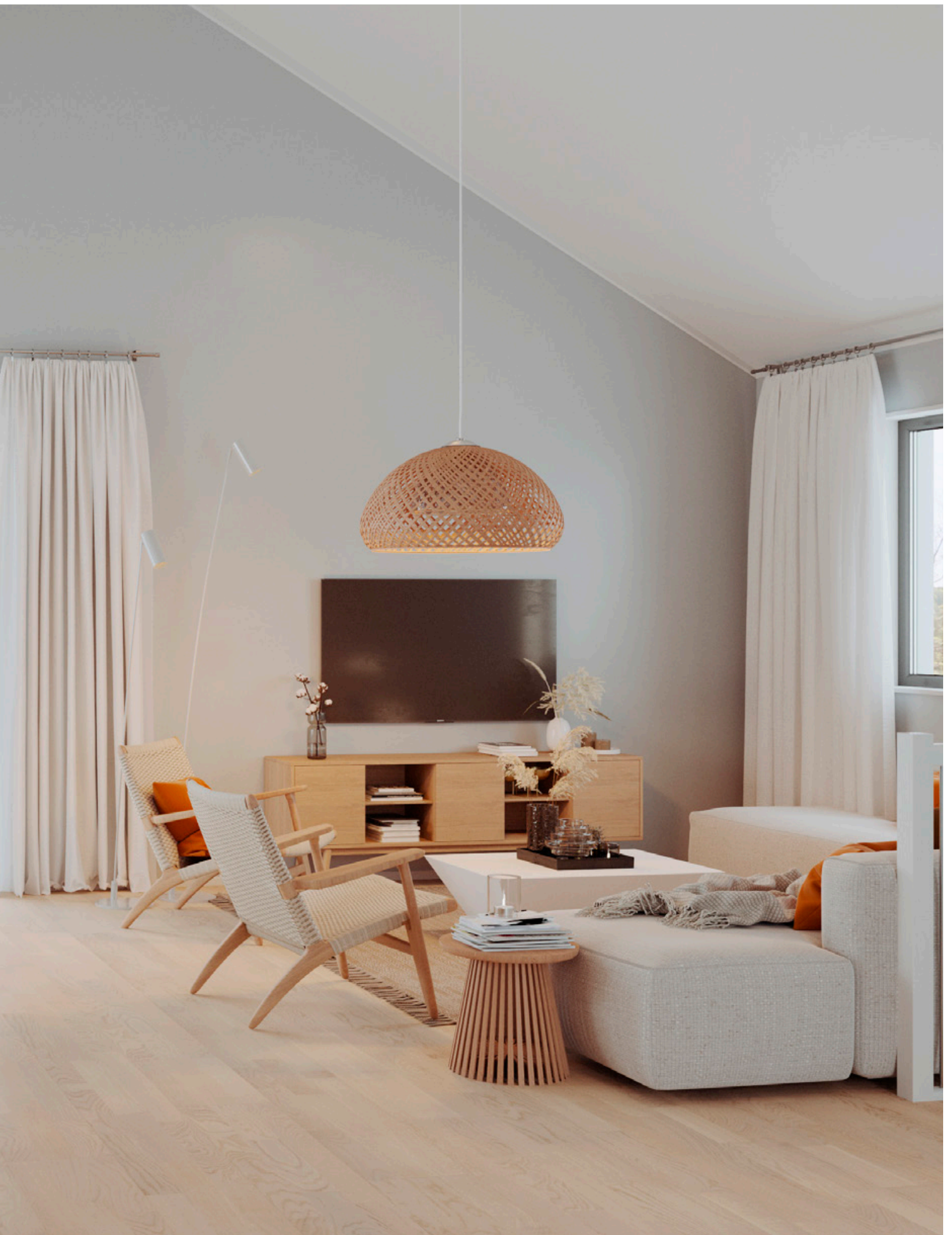
← Dette vil bli et hyggelig område med fenomenal beliggenhet og romslige tomter.





Illustrasjon





# Nabolagsprofil

Nabolaget Nedenes - vurdert av 100 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



## Offentlig transport

Engene kirke Linje 100, 101, N101	9 min	0.8 km
Stoa stasjon Linje 53	11 min	9 km
Kristiansand Kjevik	45 min	

## Skoler

Nedenes skole (1-10 kl.) 400 elever, 20 klasser	5 min	3.3 km
Asdal skole (1-10 kl.) 450 elever, 21 klasser	8 min	5.5 km
Sam Eydes videregående skole 951 elever	13 min	11.2 km
Arendal videregående skole 880 elever, 30 klasser	16 min	10.2 km

«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



## Opplevd trygghet

Veldig trygt 92/100



## Kvalitet på skolene

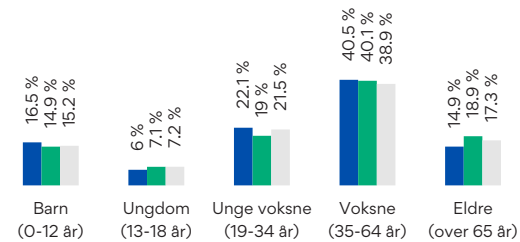
Veldig bra 80/100



## 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	5 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	5 min	3.1 km

## Dagligvare


Bunnpris Nedenes	3 min
Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	2.1 km
Rema 1000 Nedenes	4 min




## 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

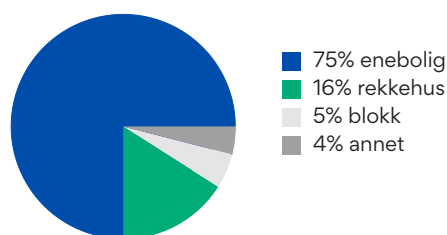
 Vestre Nedenes - Balløkke 22 min   
Ballspill 1.8 km

 Nedenes barne- og ungdomssk... 4 min   
Aktivitetshall, ballspill, fotball, sand.2.4 km

 SKY Fitness Fevik 5 min 

 Friskis & Svettis Arendal 10 min 

## Boligmasse



«Sentralt boligstrøk i Aust Agder»

Sitat fra en lokalkjent

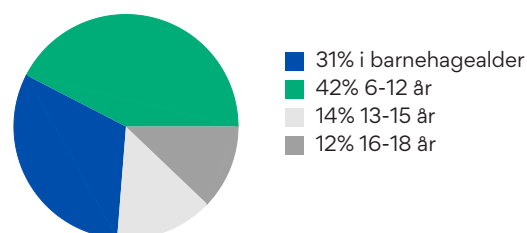


## Varer/Tjenester

 Fevik Senter 5 min 

 Apotek 1 Nedenes 5 min 

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



## Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn






Flerfamilier



0%

40%

 Nedenes  
 Arendal  
 Norge

## Sivilstand

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





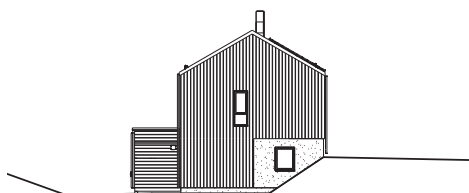
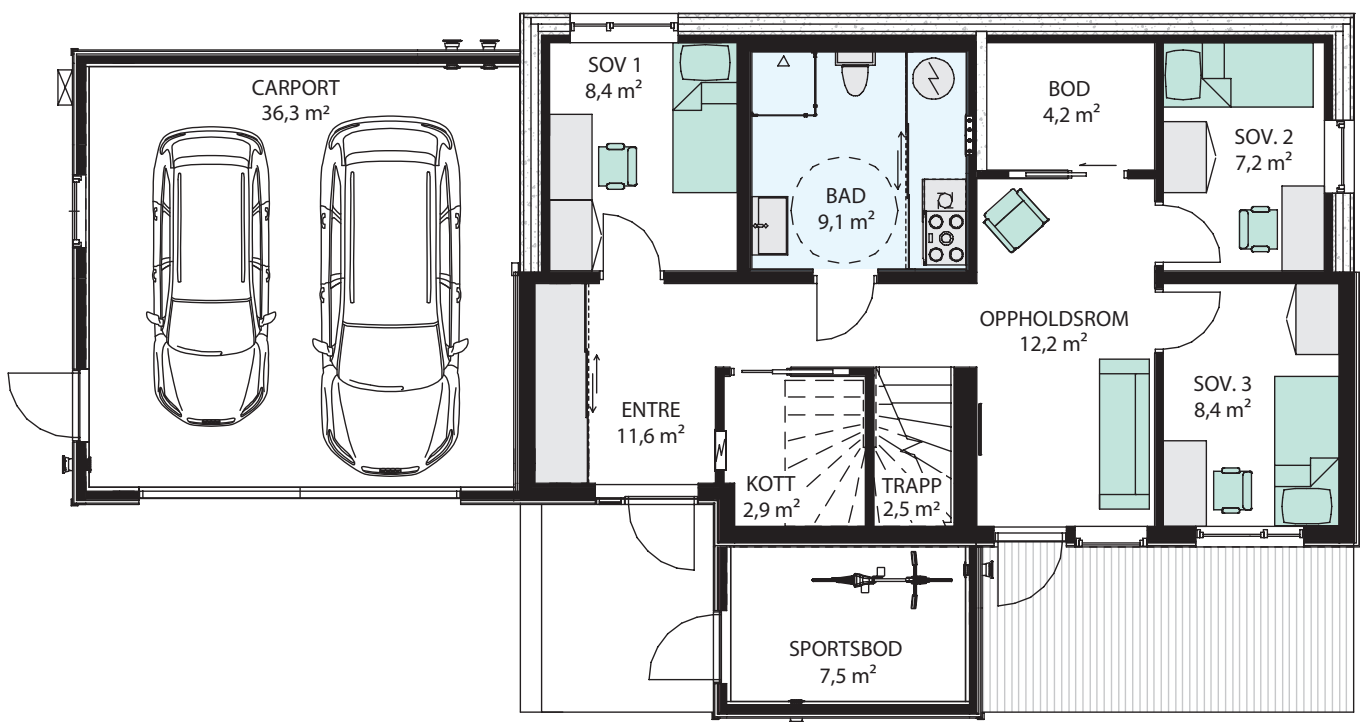
# Situasjonskart og fasader



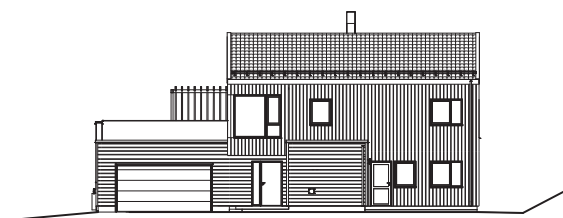
# Enebolig

## 4 soverom

### U. etasje



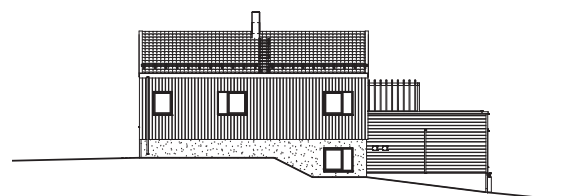
Fasade mot nord



Fasade mot øst



Fasade mot syd

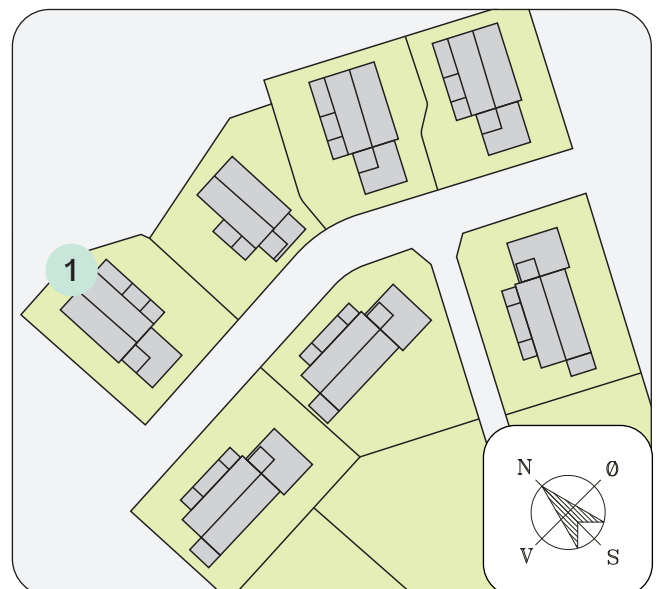
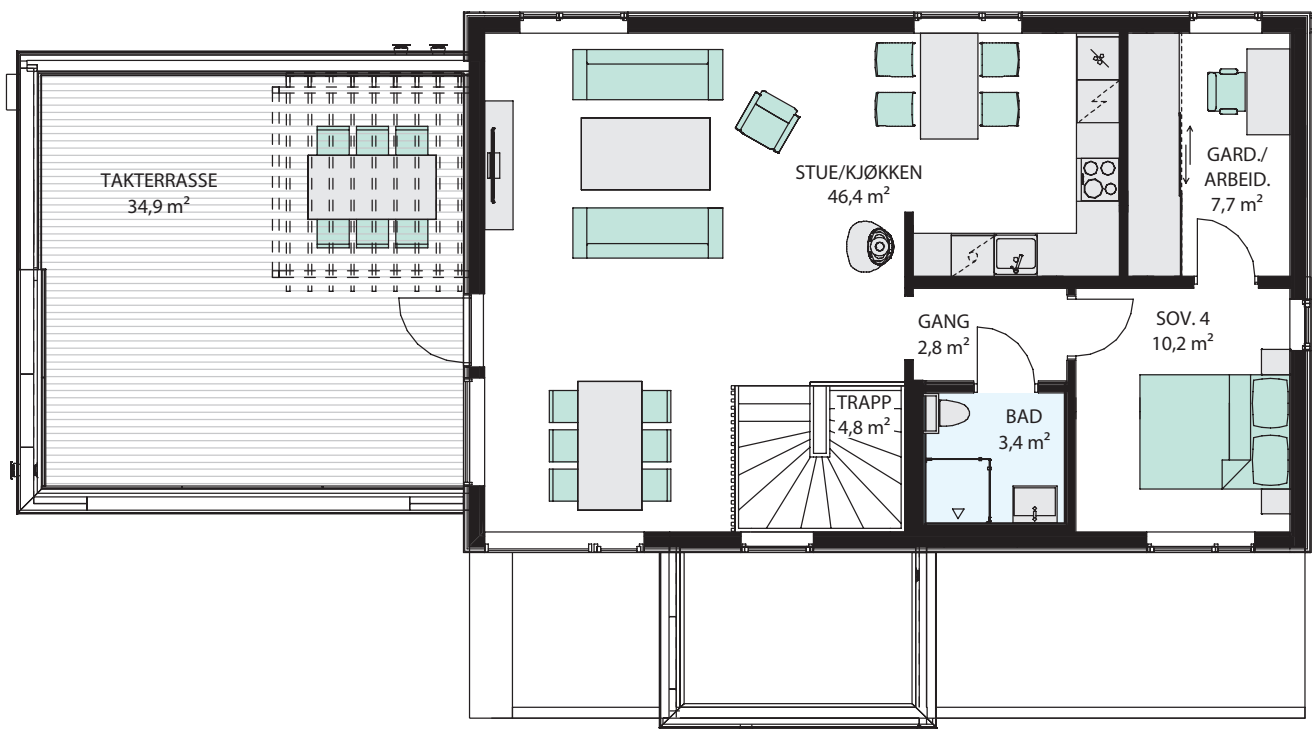


Fasade mot vest



**Bolig nr: 1**  
**BRA: 152 m<sup>2</sup>**  
**P-rom: 141 m<sup>2</sup>**  
**Etasjer: 2**  
**Soverom: 4**

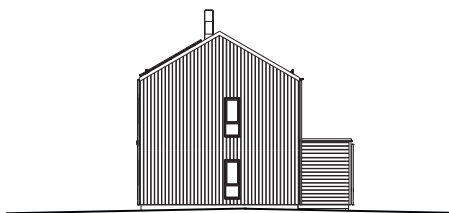
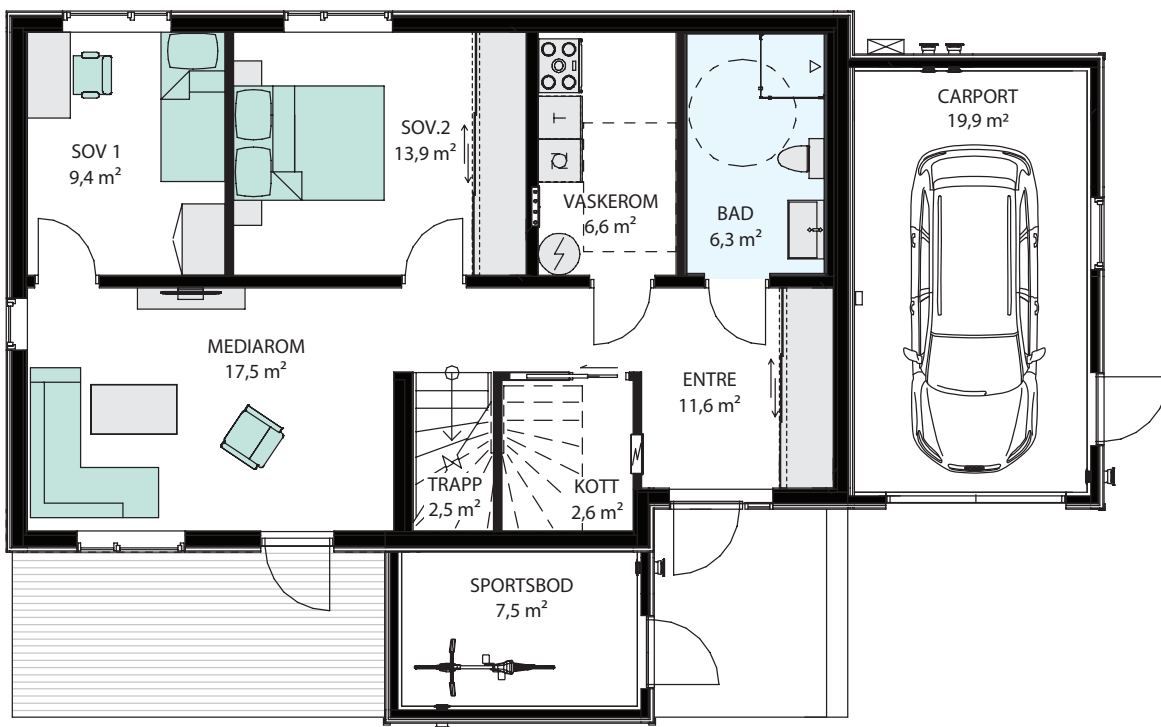
**1. etasje**



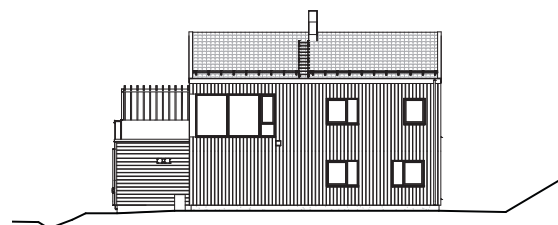
# Enebolig

## 3 soverom

### 1. etasje



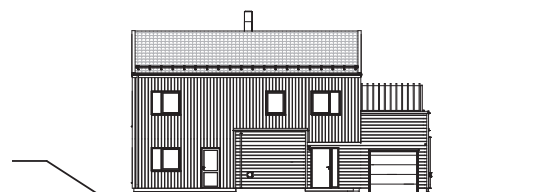
Fasade mot nord



Fasade mot øst



Fasade mot syd

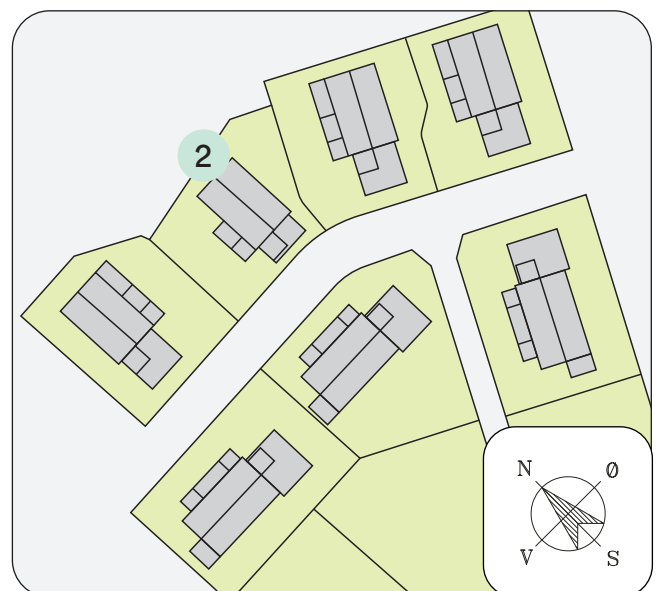
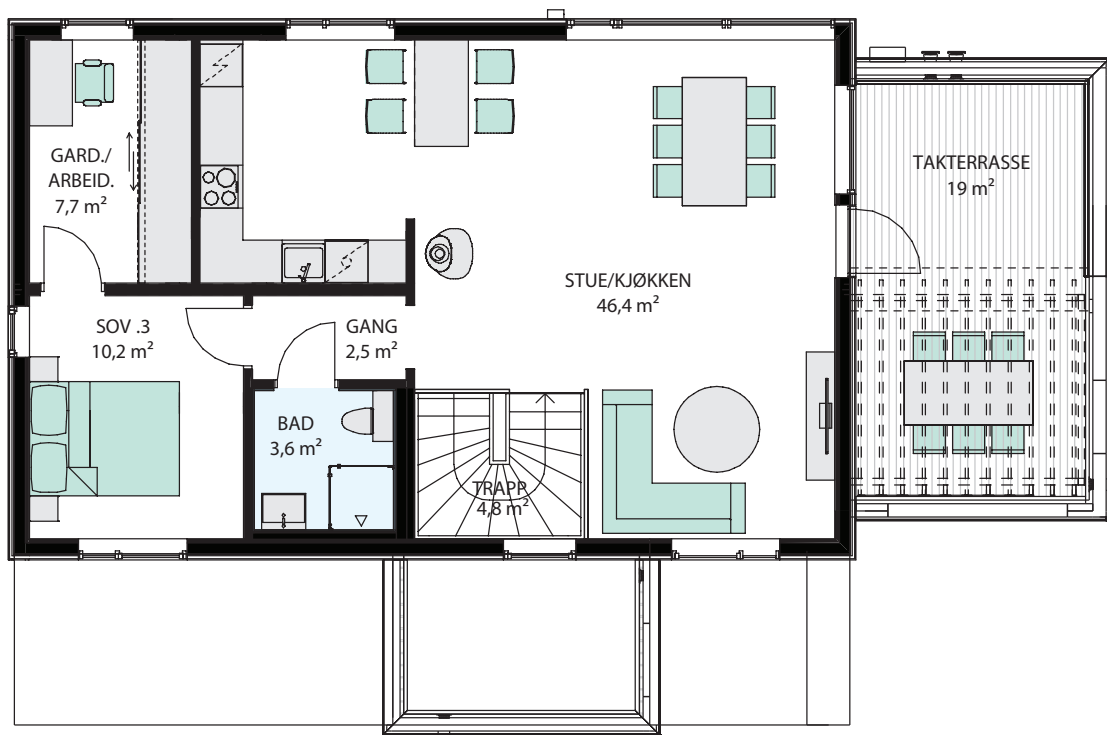


Fasade mot vest



**Bolig nr: 2**  
**BRA: 156 m<sup>2</sup>**  
**P-rom: 150 m<sup>2</sup>**  
**Etasjer: 2**  
**Soverom: 3**

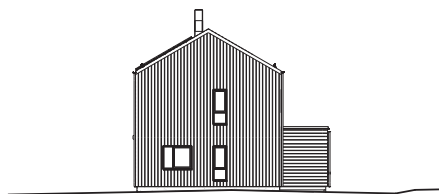
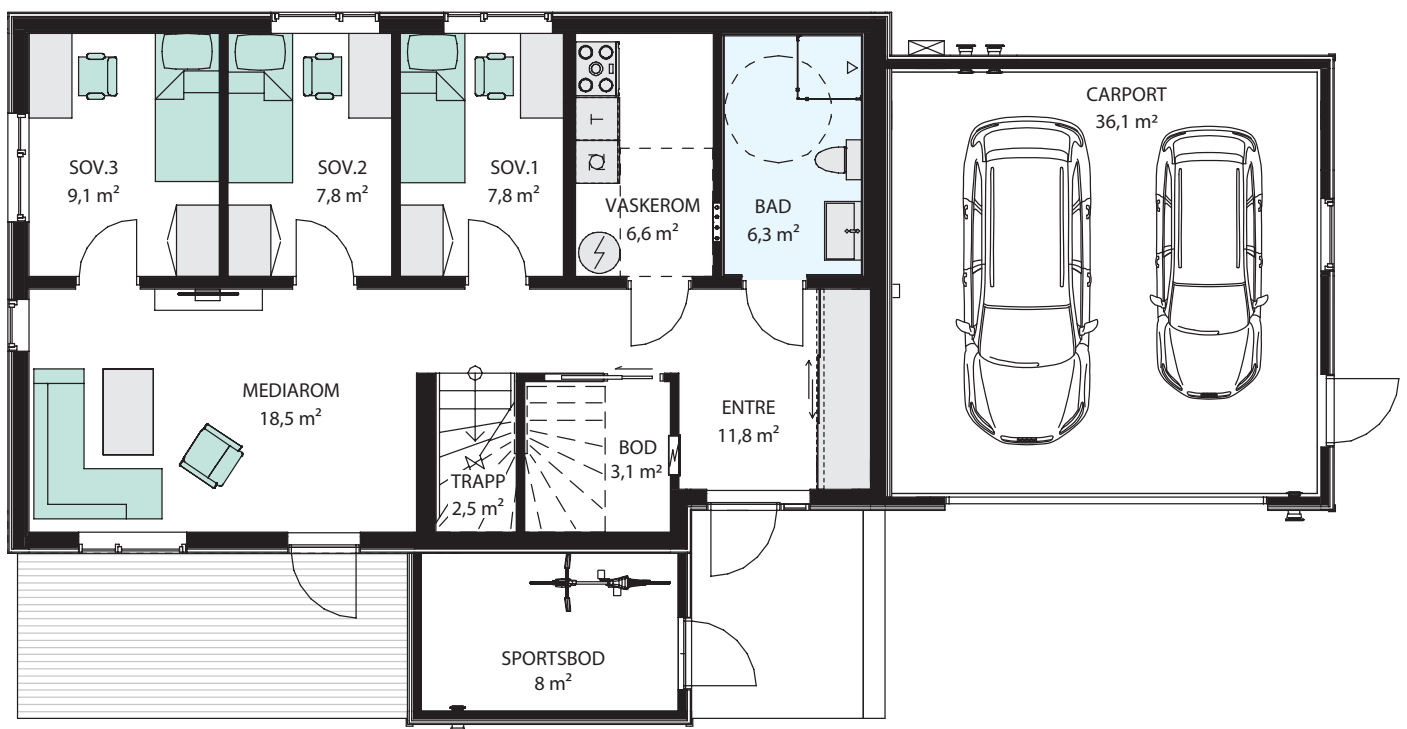
**2. etasje**



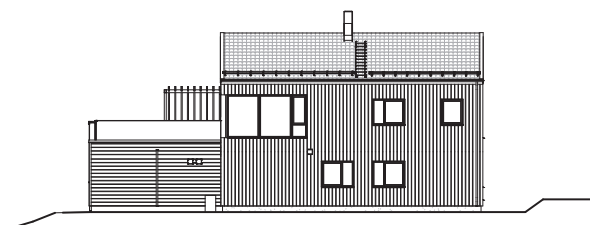
# Enebolig

## 4 soverom

### 1. etasje



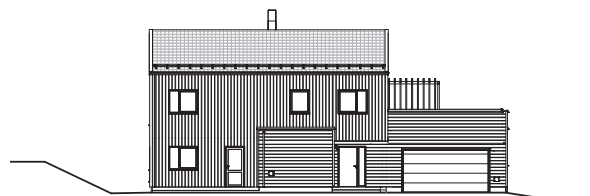
Fasade mot nord



Fasade mot øst



Fasade mot syd

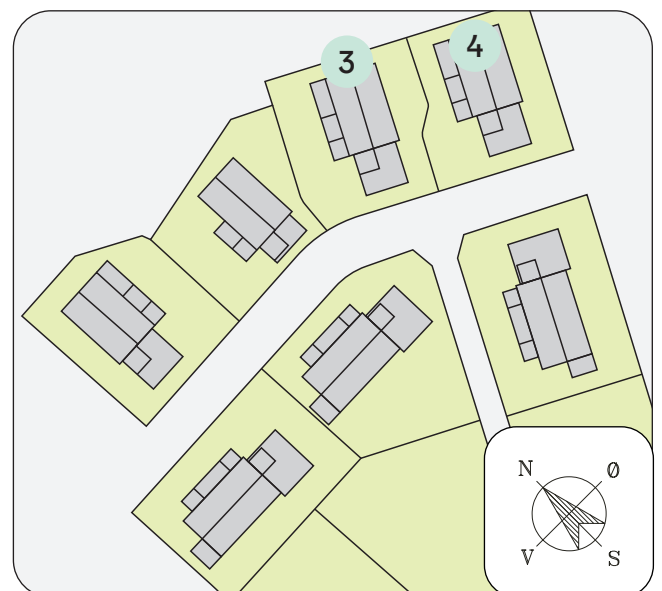
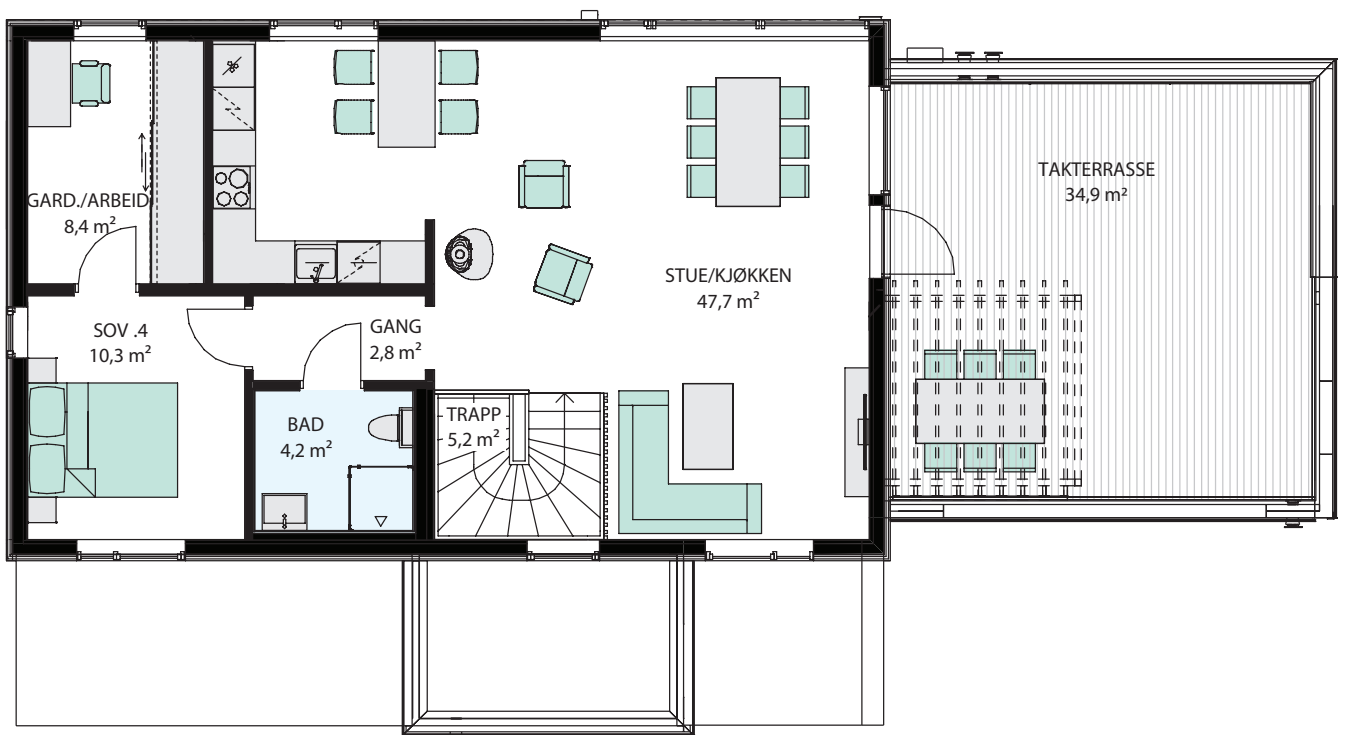


Fasade mot vest



**Bolig nr:** 3 og 4  
**BRA:** 163 m<sup>2</sup>  
**P-rom:** 156 m<sup>2</sup>  
**Etasjer:** 2  
**Soverom:** 4

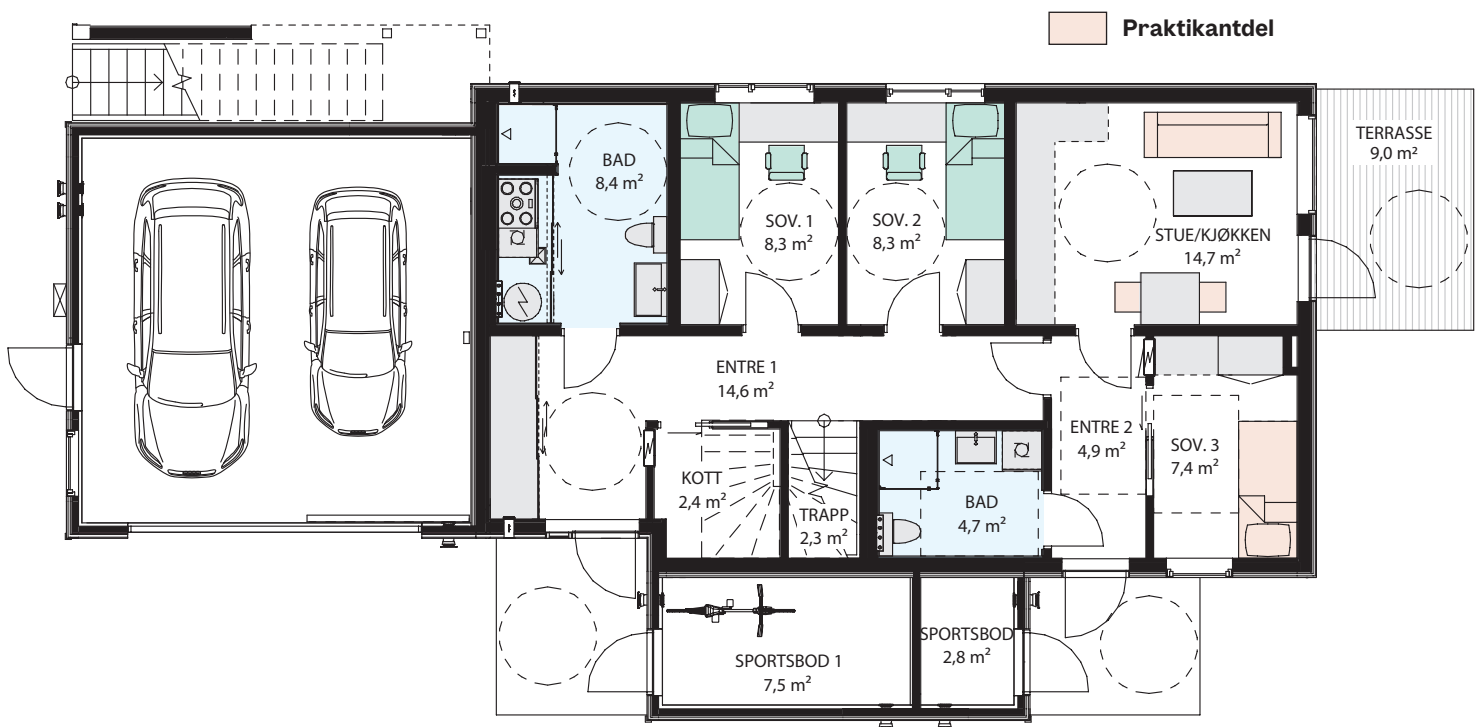
**2. etasje**



# Enebolig med mulighet for praktikantdel

## 4 soverom

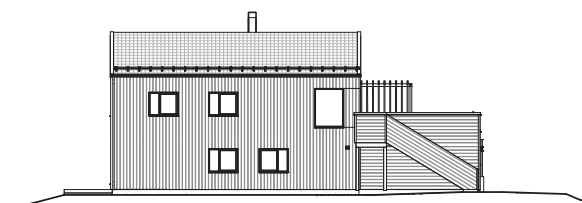
### 1. etasje



Fasade mot nord



Fasade mot øst



Fasade mot syd

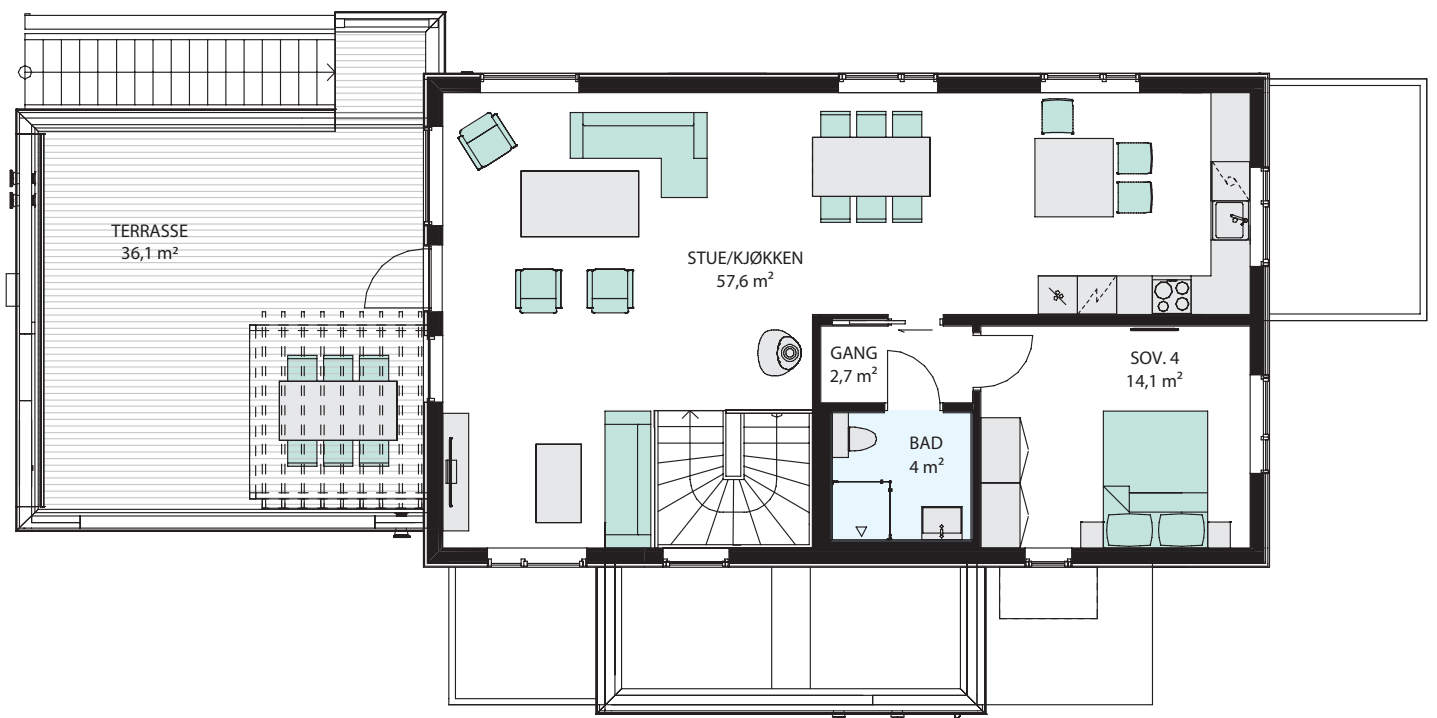


Fasade mot vest

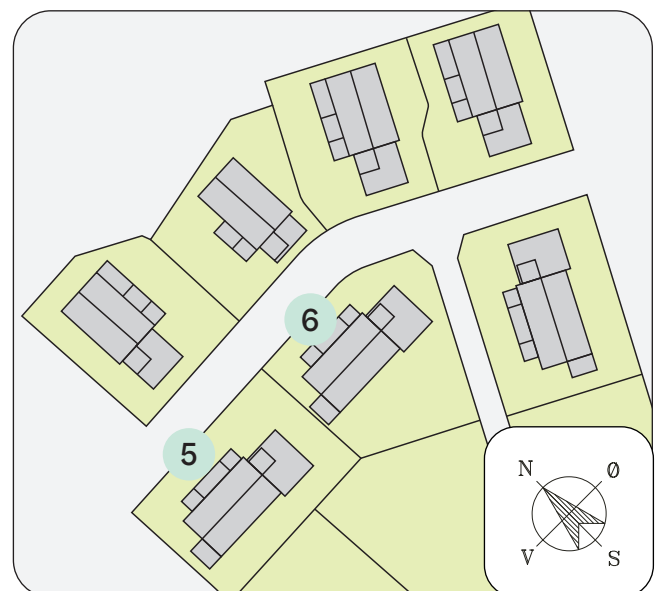
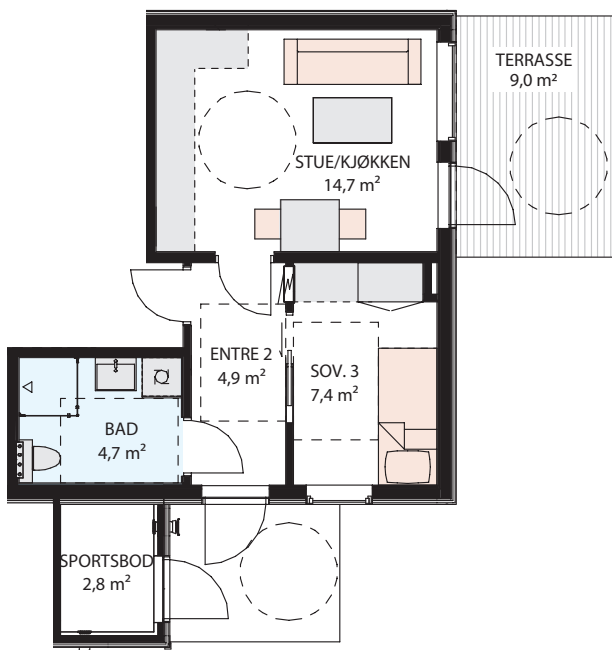


**Bolig nr:** 5 og 6  
**BRA:** 171 m<sup>2</sup>  
**P-rom:** 165 m<sup>2</sup>  
**Etasjer:** 2  
**Soverom:** 4

**2. etasje**



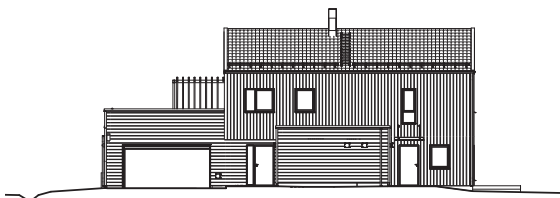
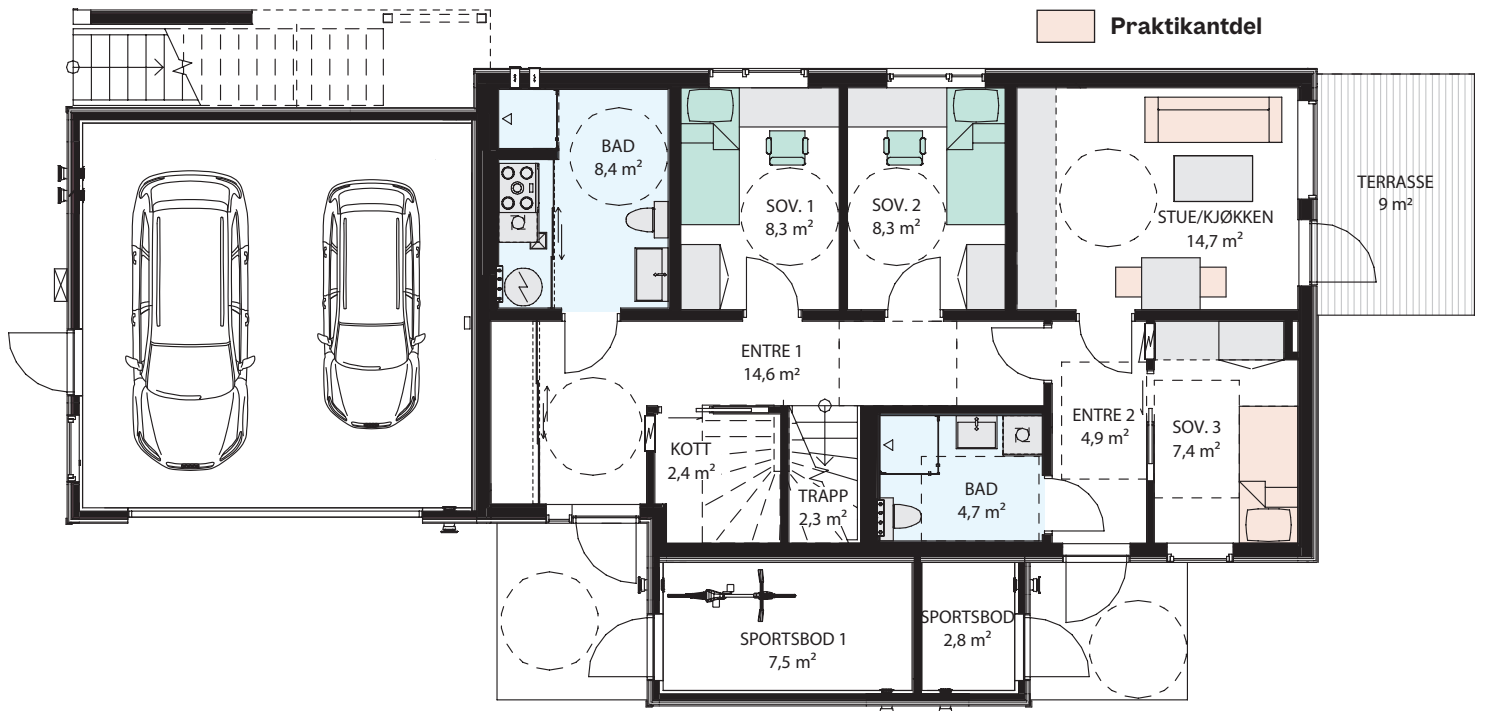
**Praktikantdel 1. etasje**



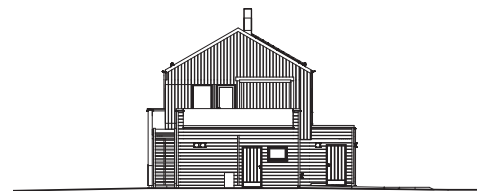
# Enebolig med mulighet for praktikantdel

## 4 soverom

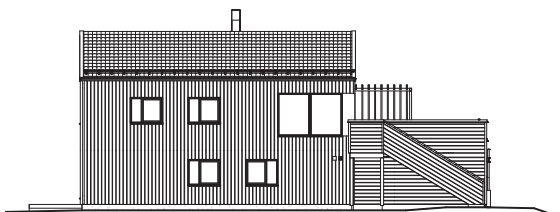
### 1. etasje



Fasade mot nord



Fasade mot øst



Fasade mot syd

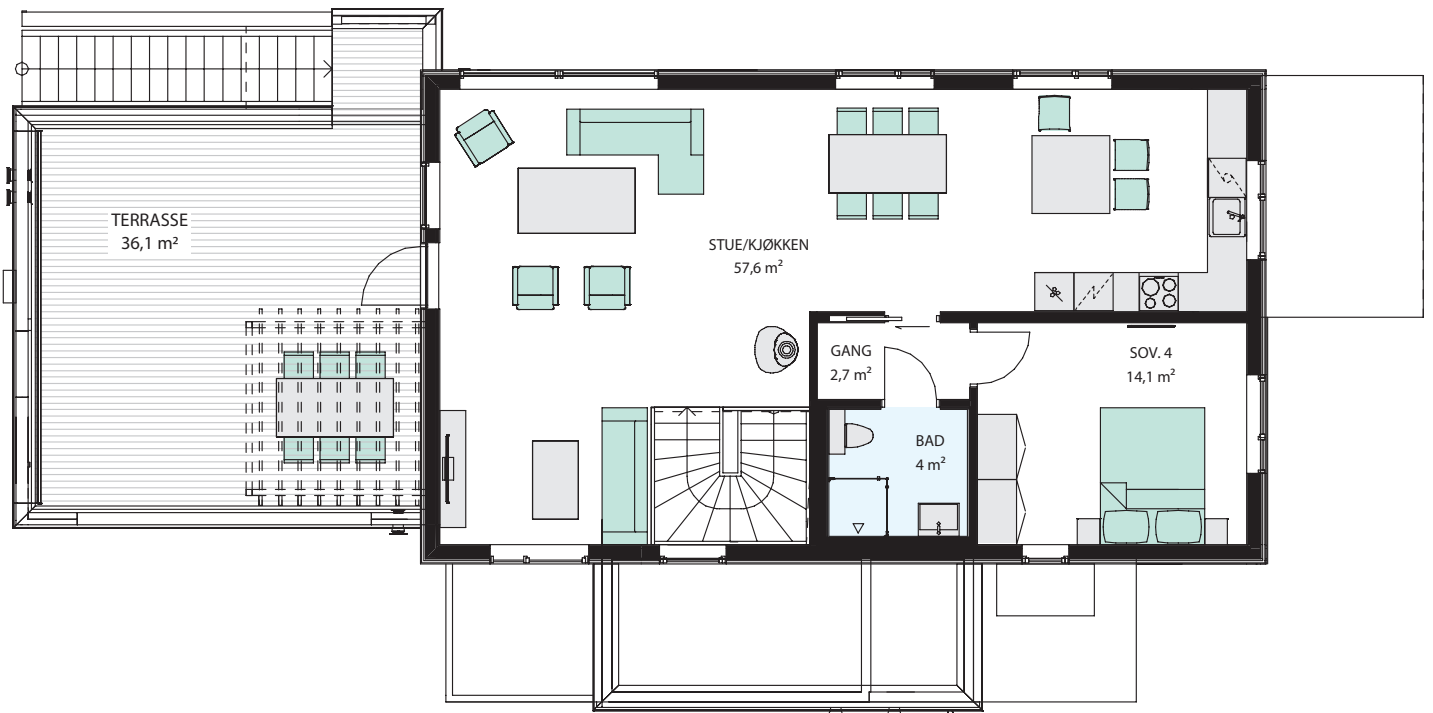


Fasade mot vest

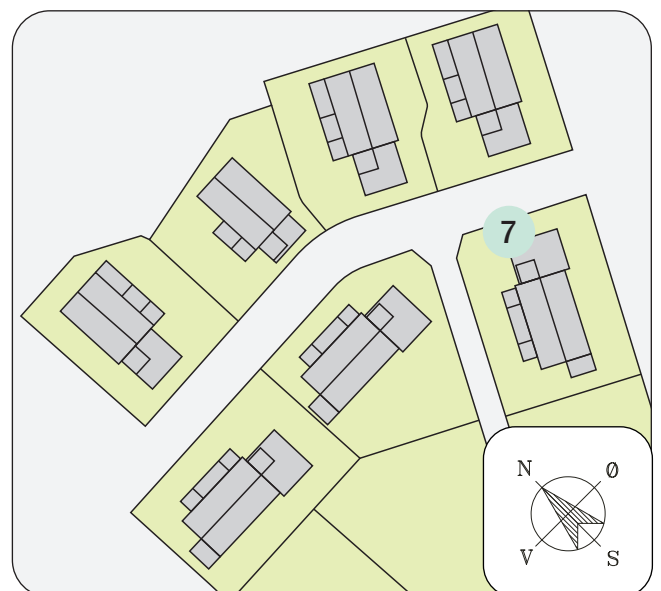
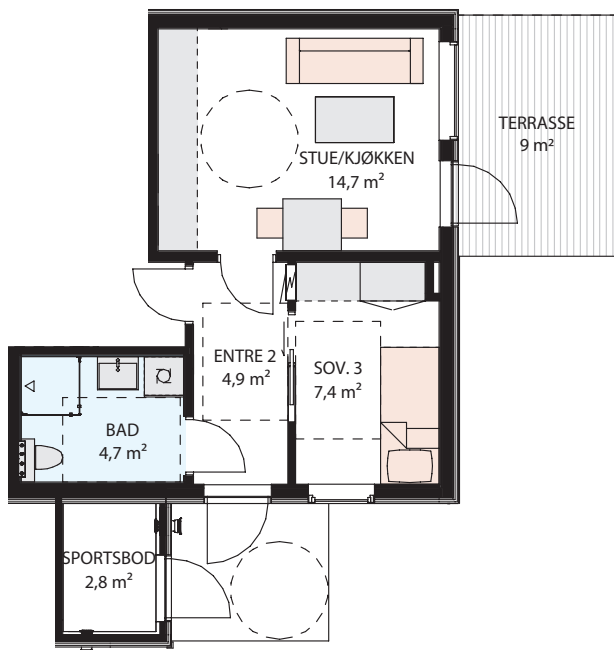


**Bolig nr:** 7, 11 og 12  
**BRA:** 171 m<sup>2</sup>  
**P-rom:** 165 m<sup>2</sup>  
**Etasjer:** 2  
**Soverom:** 4

**2. etasje**



**Praktikantdel 1. etasje**



# 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 forretningseiendom. 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/](https://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](https://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.



## 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](https://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** Prestekrageveien, 4823 Arendal

**Veibeskrivelse** Ta av fra fylkesvei 420 ved Engene kirke og følg veien helt til toppen. Boligene ligger høyt og fritt på toppen av Engene Platå. Se situasjonsplanen i prospektet.

Les mer på [obosblockwatne.no/engeneplataa](https://obosblockwatne.no/engeneplataa)