

# Eidet

## Justneshalvøya

### Selveierleiligheter



[blockwatne.no/eidet](https://blockwatne.no/eidet)

  
**BLOCK WATNE**<sup>®</sup>  
En del av OBOS



## KONTAKTINFO

**Distriktskontor** Block Watne Vest-Agder  
Skibåsen 42A, 4636 Kristiansand, 38 12 77 77

**Selger** Henrik Strand,  
992 38 077, [henrik.strand@blockwatne.no](mailto:henrik.strand@blockwatne.no)









# Vi bygger for trivsel

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

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

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

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

Benth A. Eik  
Administrerende direktør

# Innhold

Flotte leiligheter med solfylt uteplass .....	6
Kjøkken og bad .....	9
Fordelene med en ny bolig .....	14
Block Watne standard .....	15
Naturskjønt og fredelig på Eidet .....	17
Nabolagsprofil .....	20
Situasjonskart .....	23
Plantegning .....	24
Helt ny bolig fra Block Watne .....	32



Type bolig  
**Selveierleiligheter**



Antall boenheter  
**10**



Innflyttingsklart  
**Avtales**



Energimerking  
**C**

**Lettstelte leiligheter.** Vi skal selge moderne 2- og 3-roms leiligheter på idylliske Eidet. Disse boligene kommer med smarte planløsninger og en herlig beliggenhet like ved Gillsvannet. Du kan sikre deg et helt nytt hjem med åpen stue- og kjøkkenløsning, et delikat bad, ett eller to soverom, gode oppbevaringsmuligheter og en herlig uteplass.

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

# Flotte leiligheter med solfylt uteplass



Illustrasjon

**Flytt inn i  
et moderne  
hjem med alt  
du trenger i  
hverdagen.**



Illustrasjon

Vi tilbyr 10 gjennomtenkte 2- og 3-roms leiligheter på attraktive Eidet i Kristiansand kommune. Dette blir et nytt leilighetsbygg i moderne utforming i et allerede etablert nabolag. Boligene vil komme med smarte planløsninger, lyse flater og praktiske fasiliteter som gjør hverdagen enklere. Leilighetene er perfekte for deg som er på jakt etter en rimeligere inngang til boligmarkedet, ønsker deg noe nytt eller vil ha kort vei til alt du måtte trenge av servicetilbud og rekreasjonsmuligheter. Og på toppen av det hele; du slipper å

tenke på oppussing i mange år fremover. Samtlige leiligheter får en egen sportsbod og parkering på den store felles parkeringsplassen i tilknytning til leilighetene.

### **2-roms leiligheter**

Du kan altså velge mellom to ulike størrelser. I dette trinnet selger vi seks 2-roms leiligheter som utnytter hver eneste kvadratmeter til det fulle, BRA 51,8 m<sup>2</sup>. I disse leilighetene får du en praktisk entré med plass til yttertøy og sko. Videre inn finner du et romslig bad med opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.

Soverommet kommer med en innvendig bod som kan brukes som walk-in-closet. Du får en åpen stue- og kjøkkenløsning med behagelig atmosfære, og herfra kan du gå ut til enten en balkong eller en markerterrasse.

### **3-roms leiligheter**

De fire 3-roms leilighetene er perfekte for deg som trenger litt mer plass, BRA 65 m<sup>2</sup>. Her får du også en flott entré med plass til sko og klær, og et delikat bad med opplegg for vaskemaskin og tørketrommel. Du får to romslige soverom, hvor





det ene kommer med en innvendig bod som kan brukes som walk-in-closet. Den åpne stue- og kjøkkenløsningen er det perfekte rommet for venne- eller familiemiddager. Og skulle du ønske å tilbringe den solfylte dagen utendørs, så får du enten en balkong eller en terrasse med din nye leilighet.

#### **Et miljøvennlig hjem**

Boliger fra Block Watne viser vei for god miljøprofil. Din nye bolig vil få godt isolert konstruksjoner i gulv, yttervegg og tak. Det kommer gode vinduer med lavt varmetap og god vindtetting med lav luftlekkasje. Balansert ventilasjon med varmegjenvinner sikrer en jevn og stabil innetemperatur i samtlige rom. Miljøtiltak er en viktig del av driftsplanleggingen i dette prosjektet, og vi vil til enhver tid ivareta de gjeldende myndighetskravene som finnes på dette feltet.







Illustrasjon





# Kjøkken og bad fra HTH

Kjøkken og bad er boligens to kanskje viktigste rom. Derfor kommer alle 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 gjennomsyrr fortsatt HTH i dag. I solid håndverkstradisjon leverer de den førsteklasses kvaliteten og elegansen som er så sterkt assosiert med dansk design, til gode konkurransedyktige priser. Kjøkkenene bygges med omtanke for både mennesker og miljø, og er sertifisert av Dansk Inneklima Mærkning.

## Det moderne liv krever sitt kjøkken

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

Den gode kvaliteten som kjenner tegner HTH sine produkter i både design og materialer preger også baderomsinnredningen. Det moderne liv krever velvære, og med baderom fra HTH får du et smakfullt og komfortabelt bad med gode moderne løsninger, der det er godt å både starte og avslutte dagen.





Illustrasjon







# Fordelene med en ny bolig



Illustrasjon

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

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

### Kvalitetsparkett

Vakkert og helt naturlig: gulvet er et sentralt element i en gjennomtenkt interiørstil. Ditt nye hjem kommer med 14 mm Kährs-parkett 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 vindusammer 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 Block Watnes boliger er utformet slik at du får en optimal løsning.

### Smarte løsninger

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

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

### Skreddersy ditt nye hjem

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

### Våre samarbeidspartnere

Norgips, Zanda, Dooria, Grohe, Kährs, Glava, HTH, Svedbergs, Östberg, Porsgrund Bad, Peisselskabet, Hagen Treindustri og Fjerdingsstad Trevarefabrikk.



# Block Watne standard



Illustrasjon



Illustrasjon

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

- Alle gulv i tørre rom leveres med 14 mm parkett i hvitlasert eik
- Varmekabler i bad
- HTH kjøkken med flotte detaljer
- Baderomsinnredning fra HTH
- Vegghengt toalett
- Automatisk vannstopper
- Utvendig belysning
- Balansert ventilasjon med varmegjenvinning
- Royalbehandlet kledning
- Parkering som tilrettelegges for el-bil lading
- Treterrasse
- Felles postkassestativ med postkasser

## Min side

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

# Natur- skjønt og fredelig på Eidet

I dette området vil du trives uansett interesse og hobby.



Det er noe helt spesielt ved å bo på Eidet. Dette flotte boligprosjektet har en unik beliggenhet på et naturlig høydedrag i nær tilknytning til sjø og vann. Her vil du finne et mangfoldig bomiljø med både barn, ungdommer, voksne og eldre i skjønn forening, i et attraktivt og stille nabolag med kort vei til det aller meste.

Vi i Block Watne bygger for trivsel, og derfor har vi lagt til rette for at alle skal få en hyggelig hverdag når de flytter inn i våre boliger. På Eidet vil du ikke bare ha glede av et nytt og moderne hjem, men også få tilgang til felles utearealer som legger til rette for et sosialt og hyggelig miljø naboer imellom.

## Aktiviteter for alle

Boligprosjektet ligger idyllisk til rett ved Gillsvannet. Eidet byr på rikelig med rekreasjonsmuligheter med sine store friluftsområder, nærhet til kyststi og de flotte tur- og treningsforholdene i Jegersberg. I Eidsbukta er en ny kommunal båthavn ferdigstilt. I ditt nye nærmiljø vil badenymfen kose seg på sommerstid, og den ivrige skigåeren trives når vinteren endelig er tilbake. Fotballspillere kan tusle eller sykle til Fagerholtbanen, mens golfere gjerne tar turen til Bjaavann Golfklubb eller Kristiansand Golfcenter. De yngste vil ha glede av lekeplassene som er i kort avstand fra boligene. Her er det altså nok av muligheter for alle og enhver.

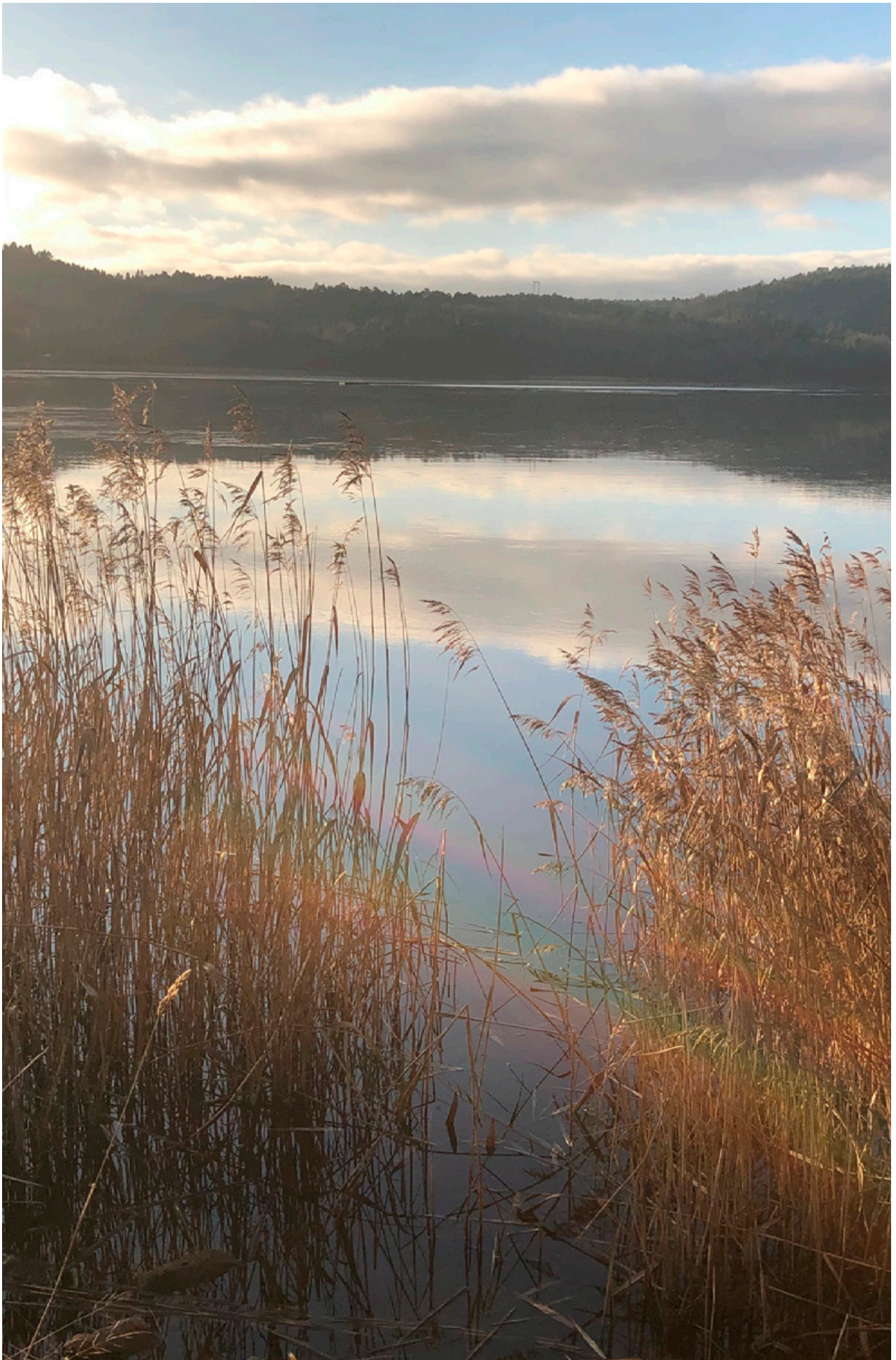
## Nært bylivet

Eidet ligger kun seks kilometer nordøst fra Kristiansand sentrum. Du vil få både barnehager og barneskoler innenfor en radius på en drøy kilometer, mens Kristiansand Katedralskole og Universitetet i Agder nåes med sykkel. Veien er kort til en rekke dagligvarebutikker i nærmiljøet. Skulle du ønske litt mer urbane omgivelser er det enkelt å komme seg videre inn til byen. Nærmeste bussholdeplass, som er en kort spassertur unna, tar deg til Kvadraturen og Kristiansand sentrum på få minutter. Her finner du alt du måtte ønske av kulturtilbud eller andre byopplevelser.











# Nabolagsprofil

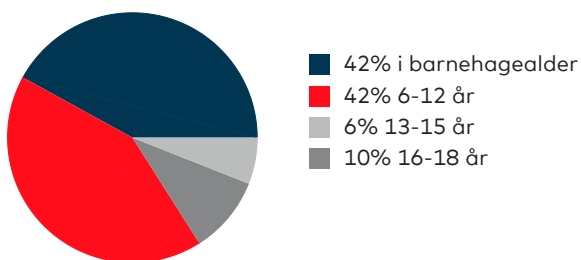
## Offentlig transport

🚏 Eidshaven Linje 12, 59	3 min 🚶 0.3 km
🚏 Kristiansand stasjon Linje 50	9 min 🚶 6.7 km
✈️ Kristiansand Kjevik	17 min 🚶

## Skoler

Fagerholt skole (1-7 kl.) 259 elever, 14 klasser	15 min 🚶 1.3 km
Justvik skole (1-7 kl.) 225 elever, 12 klasser	3 min 🚶 2.5 km
Havlimyra skole (8-10 kl.) 158 elever, 3 klasser	13 min 🚶 1.1 km
Kristiansand katedralskole/Gimle	9 min 🚶
Kvadraturen Skolesenter 1200 elever	9 min 🚶 6.3 km

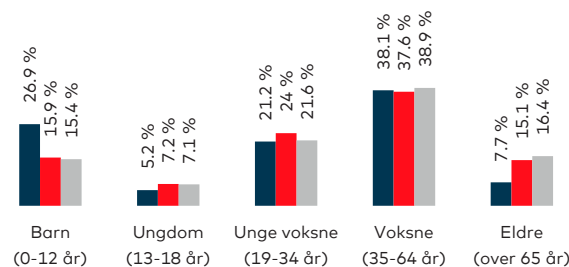
## Aldersfordeling barn (0-18 år)



## Sivilstand

		Norge
Gift	36%	34%
Ikke gift	56%	52%
Separert	6%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%

## Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
■ Grunnskrets: Eidsbukta	349	141
■ Kommune: Kristiansand	91 440	41 529
■ Norge	5 942 390	2 682 230

## Barnehager

Eidet barnehage (0-6 år) 130 barn	3 min 🚶 0.2 km
Havlimyra barnehage (0-6 år) 100 barn, 6 avdelinger	11 min 🚶 0.9 km
Kalvehagen familiebarnehage (0-5 år) 20 barn	18 min 🚶 1.5 km

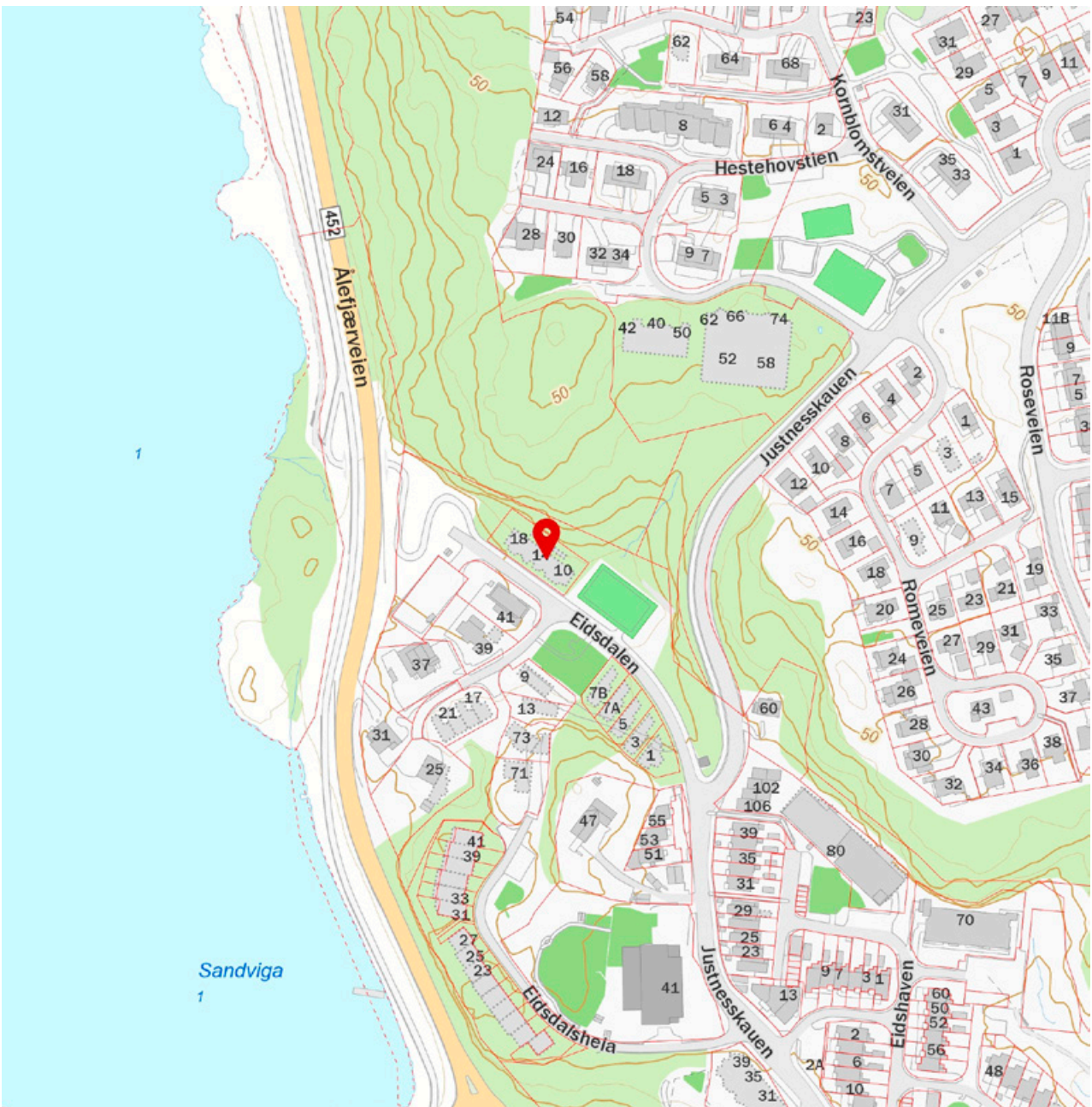
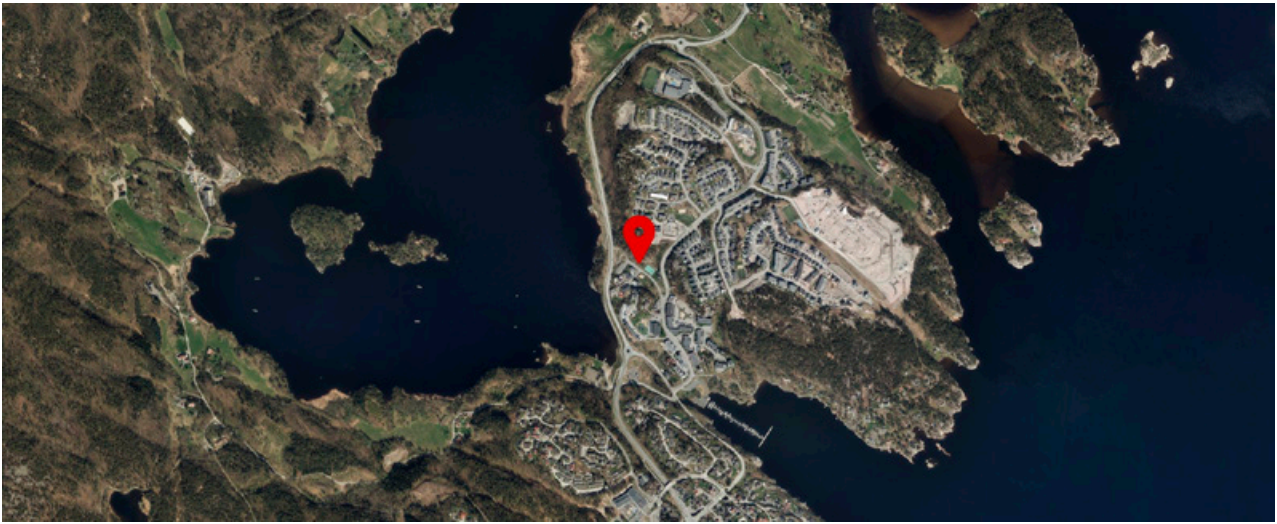
## Dagligvare

Rema 1000 Fagerholt Søndagsåpent	17 min 🚶 1.4 km
Coop Extra Fagerholt Post i butikk, PostNor	17 min 🚶 1.4 km

## Sport

🏊 Eidet flerbruksbane kunststoffdekke Ballspill	0.1 km
🏊 Hestehovstien nærmiljøpark Ballspill	5 min 🚶 0.5 km
🏊 Spicheren Treningssenter	8 min 🚶
🏊 SATS BASE Lund	8 min 🚶

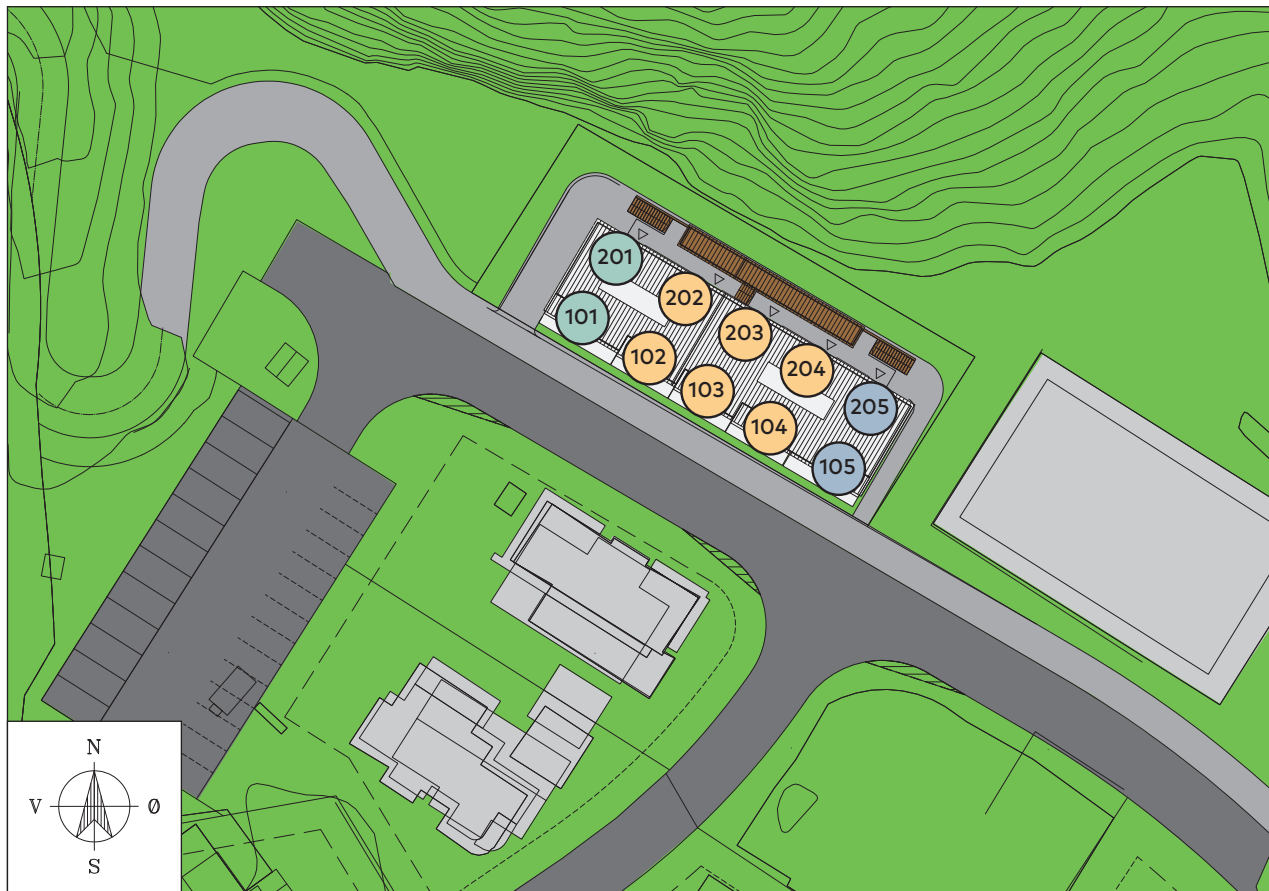
Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet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



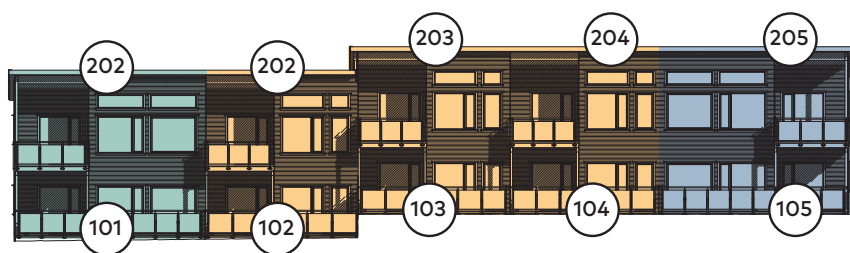
Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokal kjente er innhentet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



# Situasjonskart og fasader



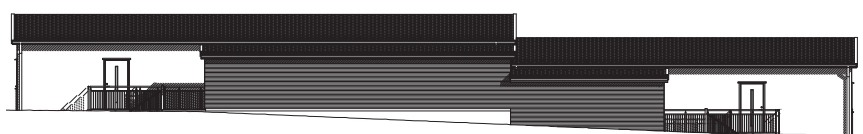
FASADE MOT SØR-ØST



FASADE MOT SYD-VEST



FASADE MOT NORD-VEST



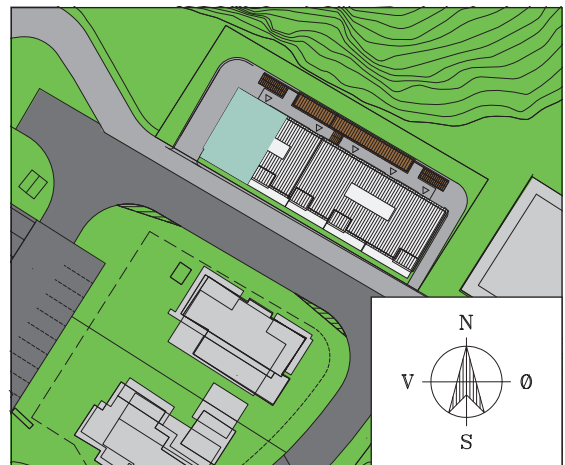
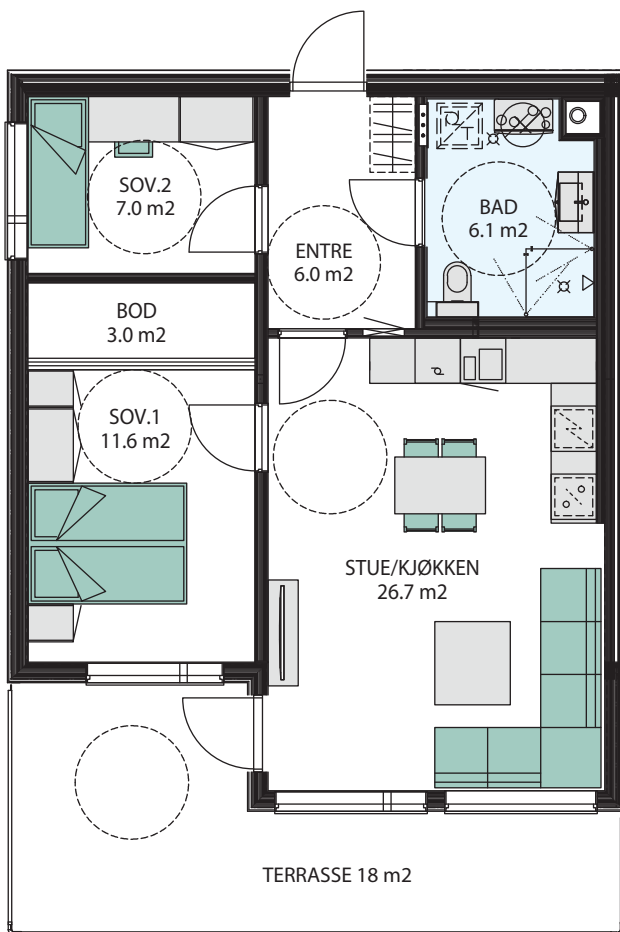
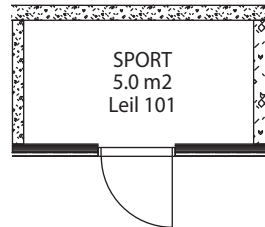
FASADE MOT NORD-ØST

# Leiligheter

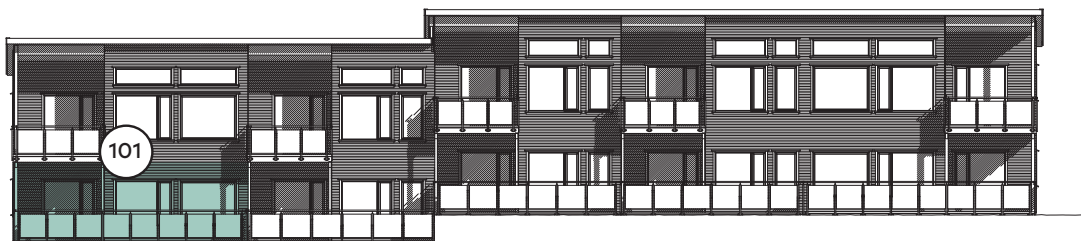
## 3-roms

BOLIG NR. 101  
BRA: 65 m<sup>2</sup>  
P-ROM: 60,6 m<sup>2</sup>  
SOVEROM: 2

1. etasje



Målestokk 1:100





# Boligtype

## 2-roms

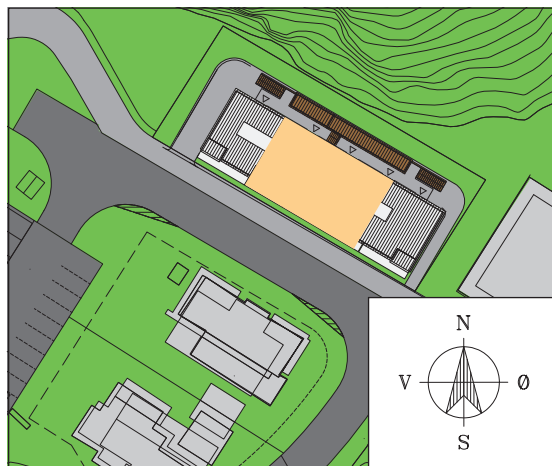
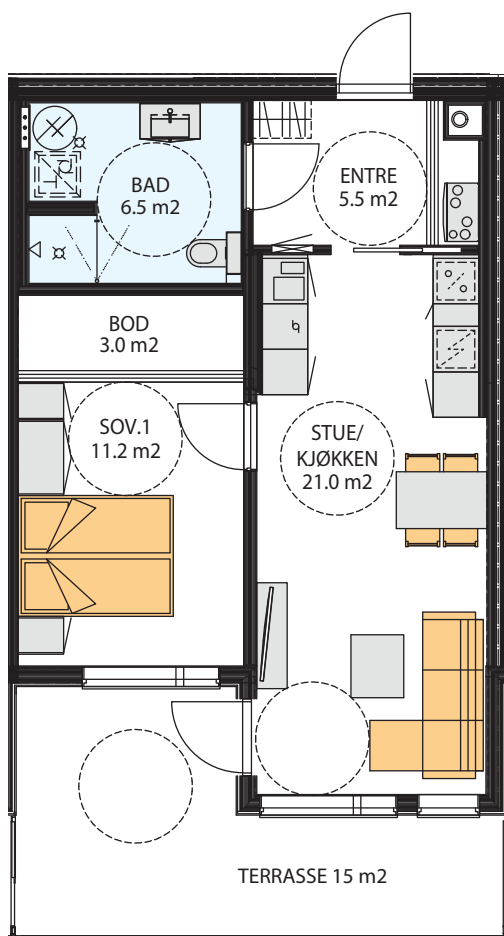
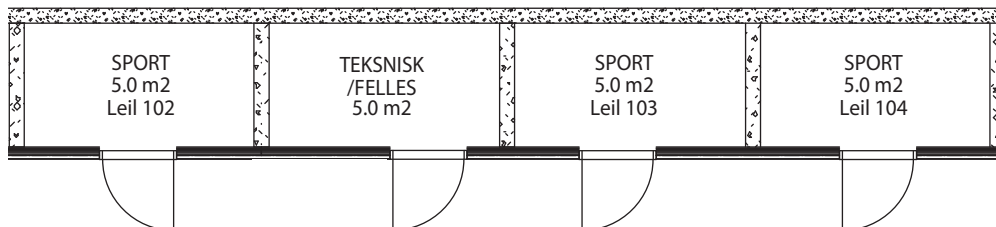
BOLIG NR. 102, 103 og 104 er like

BRA: 51,8 m<sup>2</sup>

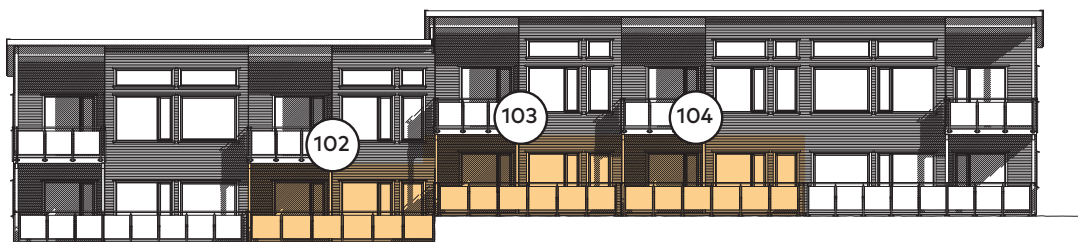
P-ROM: 47,2 m<sup>2</sup>

SOVEROM: 1

1. etasje



Målestokk 1:100

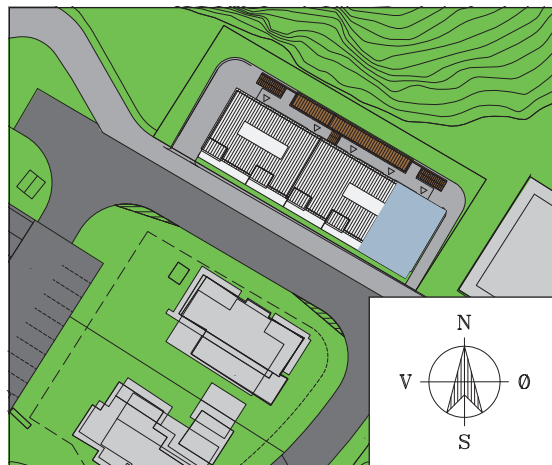
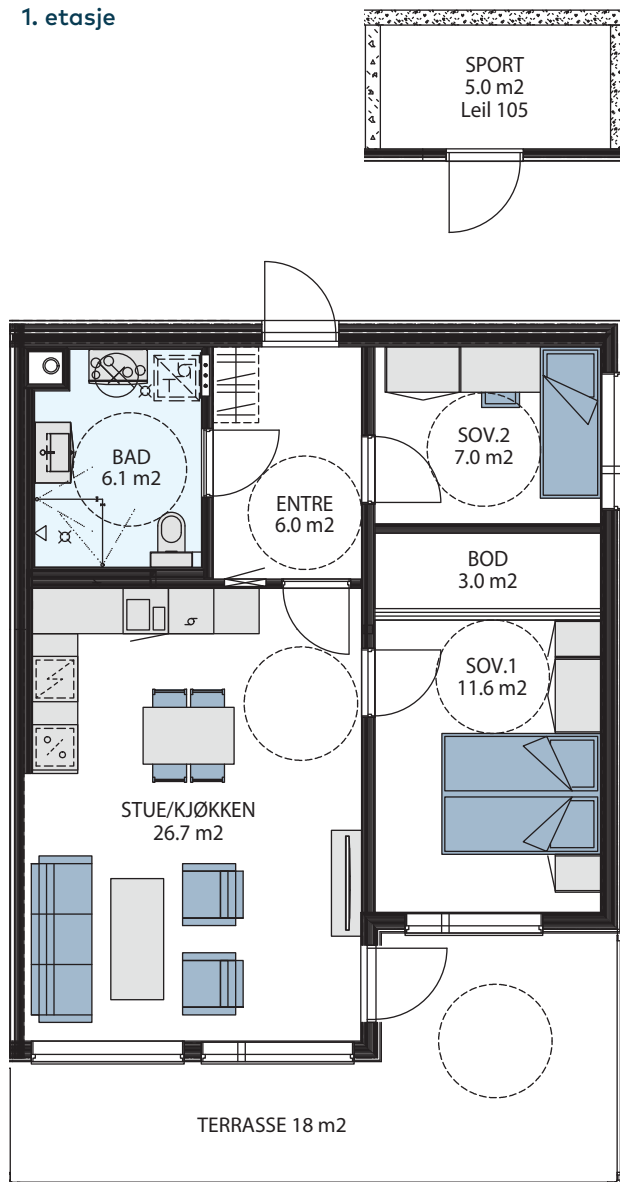


# Leiligheter

## 3-roms

BOLIG NR. 105  
BRA: 65 m<sup>2</sup>  
P-ROM: 60,6 m<sup>2</sup>  
SOVEROM: 2

1. etasje



Målestokk 1:100



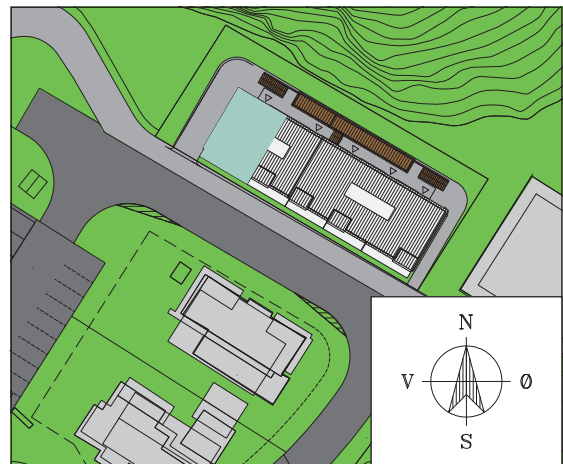
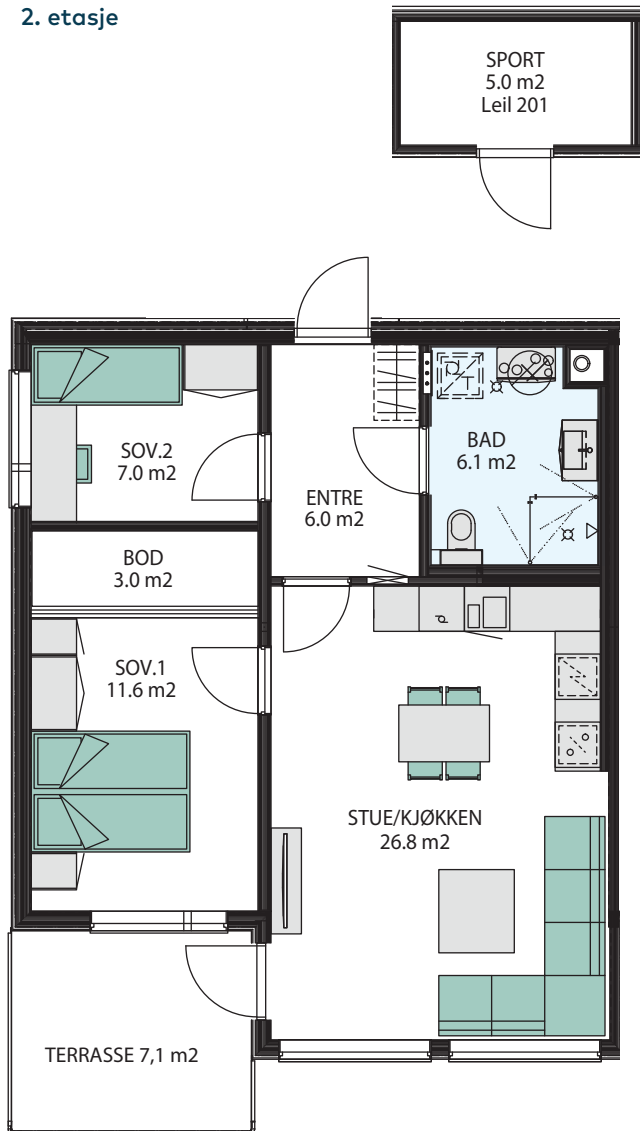


# Leiligheter

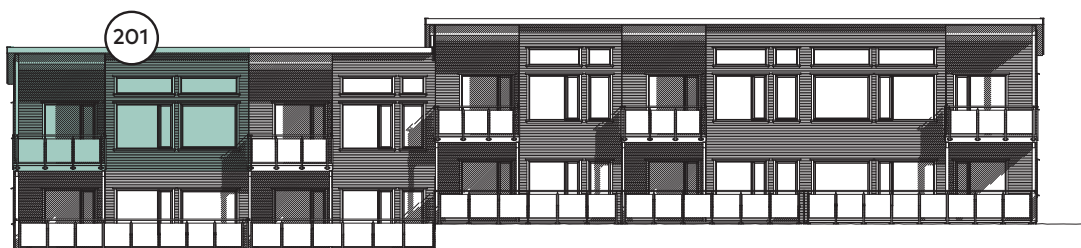
## 3-roms

BOLIG NR. 201  
BRA: 65 m<sup>2</sup>  
P-ROM: 60,6 m<sup>2</sup>  
SOVEROM: 2

2. etasje



Målestokk 1:100



# Boligtype

## 2-roms

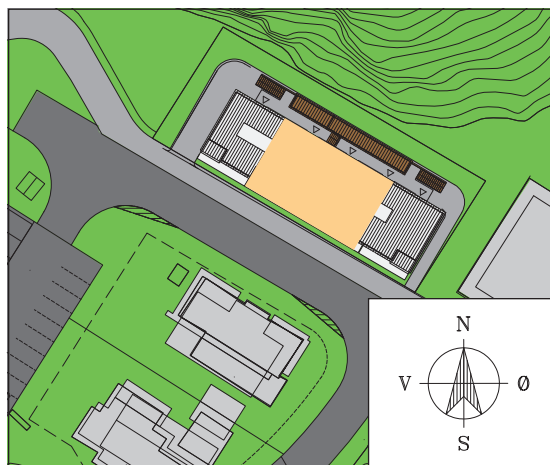
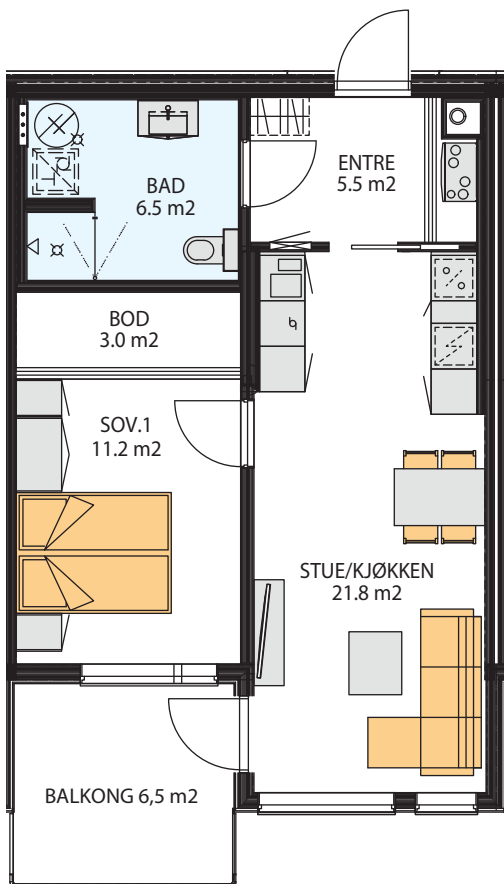
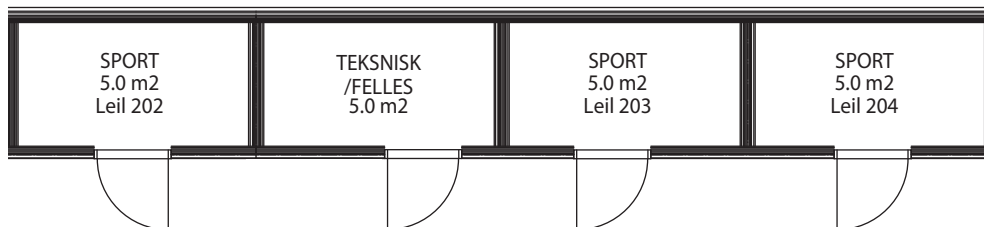
BOLIG NR. 202, 203 og 204 er like

BRA: 51,8 m<sup>2</sup>

P-ROM: 47,2 m<sup>2</sup>

SOVEROM: 1

2. etasje



Målestokk 1:100



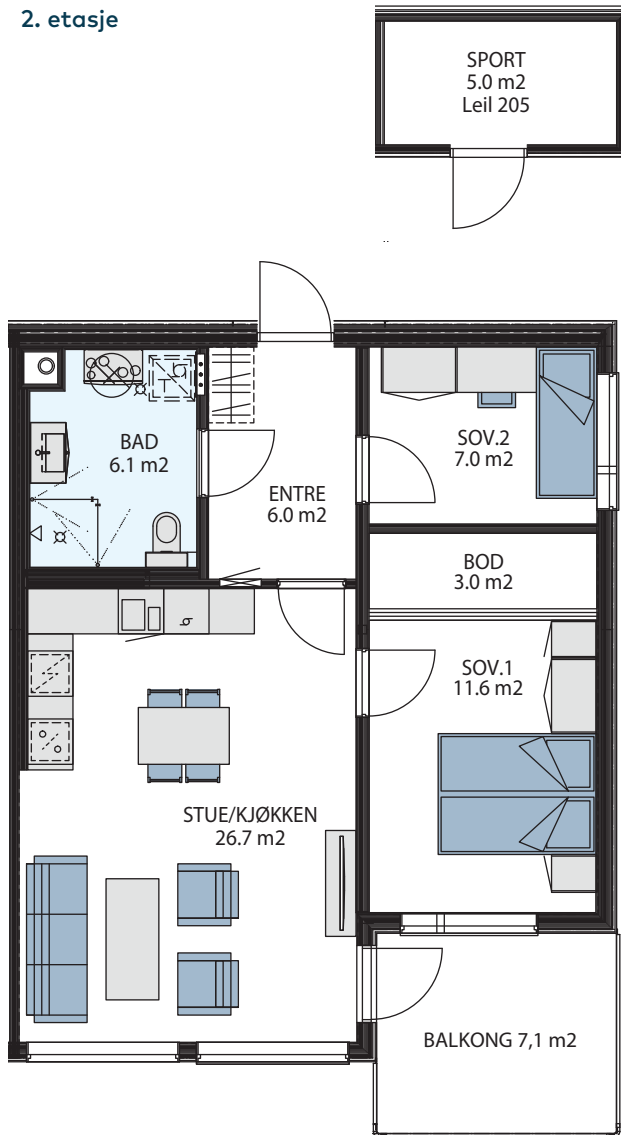


# Leiligheter

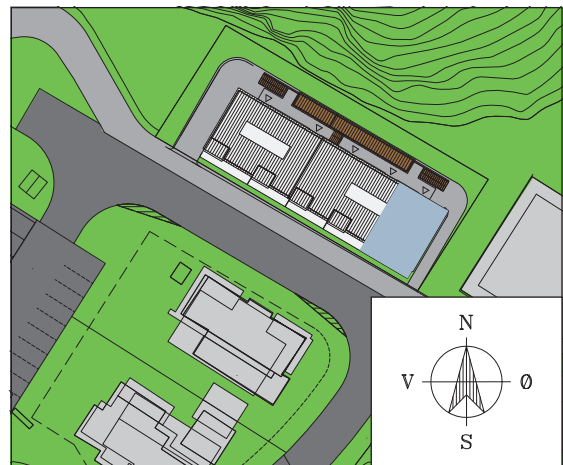
## 3-roms

BOLIG NR. 205  
BRA: 65 m<sup>2</sup>  
P-ROM: 60,6 m<sup>2</sup>  
SOVEROM: 2

2. etasje



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.





## KONTAKTINFO

**Distriktskontor** Block Watne Vest-Agder  
Skibåsen 42A, 4636 Kristiansand, 38 12 77 77

**Selger** Henrik Strand,  
992 38 077, [henrik.strand@blockwatne.no](mailto:henrik.strand@blockwatne.no)

Block Watne har gjennom snart **70 år** bygd nesten 100 000 nye boliger over hele landet. Kjøper du ny bolig fra Block Watne, kjøper du av en aktør som var der i går og som også er der i morgen.



Illustrasjon

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

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

**Adresse** Eidsdalen

**Veibeskrivelse** Fra Kristiansand sentrum følg E-18 mot Oslo. Ved Kongsgård ta av mot Ålefjær/Vige og følg Ålefjærveien. I rundkjøringen ved Eidet/Gillsvann, ta av mot Eidet og følg veien til Eidsdalen.



**BLOCK WATNE®**  
En del av OBOS

Les mer på [blockwatne.no/eidet](http://blockwatne.no/eidet)