

Høvåg

Høvåg, Lillesand
Eneboliger

Ringveien 81 og 83



Kontaktinformasjon

OBOS Block Watne Agder
Skibåsen 42A, 4636 Kristiansand

Prosjektleder
Henrik Strand
Henrik.strand@obos.no
992 38 077







**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

Sørlandsidyll i Høvåg	6
Kjøkken og bad	12
Fordelene med en ny bolig	13
OBOS Block Watne standard	14
Min side	15
Grønt og solrikt i Høvåg	16
Nabolagsprofil	22
Situasjonskart	25
Plantegninger	26
Et selskap i OBOS	28
Helt ny bolig fra OBOS Block Watne	31



Type bolig
Enebolig på ett plan



Antall boenheter
2



Innflyttingsklart
Våren 2024

Velkommen til Ringveien i idylliske Høvåg. Boligene leveres nøkkelferdige med opparbeidet uteareal. Energieffektive boliger som vil gi deg reduserte strømuttergifter.

Sørlandsidyll i Høvåg

I hjertet mellom Kristiansand og Lillesand, Høvåg.

I solrike og familievennlige omgivelser finner du Høvåg sentrumsområde og Ringveien. Dette er et nyere boligfelt med flotte lekeplasser, barnehage, og både sjø- og turområder et steinkast unna. Den landlige beliggenheten mellom Kristiansand og Lillesand byr på sørlendingers svar på idyll. Bade, fiske og moro hører med til dere som velger en sjønær livsstil i moderne bygg og omgivelser. Det er kort vei til Sørlandssenteret, Lillesand, Kristiansand sentrum og Kjevik flyplass.

Bo praktisk

Eneboligene i Ringveien har gode løsninger for en praktisk, sosial og energibesparende hverdag. Det er mange fordeler med «alt på et plan» konseptet. Boligene legger til rette for en enkel hverdag, hvor du slipper trapper opp og ned. Det er også gode oppbevaringsmuligheter med innvendig bod og sportsbod.

Boligene har tre soverom og åpen stue- og kjøkkenløsning med utgang til en solrik 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, yttervegg og tak. Balansert ventilasjon med varmegjenvinning sørger for nødvendig utlufting av boligen. Siden det er krav til at dagens boliger skal ha lav luftlekkasje, vil dette anlegget være avgjørende for inneklime og boligens kvalitet over tid. Filtrering av inneluft, og gjenvinning av energien i luften som trekkes ut av boligen, bidrar til et godt inneklime og reduserer oppvarmingskostnadene for boligen.



→
Nyt varm peiskos i den
åpne stue- og kjøkkenløsningen.

Illustrasjon – kan avvike fra leveransebeskrivelse
og anses ikke som bindende for selger.



Illustrasjon – kan avvike fra leveransebeskrivelse og anses ikke som bindende for selger.



↑
Nyt den deilige sola på terrassen eller med gress under bena.

←
Stuen, selve hjemmets hjerte med sine mange gode måltider og samtaler.

En stue som skaper luftig atmosfære og naturlig lys.



Illustrasjon – kan avvike fra leveransebeskrivelse og anses ikke som bindende for selger.



En peis med dansende flammer
en sen høst er aldri feil.



Illustrasjon – kan avvike fra leveransebeskrivelse og anses ikke som bindende for selger.





Illustrasjon – kan avvike fra leveransebeskrivelse og anses ikke som bindende for selger.

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.



Illustrasjon – kan avvike fra leveransebeskrivelse og anses ikke som bindende for selger.

«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 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:

Kvalitetsgulv

Gulvet er et sentralt element i en gjennomtenkt interiørstil. Ditt nye hjem kommer med Luxury Tiles Dovecot fra Kährs i alle tørre rom.

Waterguard – vannstoppesystem

Med vannstoppesystem fra Waterguard stenges vannet automatisk ved lekkasje eller fukt. Innven dige 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 – kan avvike fra leveransebeskrivelse og anses ikke som bindende for selger.

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.

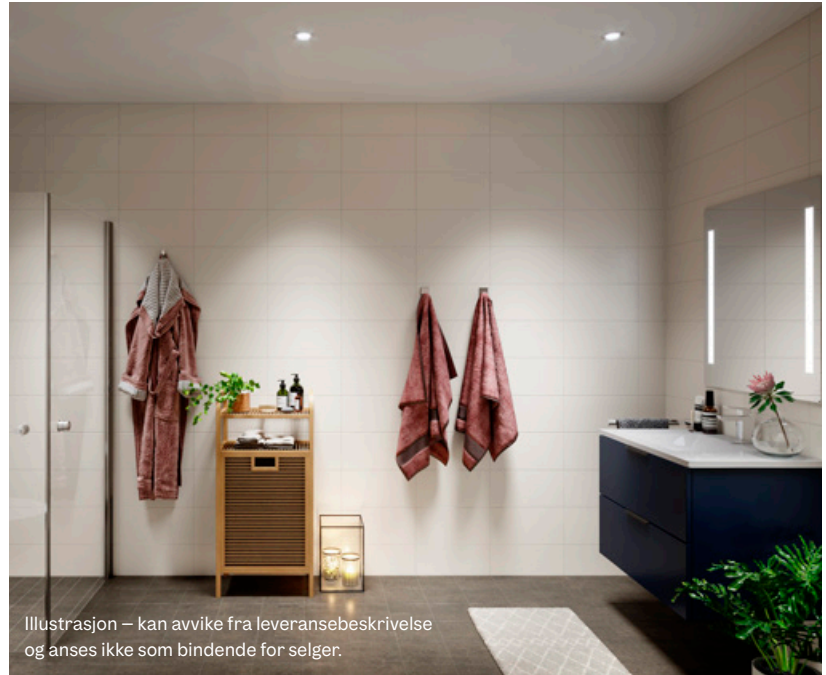
Våre samarbeidspartnere

BMI Norge, Dooria, Fjerdingsstad Trevarrefabrikk, 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:

- Luxury Tiles Dovecot gulv fra Kährs
- Varme i badegulv
- HTH kjøkken med flotte detaljer
- Integreerte hvitevarer fra Siemens
- Baderomsinnredning fra HTH
- Grohe kvalitetskraner
- Vegghengt toalett
- Automatisk vannstopper
- Utvendig belysning
- Balansert ventilasjon med varmegjenvinning
- Royalbehandlet kledning
- Solrik terrasse med utgang fra kjøkken/stue
- Utvendig tappekran på bakkeplan
- Carport
- Utvendig sportsbod



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 icons and text describing various stages of construction:

- Grunnarbeid**: Hvilke boliger som skal bygges på en tomt, er bestemt ut fra kommunen og vår vurdering av hvilke boliger som passer på tomten. Når våre arkitekter har tegnet inn boligene i terrenget, kan vår samarbeidspartner starte arbeidet med graving og eventuell sprengning. Tomten planeres, og infrastrukturen på området bygges. Alt gøres klart til å starte grunnarbeidet.
- Grunnmur**: Nå er tiden inne for å bygge grunnmuren. Grunnforskjellig fra hvilken type bygg vi skal sette opp bygger vi grunnmuren under et boligprosjekt. Enkelte eneboliger, rekkehus og mindre leilighetsbygg er på mark, og på sikre tomter støpes også en m. gjort av lokale underleverandører - på lik linje m.
- Bindingsverk - husets skjelett**: Etter at grunnarbeidet er ferdig, setter vi i gang konstruksjonene for vegger, gulv og tak. I modus skjelettet for bindingsverk, og det er en solid kor etter hvert skal fylles med kolonimateriale i huset med duk både på utsiden og innviden.

An inset window shows a detailed view of a project named 'Kolonihagen BK vi | Hus 12'. It includes a photo of the building, the address 'Permanns 2 0275 Ås', and contact information for 'Kontakter i Block Watne'.



←
Årsneskilen

Grønt og solrikt i Høvåg

I Ringveien Høvåg bor du
sentralt, men usjenert.



→
Høvåg Kirke



Grønt og fredelig

Ringveien Høvåg ligger sjeldent bra til. Med landlig plassering og skog og grøntarealer som nærmeste nabo er rekreasjonsmulighetene rett i nærheten, og mulighetene gode for å lade batteriene i naturen. Den lyse, solrike beliggenheten gjør dessuten underverker for både energi og humør, og gjør området til et svært attraktivt sted å bo og leve det gode liv.

Gangavstand til Blindleia

Ringveien ligger i nærheten av Norges flotteste skjærgård, Blindleia, hvor du kan nå badeplasser og fiskeplasser på noen minutter. Det er dessuten mange andre flotte kulturtilbud i området.

Høvågbygda rommer interessante kulturminner og severdigheter. Her finner vi gamle uthavner som Stranda på Ågerøya og Ulvøysund, samt teknisk/industrielle kulturminner som Kornbrekke sag og Isefjær mølle. Det finnes fredede og verneverdige hus, bauter og minnestein. I tillegg finner vi attraksjoner som Kassenkanalen og Bronseplassen.

Alt du trenger i nærheten

På tross av den fredelige beliggenheten, er likevel alt du trenger i umiddelbar nærhet. Det er kun 10-15 minutters biltur til Sørlandssenteret, og alt annet Sørlandsparken har å by på av fasiliteter du trenger i hverdagen. Det er ny barnehage i feltet og gangavstand til skole og idrettsanlegg med fotballbane og idrettshall. Å bo i Ringveien Høvåg gir deg det beste fra to verdener. Kombinasjonen av grønt, sjønært og fredelig, og sentralt og tilgjengelig gjør området til et svært attraktivt sted å bo, og tilrettelegger for et godt liv for mennesker i alle aldre.



←
Oversiktsbilde

↑
Korte avstander

Moderne bygg



Illustrasjon – kan avvike fra leveransebeskrivelse og anses ikke som bindende for selger.



Vakkert uteområde



Illustrasjon – kan avvike fra leveransebeskrivelse og anses ikke som bindende for selger.



Nabolagsprofil

Ringveien 81 og 83

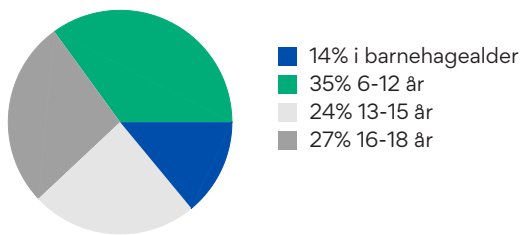
Offentlig transport

🚶 Kjerkekilåsen Linje 139	0 min 🚶 0.3 km
🚶 Kristiansand stasjon Linje F5	22 min 🚶 19.8 km
✈️ Kristiansand Kjevik	23 min 🚶

Skoler

Høvåg skole (1-10 kl.) 234 elever, 15 klasser	3 min 🚶 2.4 km
MARITIM vgs. Sørlandet	17 min 🚶
Møglestu videregående skole 405 elever, 21 klasser	18 min 🚶 18.7 km

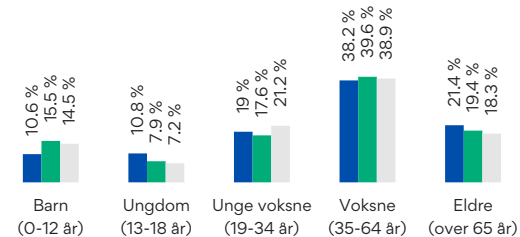
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	41%	33%
Ikke gift	44%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	6%	4%

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
🇳🇴 Grunnskrets: Nedre Høvåg	369	165
🇳🇴 Kommune: Lillesand	11 279	5 066
🇳🇴 Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Framsyn barnehage (1-5 år) 47 barn	1 min 🚶 0.1 km
Tripp-Trapp-Tresko (1-5 år) 19 barn	10 min 🚶 0.9 km

Dagligvare

Matkroken Indre Årsnes	21 min 🚶
Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	1.7 km
Meny Rona	15 min 🚶

Sport

🏫 Høvåg skole Ballspill, fotball, sandvolleyball	3 min 🚶 2.4 km
🏫 Høvåghallen - Idrettshall Aktivitetshall	3 min 🚶 2.6 km
🏋️ SKY Fitness Lillesand	13 min 🚶
🏋️ Fresh Fitness Rona	15 min 🚶



Situasjonskart



Enebolig – tomt 2

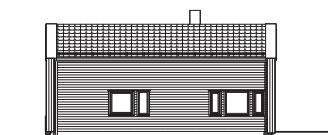
4-roms

Tomt nr: 2
 BRA: 103,4 m²
 P-rom: 100,3 m²
 Etasjer: 1
 Soverom: 3

1. etasje



Målestokk 1:100



Fasade mot nord-øst



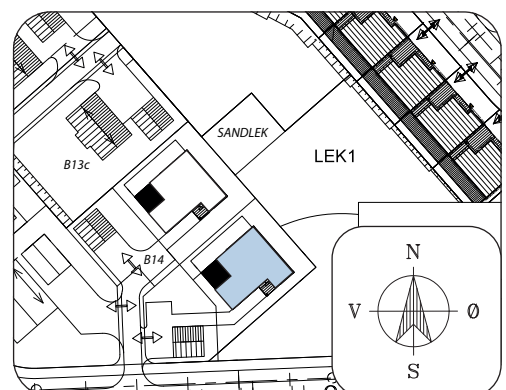
Fasade mot syd-vest



Fasade mot syd-øst



Fasade mot nord-vest



Enebolig – tomt 3

4-roms

Tomt nr: 3
 BRA: 103,4 m²
 P-rom: 100,3 m²
 Etasjer: 1
 Soverom: 3

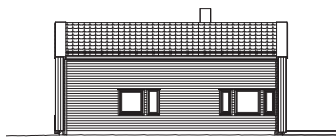
1. etasje



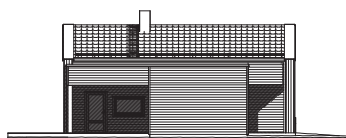
Målestokk 1:100



Fasade mot nord-vest



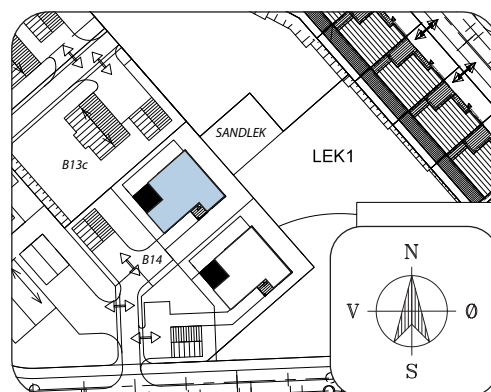
Fasade mot nord-øst



Fasade mot syd-vest



Fasade mot syd-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





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 Ringveien 81 og 83, 4770 Høvåg

Veibeskrivelse fra Kristiansand, følg E18. Ta av til gamle E18 ved Ikea. Kjør rett fram i rundkjøringa andre avkjøring. Kjør inn på Vallesverdveien. Ta inn til høyre på Høvågveien. Hold til høyre og fortsett på Høvågveien. Ta inn til høyre på Ringveien.

Les mer på obosblockwatne.no/ringveien