

Vegsund, Ålesund
Leiligheter



Lundheim Hage

Der gode vennskap vokser frem



Kontaktinformasjon

Regionskontor

OBOS Block Watne Møre og Romsdal
Ystenesgt. 6B, 6003 Ålesund

Salgskonsulent

Vibeke Bjørkavåg
vibeke.bjorkavag@obos.no
901 76 063





Gleden av å hjelpe kunder med å finne et nytt hjem

Som selger i OBOS Block Watne har jeg i over 15 år hatt gleden av å hjelpe kunder med å finne et nytt hjem i Ålesund. Noen ønsker seg større bolig, andre noe mindre - og for noen er det deres aller første bolig. Alle kunder er forskjellige, og vi ønsker at våre boliger skal passe til akkurat den kunden som kjøper dem. Riktig beliggenhet, riktig pris, riktig farge på veggene - og viktigst av alt: kunden skal føle at det er deres eget hjem.

Min jobb er å gjøre boligkjøpet så enkelt som mulig for deg. Våre kunder skal føle seg trygge når de kjøper bolig av oss. Vi møtes på visning, går gjennom prospektet, finansiering, fremdrift og tilvalg.

Med meg på laget har jeg mange dyktige kollegaer som kunder også vil møte på reisen fra prospekt til hjem.

OBOS Block Watne har vært ledende innen boligbygging i mer enn 60 år. Vi vet at det å skape et godt hjem handler om kvalitet, trygghet, trivsel og gode nabolag - et hjem som gir deg som kunde mer rom for livet.

Salgskonsulent
Vibeke Bjørkavåg

Innhold

Moderne leiligheter med smarte planløsninger	6
Kjøkken og bad	14
Fordelene med en ny bolig	15
OBOS Block Watne standard	16
Min side	17
Livet i Lundheim Hage	19
Nabolagsprofil	24
Situasjonskart	27
Plantegninger	28
Et selskap i OBOS	32
Helt ny bolig fra OBOS Block Watne	35



Type bolig
Leiligheter



Antall boenheter
12



Innflyttingsklart
Fra juni 2024



Energimerking
Oransje B

Bo nær naturen.

I Lundheim Hage kan du nå sikre deg 3- og 4-roms leiligheter rett ved en rekke friluftsmuligheter - samtidig som sentrum er en kort biltur unna. Bo nærhet til sjøen, bussholdeplass og dagligvarebutikker rett i nærheten av ditt nye hjem.



Rett ved Blindheim barneskole skal OBOS Block Watne bygge et nytt, varmt og velfungerende nabolag. Lundheim Hage blir liggende litt opp i høyden med utsikt til både fjorden og Sunnmørsalpene. En kjøretur på 15 minutter tar deg inn til Ålesund sentrum og det er kun 7 minutter til Moa. Det nye nabolaget får en felles eplehage med frukttrær og blir omkranset av store friområder som legger alt til rette for hyggelige, sosiale aktiviteter.

Lundheim Hage gir deg landlig idyll, samtidig har du nærhet til Ålesund sentrum. I nærheten finner du også skole og barnehage. Det er kort vei til butikker og alt sjøen og idrettslagene har å by på. Her ligger med andre ord alt til rette for at små og store kan dyrke sine interesser og leve et godt liv sammen.

I Lundheim Hage skal det varme fellesskapet slå rot. Derfor sier vi



«Lundheim Hage – der gode vennskap vokser frem».





Moderne leiligheter med smarte planløsninger

Flytt inn i et innbydende hjem med to eller tre soverom.

Vi bygger nå 3- og 4-roms leiligheter med smarte planløsninger. Boligene er lyse og luftige, har gode oppbevaringsmuligheter og kommer med kvalitetsinnredning fra våre leverandører. Leilighetene passer perfekt for både små familier, og for deg som ønsker å bytte ut en eldre bolig med en ny, praktisk bolig. Enhetene bygges som to- og firemannsboliger, så her kan du velge om du vil bo i første eller i andre etasje. Leiligheten i 1. etasje får sydvendt markterrasse og grøntareal, og leilighetene i 2. etasje får sydvendt terrasse. Alle boligene får carport, samt opparbeidet gjesteparkering.

3-roms leiligheter

Dette er boligene for deg som vil ha et lettstelt og praktisk hjem med gjennomtenkte løsninger, BRA 79,5 m², P-rom

73,9 m². Det første som møter deg når du går inn døren er en god entre med skyvedørgarderobe. Tar du turen rett frem vil du finne et delikat bad med egen vaskeromsdel. Videre består leiligheten av to soverom, hvor det største har en praktisk skyvedørgarderobe. I andre enden av boligen har du en innvendig bod, i tillegg til en romslig stue- og kjøkkenløsning med plass til spisestue. Herfra kan du gå ut til en innbydende balkong eller terrasse med gode solforhold.

4-roms leiligheter

Disse boligene passer perfekt for deg som vil ha et arealeffektivt hjem, uten at det skal gå på bekostning av de romslige løsningene, BRA 98,8 m², P-rom 93,6 m². 4-roms leilighetene vil også ha en praktisk entre med skyve-

dørgarderobe. Disse boligene har tre soverom, hvor det største kommer med skyvedørgarderobe. Du får et moderne bad med egen vaskeromsdel, gjeste-WC og en romslig bod. I den åpne stue- og kjøkkenløsningen er det god plass til en hyggelig spisestue. Herfra kan du gå ut til en solrik balkong eller terrasse.



Bildetekst. Moderne løsninger som utnytter plassen.



Bildetekst. Det blir mulighet for peis.





Illustrasjon

Her får du ettermiddagssol inn vinduene.





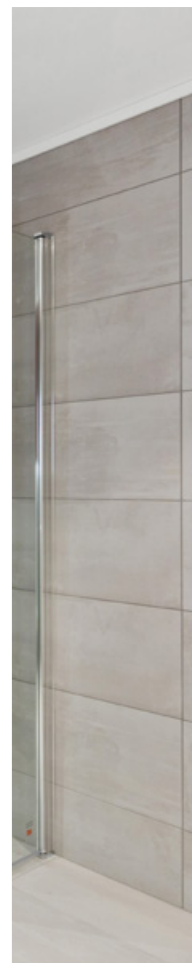
God plass til kokkelering på kjøkkenet.





Grønt er et moderne fargevalg som skaper harmoni og ro.







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 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 badet 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 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.



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 forhåndsbehandling 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 inneholder blant annet:

- Alle gulv i tørre rom leveres med 14 mm parkett i hvitlasert eik
- Flislagt gulv med varmekabel i entre
- Varmekabler i bad og vaskerom
- HTH kjøkken med flotte detaljer
- Integreerte hvitevarer fra Siemens
- Vegghengt toalett
- Automatisk vannstopper
- Moderne utelamper, spotbelysning i entre, bad evt. stue
- Balansert ventilasjon med varmegjenvinning
- Malt kledning fra fabrikk
- Treterrasse
- Utvendig tappekran for boliger på bakkeplan
- Felles postkassestativ med postkasser
- Alle boliger leveres med carport med opplegg for lader. I tillegg blir det opparbeidet gjesteparkering



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.





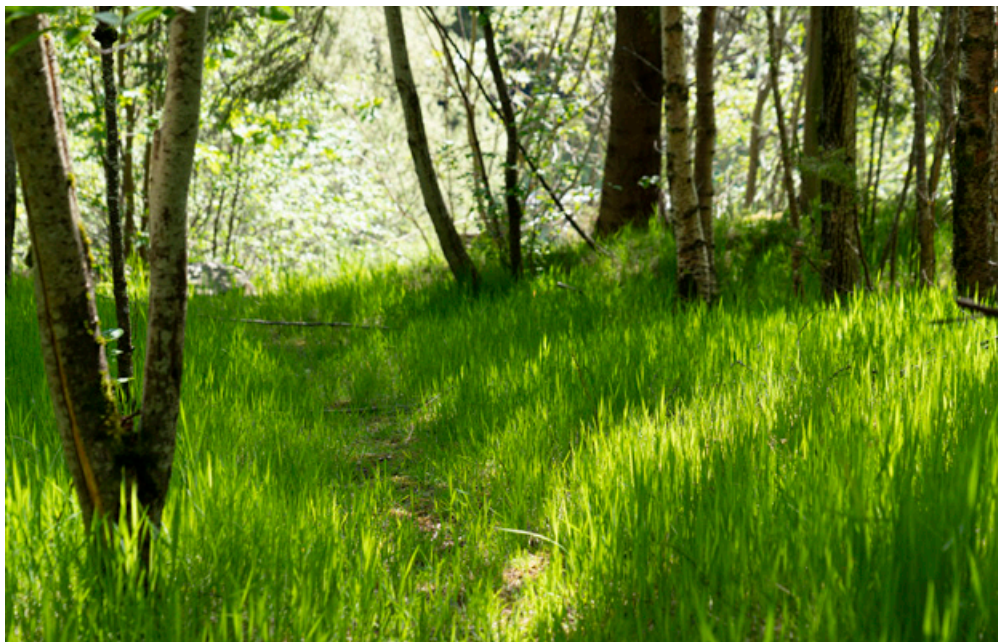
Livet i Lundheim Hage

Bo nærme naturen,
byen og alt du trenger
for en god hverdag.

I Lundheim Hage får du kort vei til det meste, både barnehage, skole, butikker og natur. En kort biltur unna finner du Moa by, og på 20 minutter er du i Ålesund sentrum.

Boligene vi planlegger får praktiske løsninger og kommer i varierte størrelser. Boligområdet blir sydvendt, noe som gjør at du kan nyte ettermiddagssolen og utsikten til Sunnmørsalpene. Mellom boligene kommer det grønne fellesområder, en sosial plass året rundt. I utbyggingen beholder vi *100 meters-skogen*, et yndet lekeområde for nabolaget og skolen.

Med bare et par minutters gange til nærmeste dagligvarebutikk blir hverdagen litt enklere. Det blir også kort vei til idrettsanlegg og friluftsområder, hvor store og små kan oppleve et bredt utvalg av aktiviteter. På sommerstid finnes det flere fine badeplasser i nærområdet hvor man kan avkjøle seg. Det blir enkelt å komme seg rundt, både med og uten bil. Bussholdeplassen, som tar deg fra A til Å, finner du rett rundt svingen.



Badeplass i området.





Velkommen til Lundheim Hage!



Illustrasjon



Nabolagsprofil

Gnr. 16 / Bnr. 116

Nabolaget Vegsund - vurdert av 46 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

✈ Ålesund Lufthavn, Vigra	29 min 🚶
🚗 Vegsundrabben Linje 14	0.1 km

Skoler

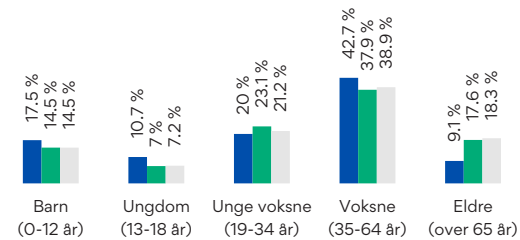
Blindheim barneskole (1-7 kl.) 498 elever, 26 klasser	5 min 🚶 0.4 km
Blindheim ungdomsskole (8-10 kl.) 396 elever, 24 klasser	22 min 🚶 1.8 km
Borgund videregående skole 730 elever, 54 klasser	8 min 🚶 5.2 km
Spjelkavik videregående skole 492 elever	8 min 🚶 5.4 km

🔒 **Opplevd trygghet**
Veldig trygt 93/100

📖 **Kvalitet på skolene**
Veldig bra 85/100

🏠 **Naboskapet**
Godt vennskap 76/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Vegsund	1 189	448
Ålesund	46 717	23 086
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Vegsund barnehage (1-5 år) 68 barn	12 min 🚶 1 km
Rabbevågen barnehage (1-5 år) 60 barn	13 min 🚶 1.1 km
Heimdalen barnehage (1-5 år) 58 barn	13 min 🚶 1.1 km

Dagligvare

Matkroken Vegsund Post i butikk	9 min 🚶 0.8 km
Eurospar Blindheim	19 min 🚶

Primære transportmidler

 1. Egen bil



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 93/100



Støynivået









Lite støynivå 93/100



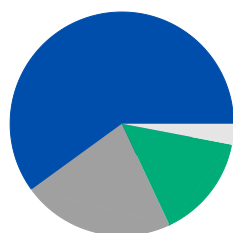
Gateparkering

Lett 90/100





Sport

 Blindheim idrettspark	6 min 
Aktivitetshall, ballspill, fotball, sand.0.5 km	
 Veibust skole - ballbane	4 min 
Ballspill 2.6 km	
 Sprek365 Blindheim	20 min 
 Aktiv Trening Blindheim	20 min 

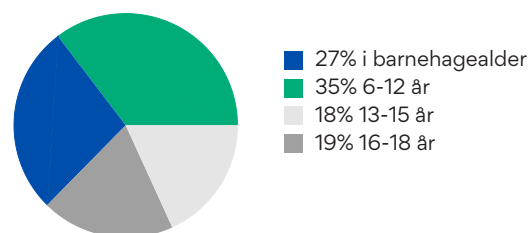
Boligmasse



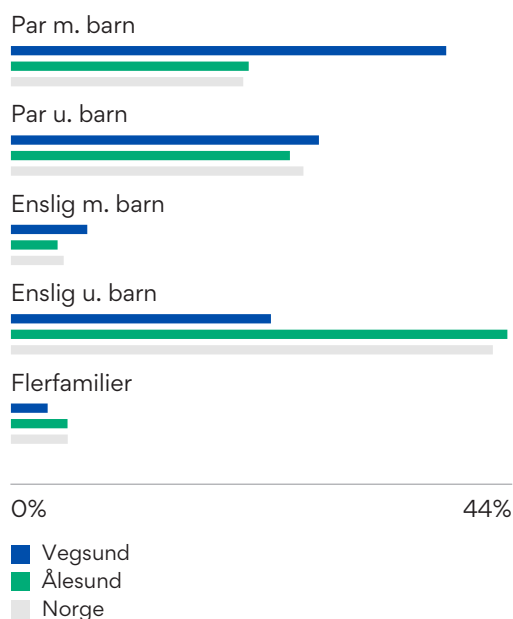
Varer/Tjenester

 AMFI Moa	5 min 
 Apotek 1 Blindheim	21 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



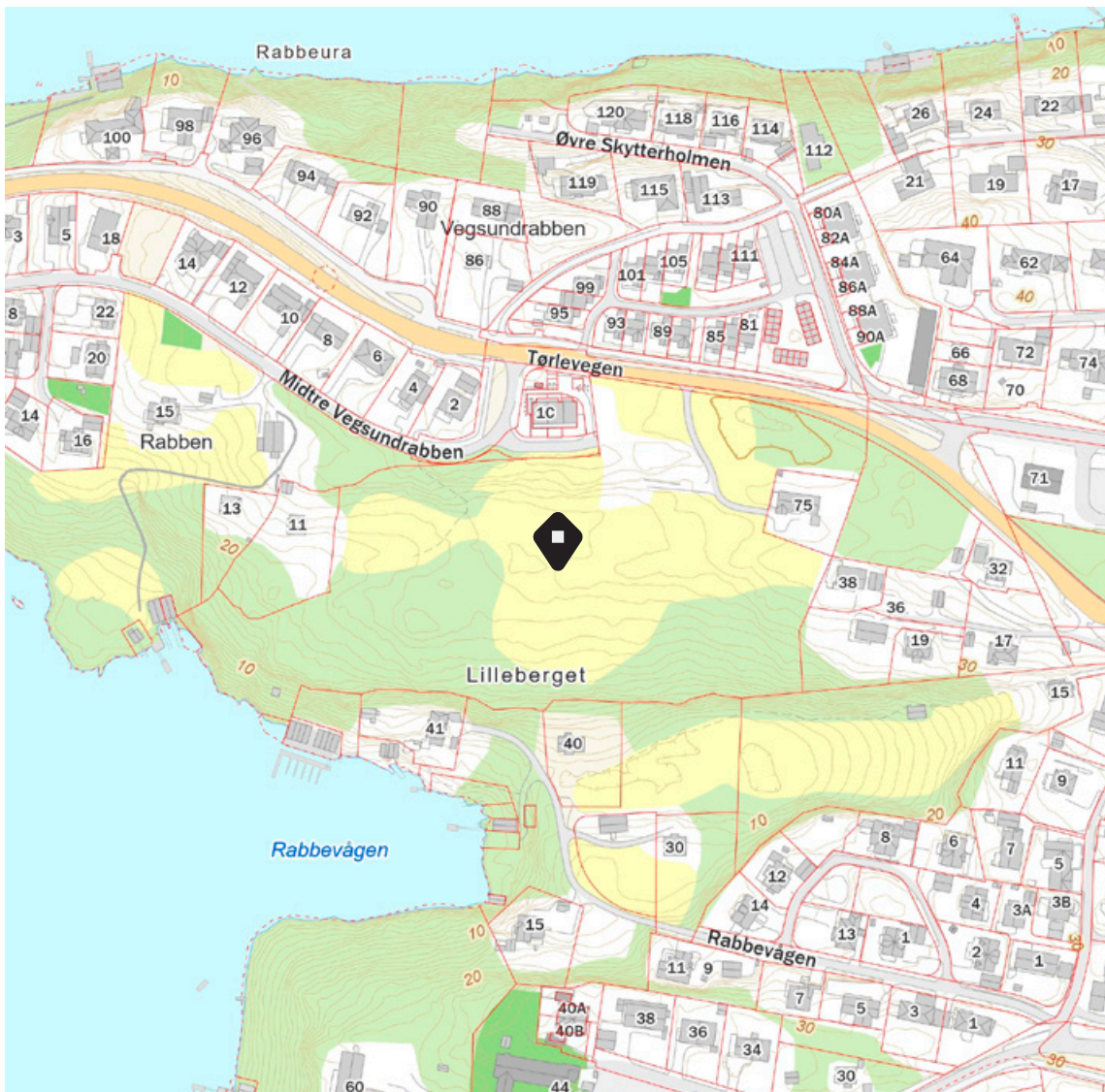
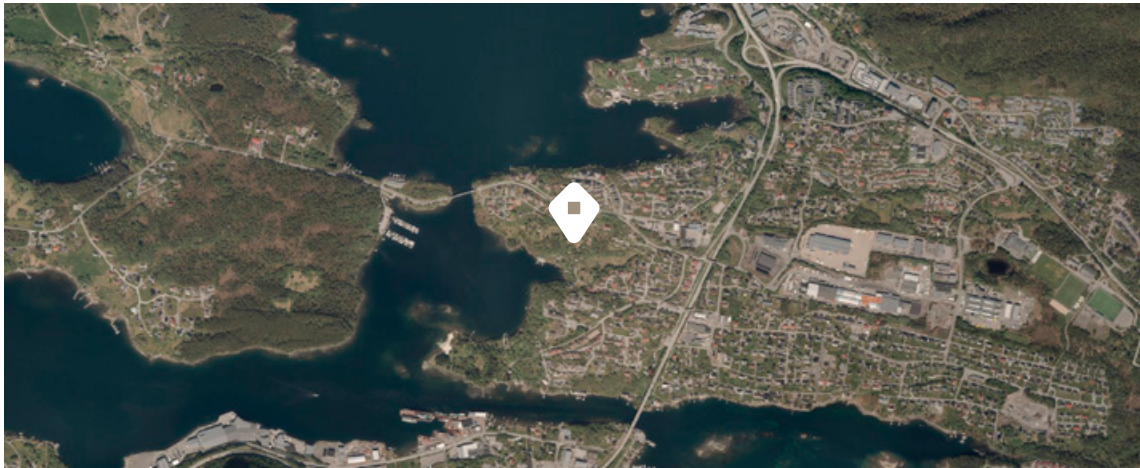
Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	34%	33%
Ikke gift	58%	54%
Separert	7%	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 situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. 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 © Finn.no AS 2023

Situasjonskart



Leiligheter

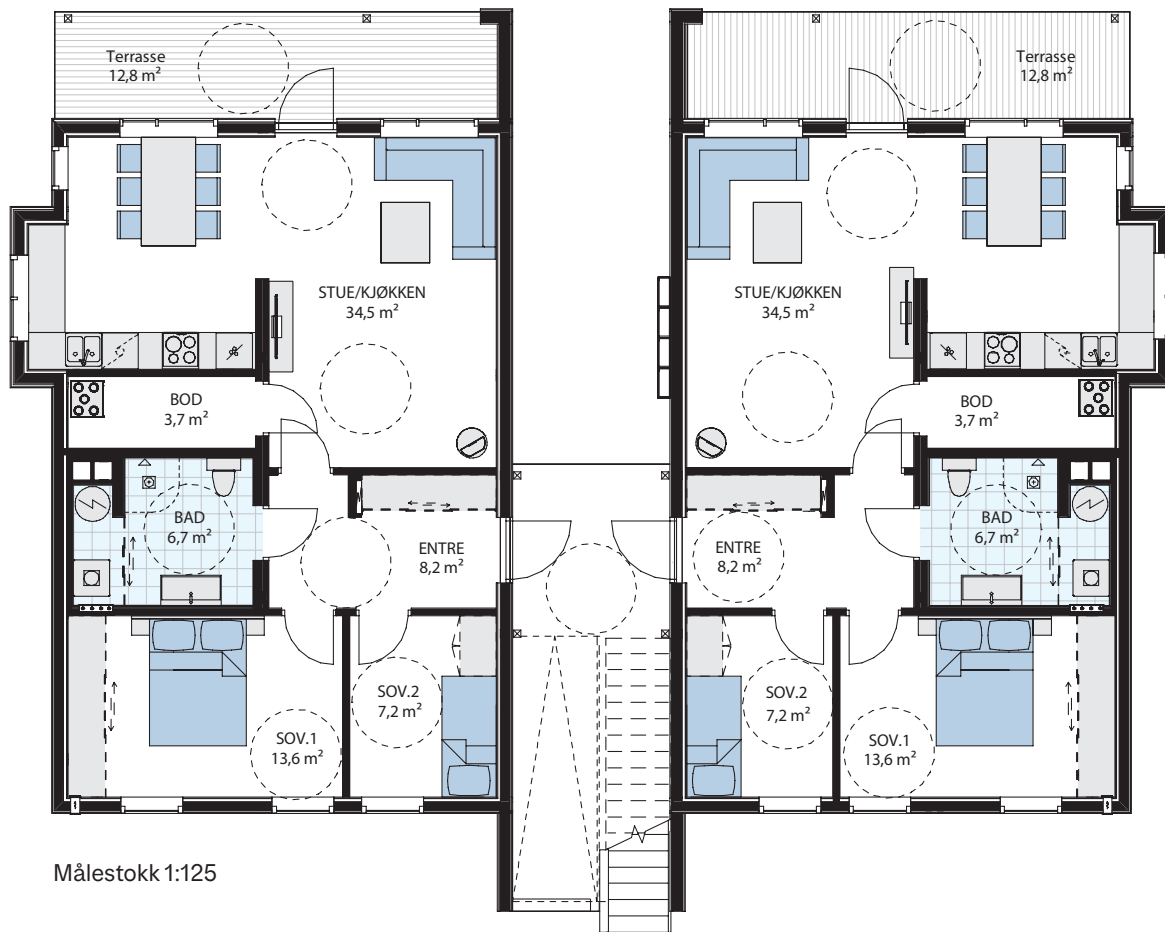
3-roms

Bolig nr: 3A og 5A
BRA: 78,5 m²
P-rom: 73,3 m²
Soverom: 2

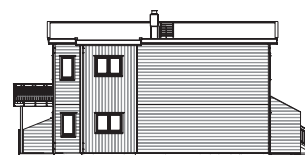
1. etasje

Leilighet 3A

Leilighet 5A



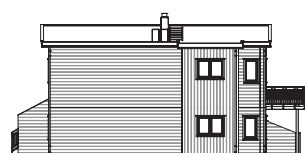
Fasade mot sør-vest



Fasade mot sør-øst



Fasade mot nord-øst



Fasade mot nord-vest

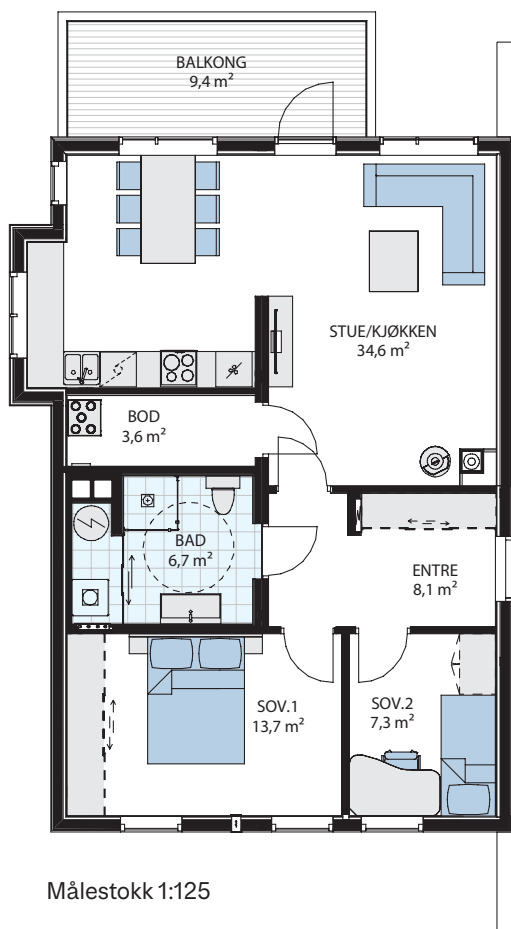
Leiligheter

3-roms

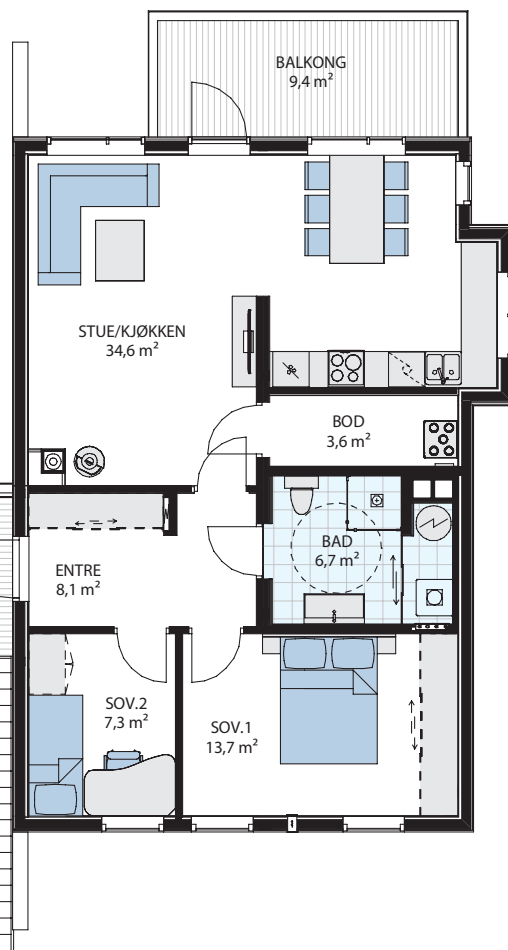
Bolig nr: 3B og 5B
BRA: 78,5 m²
P-rom: 73,3 m²
Soverom: 2

2. etasje

Leilighet 3B



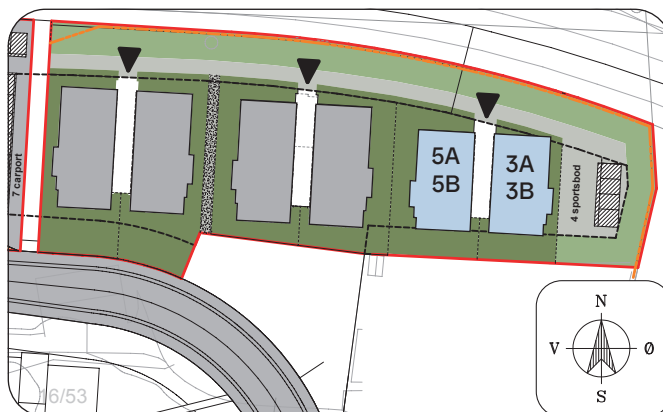
Leilighet 5B



Målestokk 1:125



Fasade mot nord-øst



Leiligheter

4-roms

Bolig nr: 7A, 9A, 11A og 13A

BRA: 98,5 m²

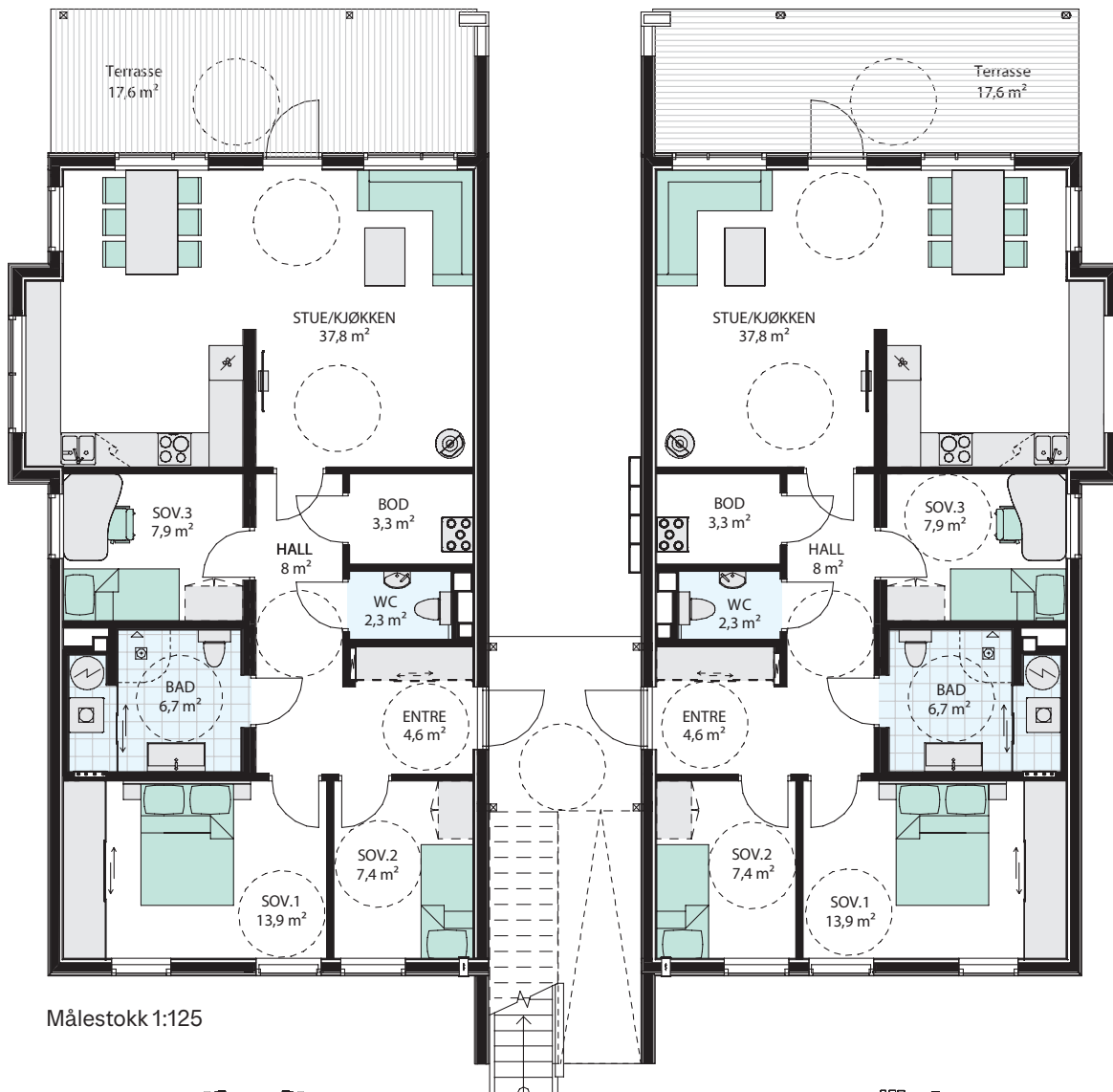
P-rom: 93,5 m²

Soverom: 3

1. etasje

Leilighet 7A og 11A

Leilighet 9A og 13A



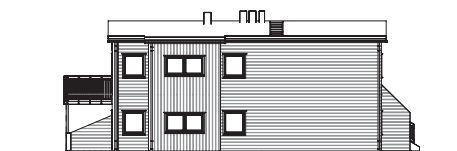
Fasade mot sør-vest



Fasade mot sør-øst



Fasade mot nord-øst



Fasade mot nord-vest

Leiligheter

4-roms

Bolig nr: 7B, 9B, 11B og 13B
BRA: 98,5 m²
P-rom: 93,5 m²
Soverom: 3

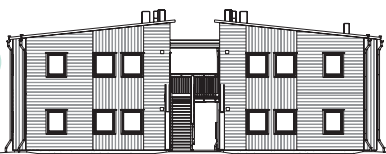
2. etasje

Leilighet 7B og 11B

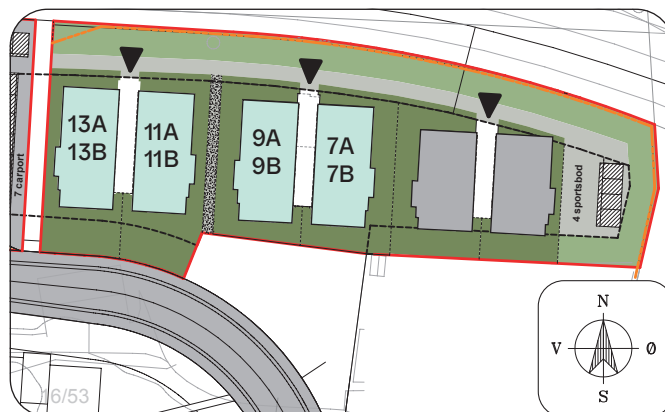
Leilighet 9B og 13B



11B 7B 9B 13B



Fasade mot nord-øst



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/

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





A photograph of a modern interior. In the foreground, a black metal table holds a glowing brass lamp with a spherical shade and a potted plant in a brass container. The background shows a dark green wall, a white door, and a light switch. The lighting is warm and focused on the lamp.

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.
- **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.



Godt treverk



Godt håndverk



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

Adresse Østre Vegsundrabben, 6020 Ålesund

Veibeskrivelse fra Moa, Ålesund, kjør E39 retning Bergen, kjør 2,6 km, sving høyre inn på Tørlevegen, kjør 500 meter, Sving venstre, Østre Vegsundrabben

Les mer på obosblockwatne.no/lundheim-hage