

Frittliggende eneboliger

Vestre Nedenes Panorama



Nedenes, Arendal

BF6

OBOS Block Watne gir deg muligheter

Når vi bygger boliger, ønsker vi å gi mennesker muligheten til å oppfylle boligdrømmen. Kjøper du en bolig fra oss, kjøper du fra en trygg leverandør som bygger for trivsel. Derfor bygger vi ikke bare boliger, vi bygger nabolag. Vi har OBOS-konsernet i ryggen. Det betyr at du får alle fordelene med medlemskap og forkjøpsrett under salgsstart på våre boliger. Meld deg inn i OBOS i dag, og opplev alle mulighetene du også.

OBOS Block Watne
Bygger muligheter

Kontaktinformasjon

OBOS Block Watne AS, avd. Agder
Skibåsen 42A, 4636 Kristiansand

Sørmegleren AS
Eiendomsmegler MNEF
Tor Jan Endresen
torjan.endresen@sormegleren.no
40 40 80 21

Eiendomsmeglerfullmektig MNEF
Sofie Teistedal Fure
sofie.teistedal.fure@sormegleren.no
98 42 03 62







**Tenk deg følelsen når du vrir om
nøkkelen til din splitter nye bolig for
aller 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

Frittliggende eneboliger med solrik beliggenhet	6
Kjøkken og bad	8
Fordelene med en ny bolig	9
OBOS Block Watne standard	12
Min side	13
Bo trygt på naturskjønne Engene Platå	14
Nabolagsprofil	18
Situasjonskart	21
Plantegninger	22
Et selskap i OBOS	28
Nøkkelinformasjon	30
Helt ny bolig fra OBOS Block Watne	35



Type bolig
Frittliggende eneboliger



Antall boenheter
6



Innflyttingsklart
Ca 12 mnd etter byggestart

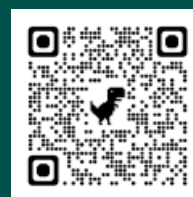


Energimerking
Rød B

Frittliggende eneboliger i solrike og naturnære omgivelser. Nå kan du sikre deg en moderne og praktisk enebolig tilpasset behovene til deg og dine. Bli en del av Vestre Nedenes Panorama i et trygt, barnevennlig nabolag.

Hør OBOS Block Watnes podcast:

En podcastserie om boligdrømmer, byggefelt og ferdighus.



Frittliggende eneboliger med solrik beliggenhet

Finn ditt nye hjem i en moderne enebolig i et naturnært og barnevennlig nabolag.

På Vestre Nedenes Panorama skal det bygges seks frittliggende eneboliger i et trygt og barnevennlig nabolag. Nybyggene er utformet for å minske energikostnadene betraktelig sammenlignet med eldre bygg, og blir både praktiske og vakre hjem. Med moderne løsninger og solrik beliggenhet blir eneboligene et flott sted å bo. I tillegg er det turmuligheter rett ved, som gir mange fine anledninger til friluftsliv.

Nabolaget ligger midt mellom Arendal og Grimstad, med naturskjønne omgivelser og badeplasser i nærheten om sommeren.

Plass til deg og dine

Boligene er utformet med tanke på både større og mindre familier. Disse frittliggende eneboligene vil være av to

forskjellige hustyper. Begge varianter går over to plan, og bygges med stor takterrasse over carport.

Hustype 1 har BRA-i på 108 m² og har fire soverom. Her blir det ett bad, et eget vaskerom, innvendig bod og en sportsbod i boligens carport, som legger til rette for en praktisk hverdag. Fra den åpne stue- og kjøkkenløsningen kan du gå rett ut på den flotte takterrassen. I tillegg er det en platting i 1. etasje.

Hustype 2 gir deg mer plass med BRA-i på 137 m². Det ene av de fire soverommene har et eget omkleddingsrom. Her blir det også teknisk rom, to bad og åpen stue- og kjøkkenløsning. Selvfølgelig får du også her en platting i 1. etasje, samt en takterrasse over carporten med utgang fra stuen i 2. etasje.

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 inneklimate og boligens kvalitet over tid. Filtrering av inneluft, og gjenvinning av energien i luften som trekkes ut av boligen, bidrar til et godt inneklimate og reduserer oppvarmingskostnadene for boligen.



Illustrasjon

Illustrasjon – Stue 2. etasje hustype 1



↑
Store vindusflater slipper inn rikelig med naturlig lys.



Illustrasjon – kjøkkeninnredning avviker fra valgt modell

→
Åpen stue- og kjøkkenløsning.



Illustrasjon - Forma hvit baderomsinnredning er standard

Kjøkken fra HTH, bad fra Svedbergs

Kjøkken og bad er boligens to kanskje viktigste rom. Derfor kommer alle OBOS Block Watnes boliger med stilren kvalitetsinnredning fra HTH og Svedbergs.



Illustrasjon

«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 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 Svedbergs får du et smakfullt og komfortabelt bad med gode moderne løsninger. Her blir det godt å både starte og avslutte dagen.

Baderomsinnredning leveres av Svedbergs med hvit 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. Det finnes også mange lekre tilvalgsmuligheter inspirert av Halvor Bakke hvis det er ønskelig.

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 forhåndsbehandling for å sikre at alt blir som avtalt.

Våre samarbeidspartnere

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

Illustrasjon – viser 2. etasje hustype 1





Illustrasjon - kan avvike fra valgt kjøkkenmodell

OBOS Block Watne standard

Boligene leveres nøkkelferdige med god standard og inneholder blant annet:

- Alle gulv i tørre rom leveres med 15 mm parkett i hvitlasert eik
- Flislagte bad med varmekabler
- Flislagt entré med varmekabler
- HTH kjøkken med flotte detaljer
- Integreerte hvitevarer fra Siemens
- Induksjonsplatetopp med benkeventilator
- Baderomsinnredning fra Svedbergs
- Vegghengt toalett
- Automatisk vannstopper
- Peisovn med stålpipe
- Balansert ventilasjon med varmegjenvinning
- Royalbehandlet kledning gir både et pent uttrykk og lange vedlikeholdsintervaller
- Takterrasse over carport
- Ferdig opparbeidet utomhusareal med plen og asfaltert innkjørsel



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 'Min Side' digital portal. The main section is titled 'Fremdrift' (Construction Progress) and shows a timeline of construction stages with icons and brief descriptions:

- Grunnarbeid** (Groundwork): Hvilke boliger som skal bygges på en tomt, er bestemt ut fra kommunen og vår vurdering av hvilke boliger som passer på tomtene. 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** (Foundation): Når er tiden inne for å bygge grunnmuren. Grunnforskjellig fra hvilken type bygg vi skal sette opp bygger vi grunnmuren under et miljøvennlig bygg med eneboliger, rekkehus og mindre leilighetsbygg på mark, og på sikre tomter støpes også en m... gjort av lokale underleverandører - på lik linje m...
- Bindingsverk - husets skjelett** (Structural frame): 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 kolonipannemateriale i huset med duk både på utsiden og innviden.

Below the timeline, there is a section for 'Kolonihagen BK 11 | Hus 12' with a photo of the building. To the right, there is a sidebar with contact information for 'Kontakter i Block Watne' and a list of project milestones like 'Planlegging', 'Prosjekt', and 'Nabohjelp'.



Illustrasjon

Bo trygt på naturskjønne Engene Platå

Et nabolag med natur-
områder, badeplasser og
et rikt aktivitetstilbud.

Kort vei til handel

Det er minst like viktig å ha nærhet til alt det praktiske du trenger i hverdagen. Det får du når du bor på Engene – Nedeneskollen!

Du vil få kort vei til nærmeste dagligvarebutikk. Når du i tillegg har flere butikker på Nedenes og Fevik, så har du det aller meste du trenger bare fire-fem minutter med bil unna ditt eget hjem. Ønsker du mer urbane handel- og servicetilbud tar det i underkant av 15 minutter å kjøre til Arendal og/eller Grimstad.

Nærmeste busstopp, Vestre Nedenes, ligger like i nærheten. Herfra tar bussen deg videre i retning Arendal, Grimstad og Kristiansand. Det er for øvrig enkel adkomst til E18.

Tilrettelagt for barn

Alle barnefamilier er opptatt av å ha kort og trygg vei til skole og barnehage. Derfor er Engene – Nedeneskollen et perfekt sted å bo. Nærmeste barnehage, barneskole og ungdomsskole er i nær omkrets.

Idrettsanleggene på Nedenes og Fevik er seks minutter unna med bil. Det største idrettslaget i området, Øyestad IF, kan by på bredde tilbud innen fotball, håndball og orientering.



Illustrasjon



Platting mot gresset er perfekt for lek og fine sommerstunder.



Illustrasjon



Nabolagsprofil

Gnr. 428 / Bnr. 42

Nabolaget Nedenes - vurdert av 100 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Engene kirke Linje 100, 101, N101	12 min	1 km
Stoa stasjon Linje R50	12 min	9.5 km
Kristiansand Kjevik	46 min	

Skoler

Nedenes skole (1-10 kl.) 481 elever, 27 klasser	6 min	3.6 km
Asdal skole (1-10 kl.) 501 elever, 23 klasser	9 min	5.6 km
Arendal International School (Ais) (...10 min		6.9 km
Sam Eydes videregående skole 951 elever	14 min	11.5 km
Arendal videregående skole 880 elever, 30 klasser	16 min	10.4 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

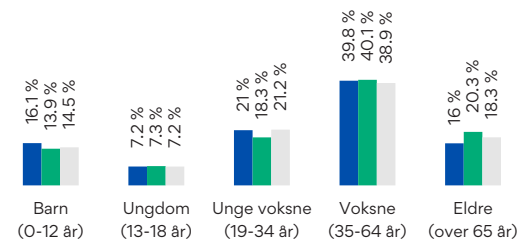
Veldig bra 80/100



Naboskapet

Godt vennskap 73/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Nedenes	2 481	1 120
Arendal	39 170	19 324
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Engene barnehage (1-5 år) 54 barn	8 min	0.7 km
Solsikken barnehage (1-5 år) 30 barn	15 min	1.3 km
Nedenesåsen barnehage (1-5 år) 19 barn	6 min	3.1 km


Dagligvare


Bunnpris Nedenes Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	4 min	2.3 km
Rema 1000 Nedenes PostNord	5 min	2.9 km


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

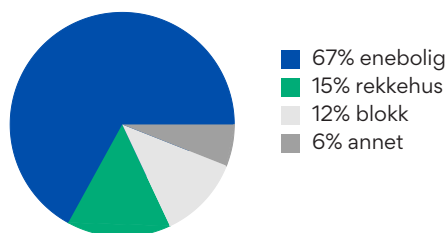
 Vestre Nedenes - Balløkke 24 min 
Ballspill 2 km

 Nedenes barne- og ungdomssk... 5 min 
Aktivitetshall, ballspill, fotball, sand. 2.6 km

 SKY Fitness Fevik 5 min 

 Friskis & Svettis Arendal 11 min 

Boligmasse



«Sentralt boligstrøk i Aust Agder»

Sitat fra en lokalkjent

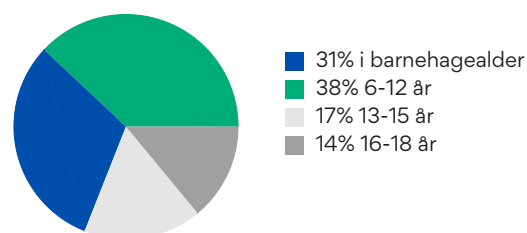


Varer/Tjenester

 Fevik Senter 6 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



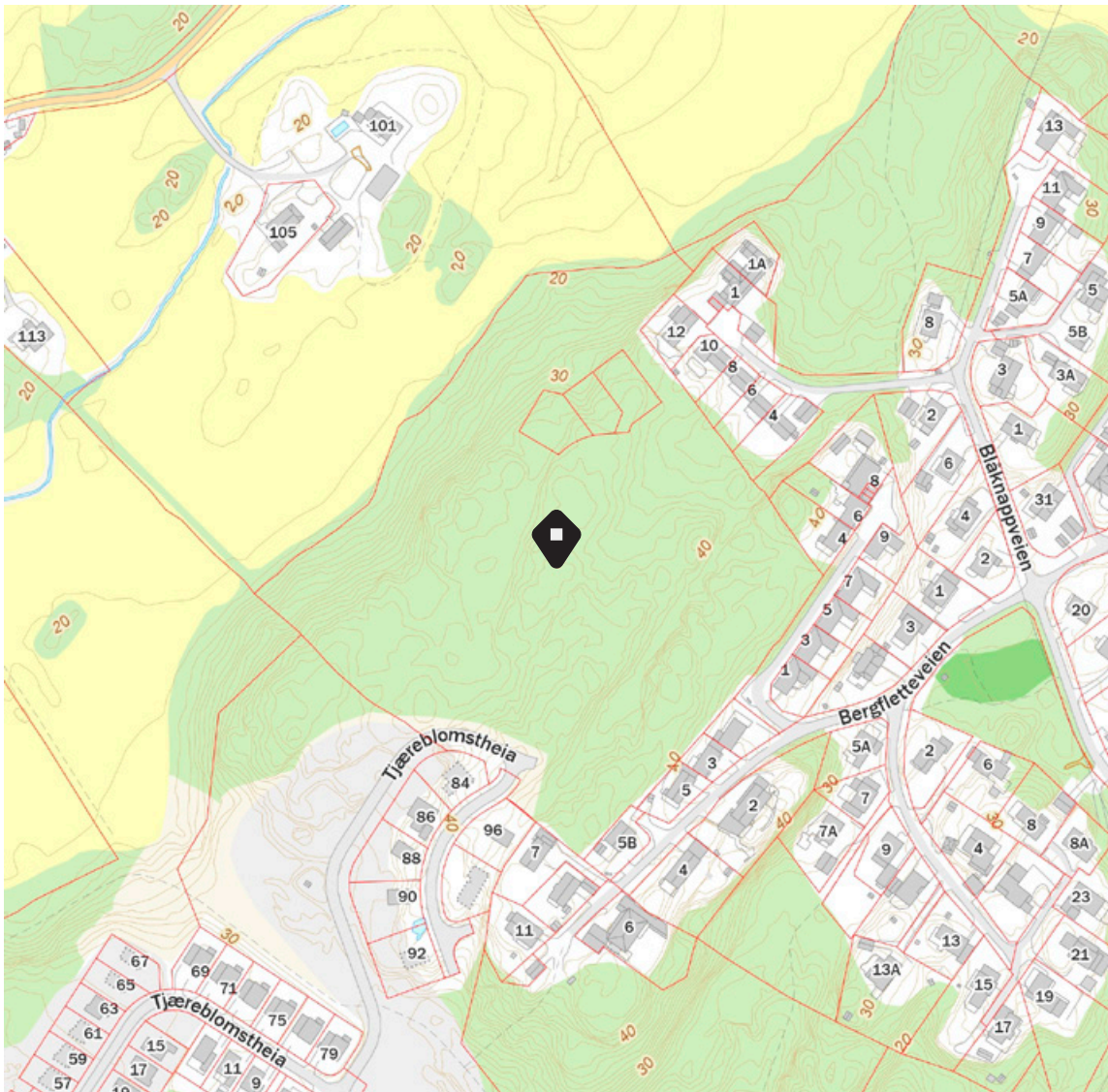
0% 44%

 Nedenes
 Arendal
 Norge

Sivilstand

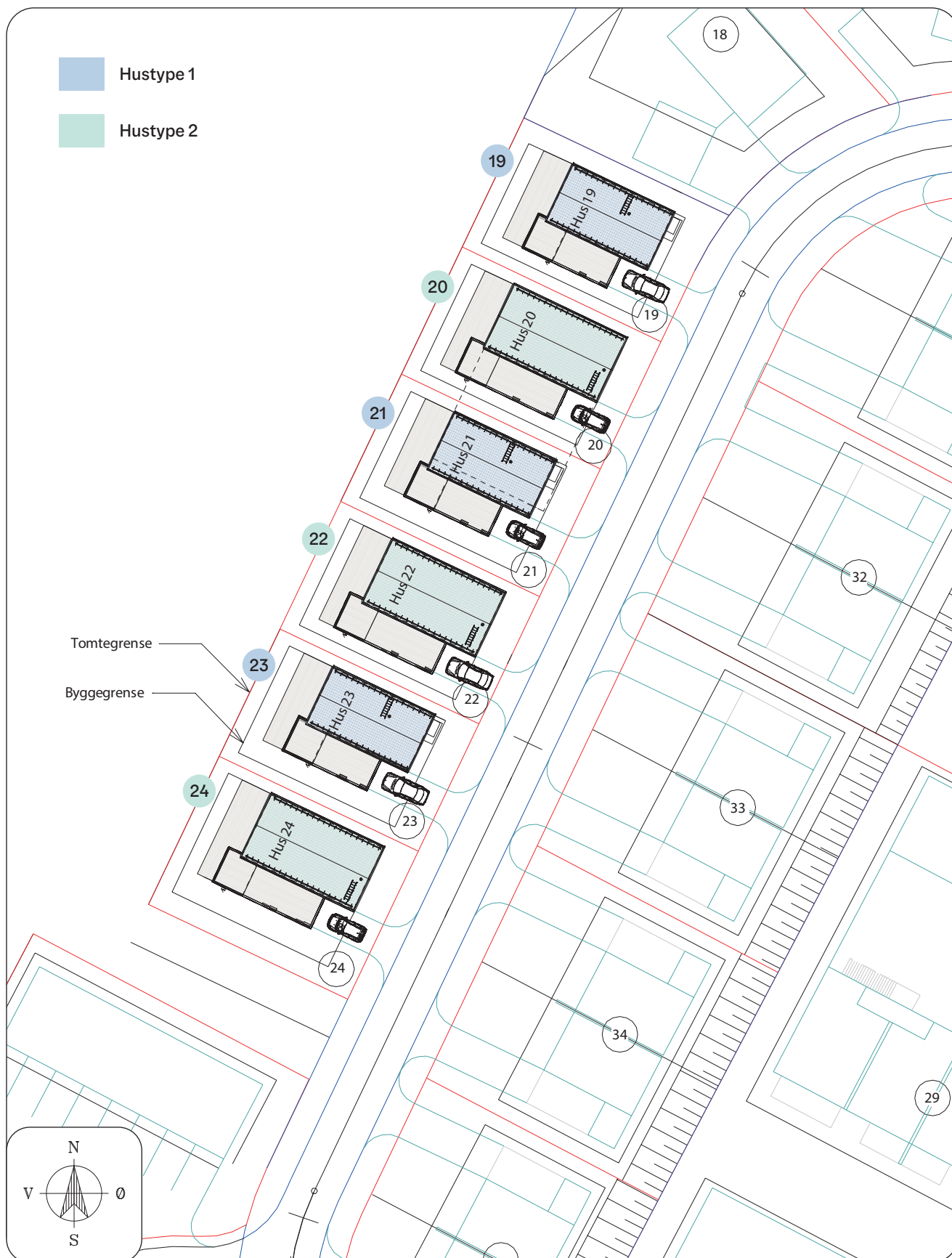
		Norge
Gift	33%	33%
Ikke gift	53%	54%
Separert	11%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%

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



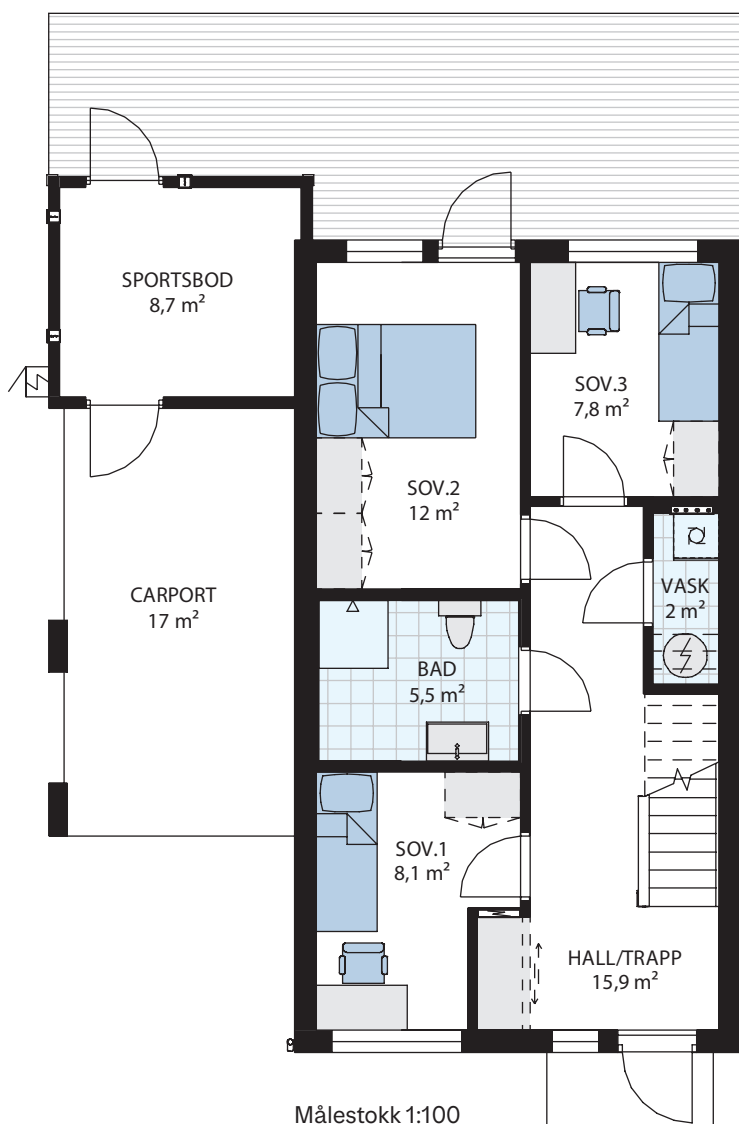
Enebolig – hustype 1

4-roms

1. etasje

Plantegningen viser hus nr 19.

Hus nr 21 og 23 har samme planløsning som hus nr 19.



Enebolig hustype 1 – bolig nr 19

Etasje	Bruksareal (BRA)			Åpen balkong/ terrasse
	BRA-i	BRA-e	BRA-b	
1. etasje	54 m ²	9,3 m ²	-	27,3 m ²
2. etasje	54 m ²	-	-	24,6 m ²
Sum	108,1 m ²	-	-	51,9 m ²
Sum BRA	117,4 m²			

For forklaring av areal-begreper, se siste side

Enebolig hustype 1 – bolig nr 21

Etasje	Bruksareal (BRA)			Åpen balkong/ terrasse
	BRA-i	BRA-e	BRA-b	
1. etasje	53,9 m ²	9,3 m ²	-	24,6 m ²
2. etasje	53,9 m ²	-	-	27,3 m ²
Sum	107,8 m ²	-	-	51,9 m ²
Sum BRA	117,1 m²			

For forklaring av areal-begreper, se siste side

Hus nr: 19, 21 og 23

Etasjer: 2

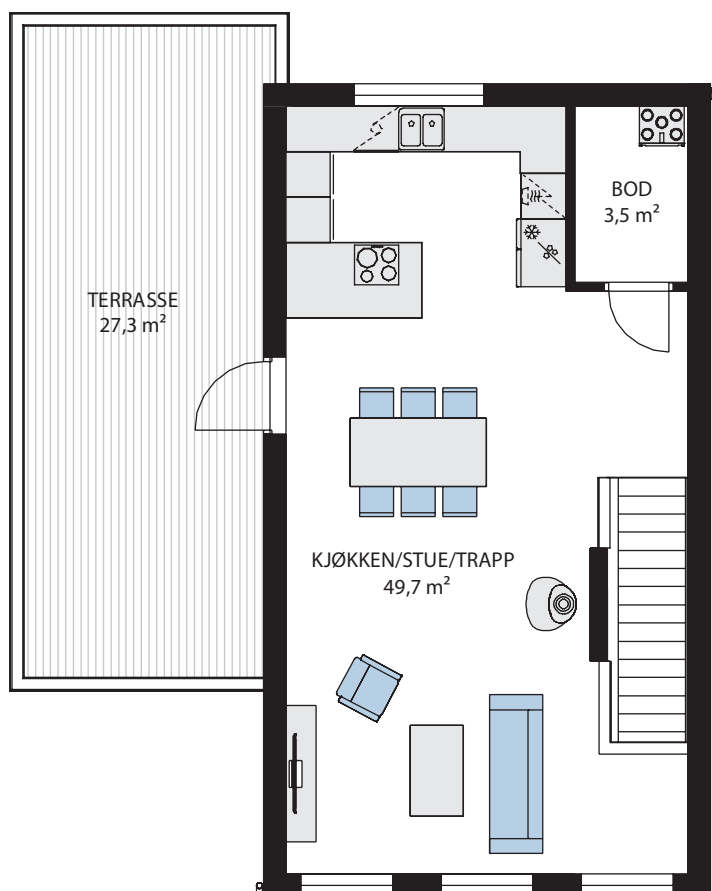
Soverom: 3

Bad: 1

2. etasje

Plantegningen viser hus nr 19.

Hus nr 21 og 23 har samme planløsning som hus nr 19.



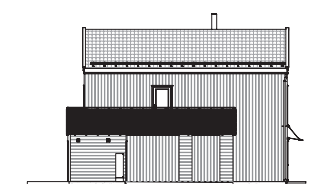
Målestokk 1:100



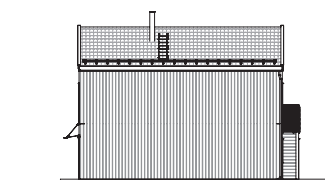
Fasade mot sør-øst



Fasade mot nord-vest



Fasade mot sør-vest

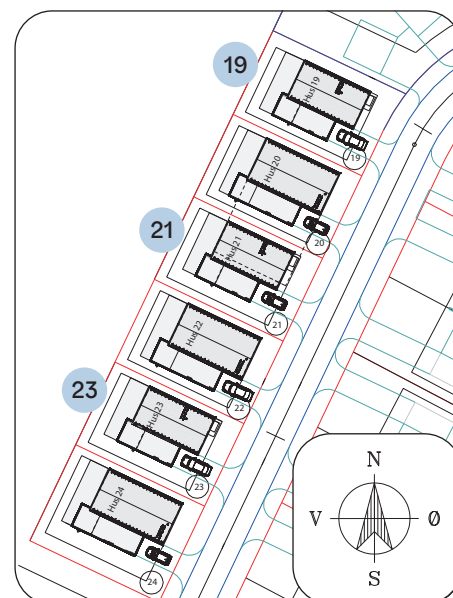


Fasade mot nord-øst

Enebolig hustype 1 - bolig nr 23

Etasje	Bruksareal (BRA)			Åpen balkong/ terrasse
	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
1. etasje	53,9 m ²	9,3 m ²	-	24,6 m ²
2. etasje	53,9 m ²	-	-	27,3 m ²
Sum	107,8 m ²	-	-	51,9 m ²
Sum BRA	117,1 m²			

For forklaring av areal-begreper, se siste side



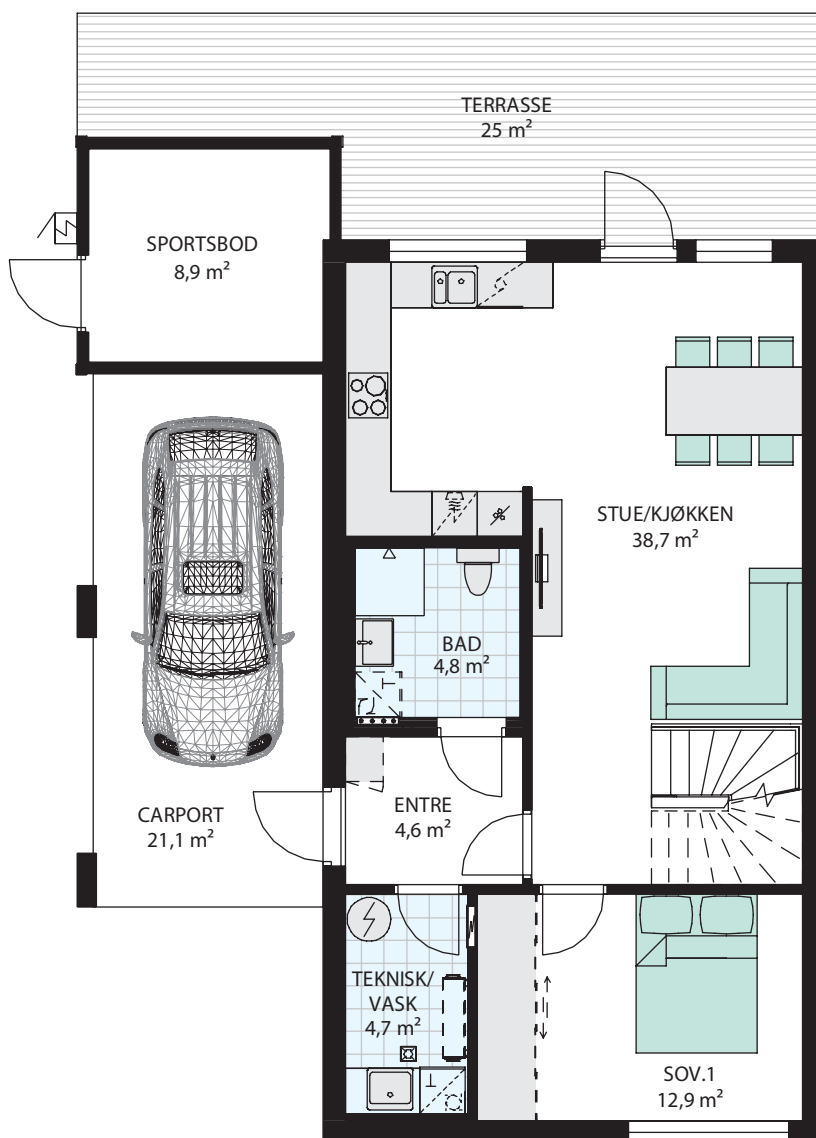
Enebolig – hustype 2

4-roms

1. etasje

Plantegningen viser hus nr 20.

Hus nr 22 og 24 har samme planløsning som hus nr 20.



Målestokk 1:100

Enebolig hustype 2 – bolig nr 20

Etasje	Bruksareal (BRA)			Åpen balkong/ terrasse
	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
1. etasje	68,6 m ²	9,3 m ²	-	25 m ²
2. etasje	68,6 m ²	-	-	32,7 m ²
Sum	137,1 m ²	-	-	57,6 m ²
Sum BRA	146,4 m²			

For forklaring av areal-begreper, se siste side

Enebolig hustype 2 – bolig nr 22

Etasje	Bruksareal (BRA)			Åpen balkong/ terrasse
	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
1. etasje	68,6 m ²	9,3 m ²	-	25 m ²
2. etasje	68,6 m ²	-	-	32,7 m ²
Sum	137,1 m ²	-	-	57,6 m ²
Sum BRA	146,4 m²			

For forklaring av areal-begreper, se siste side

Hus nr: 20, 22 og 24

Etasjer: 2

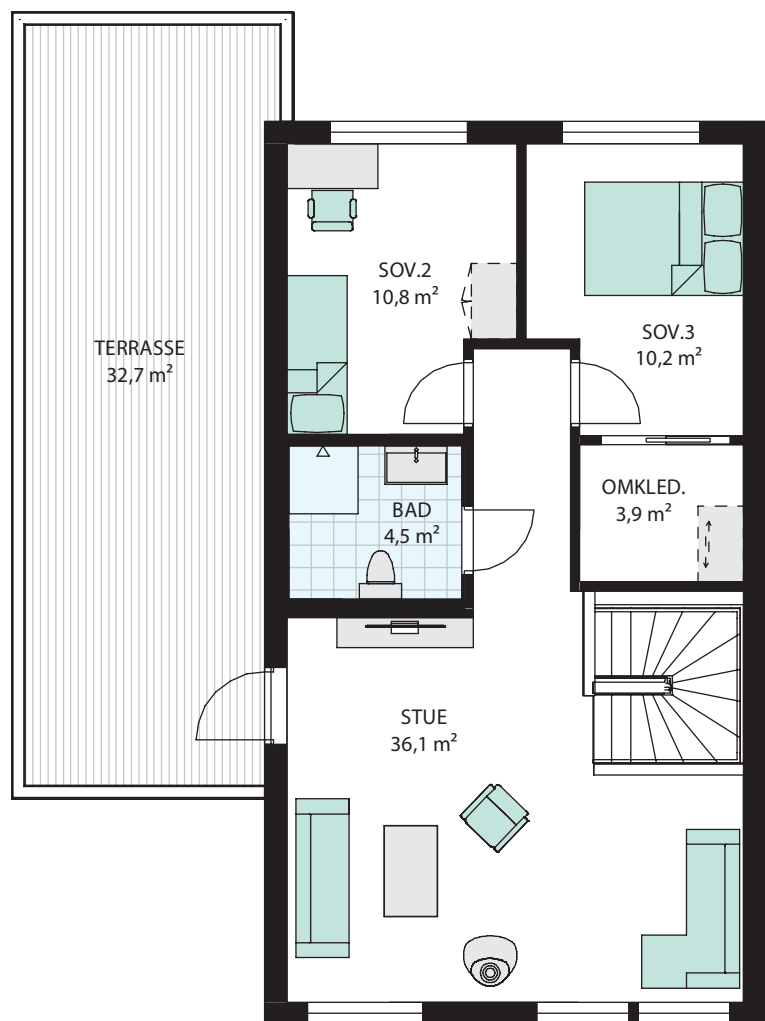
Soverom: 3

Bad: 2

2. etasje

Plantegningen viser hus nr 20.

Hus nr 22 og 24 har samme planløsning som hus nr 20.



Målestokk 1:100



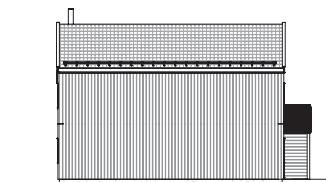
Fasade mot sør-øst



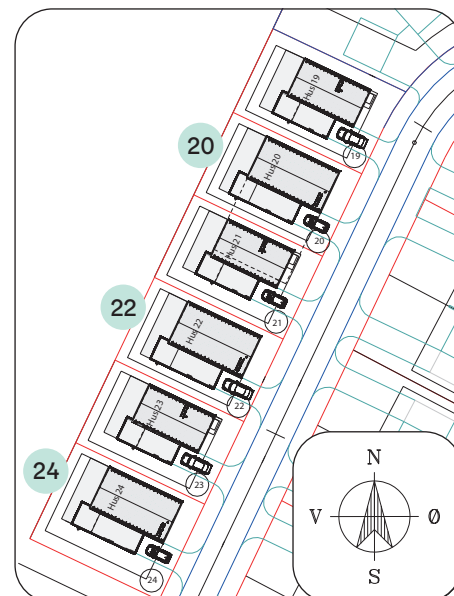
Fasade mot nord-vest



Fasade mot sør-vest



Fasade mot nord-øst



Enebolig hustype 2 - bolig nr 24

Etasje	Bruksareal (BRA)			Åpen balkong/ terrasse
	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
1. etasje	68,6 m ²	9,3 m ²	-	25 m ²
2. etasje	68,6 m ²	-	-	32,7 m ²
Sum	137,1 m ²	-	-	57,6 m ²
Sum BRA	146,4 m²			

For forklaring av areal-begreper, se siste side

Illustrasjon av stue – Hustype 1





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





Nøkkelinformasjon

Nøkkelinformasjon for frittliggende eneboliger i prosjektet Vestre Nedenes Panorama BF6, Arendal

Selger:

OBOS Block Watne AS

Alle opplysninger i salgsoppgaven er godkjent av selger.

Adresser:

Boligene vil bli oppført på det som i vedlagte kart betegnes som BF6.

Boligene vil få tildelt ny adresse når bygningene er ferdig oppført. (Tjæreblomstheia 126-136, 4823 Nedenes)

Beskrivelse av prosjektet:

I plankartets delfelt BF6 prosjekteres 6 frittliggende eneboliger med carport. Den enkelte enhet vil få sitt eget bruksnummer.

Det er pliktig medlemskap i området's velforening.

Prosjektet er del av ett større utbyggingsområde.

Matrikelnummer:

Prosjektet ligger i dag på gnr. 428, bnr. 42 i Arendal kommune. Før overtakelse vil Selger gjøre de nødvendige sammenføringer/fradelinger.

Tomteareal:

Tomtene er p.t. ikke oppmålt. Tomtekart med ca.-angivelse av areal er vedlegg til salgsoppgave. Noe avvik kan forekomme ved endelig oppmåling uten at kjøper kan gjøre det gjeldende som mangel.

Beskaffenhet:

Se utomhusplan og leveransebeskrivelse for detaljer.

Areal boliger:

Arealene som er oppgitt på tegninger i denne salgsoppgaven og i prisliste, er angitt som Internt bruksareal (BRA-i). BRA-i er alt areal av bruksenheten som ligger innenfor omsluttende vegger. I BRA-i medregnes også areal som opptas av vegger, rør og ledninger, sjakter, søyler, innredningsenheter o.l. innenfor bruksenheten (NS3940:2023).

Eksternt bruksareal (BRA-e) oppgis i tillegg og utgjør del av samlet BRA, og er for eksempel ekstern bod, tilleggsbygg eller andre rom som tilhører boenheten, men som ikke er direkte tilknyttet det interne arealet.

Eventuelle innglassede balkonger/verandaer/altaner er oppgitt som BRA-b.

Terrasse- og balkongareal (TBA) er arealet av terrasser, altaner, verandaer og åpne balkonger som er tilknyttet boenheten.

Summen av bruksarealet for hele boligen (BRA) består av BRA-i, BRA-e og BRA-b.

Energimerking:

Når en bolig selges før den er ferdig bygget, skal Selger oppfylle plikten ved å garantere for energi- og oppvarmingskarakter og lage fullstendig energiattest ved ferdigstilling. Normalt påregnes i energiklasse B, man kan dog ende opp med lavere energiklasse uten at dette anses som en mangel.

Ferdigattest/Midlertidig brukstillatelse:

Det skal foreligge ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse ved overtakelse. Det er Selgers ansvar å fremskaffe ferdigattest på boligen. Kjøper er gjort oppmerksom på, og aksepterer at slik ferdigattest normalt foreligger først noe tid etter overtakelsestidspunktet.

Dersom ferdigattest ikke foreligger ved overtakelse, kan Kjøper i medhold av bustadoppføringslovas § 31 holde tilbake et beløp på meglers klientkonto som sikkerhet frem til ferdigattest foreligger. Det gjøres oppmerksom på at tilbakeholdt beløp må stå i samsvar med forholdene som gjenstår for at ferdigattest kan foreligge. En uavhengig takstmann kan avgjøre rettmessig tilbakehold, og takstmann får da fullmakt til å frigi beløpet når forholdet som hindrer ferdigattest er utbedret.

Parkering:

Det avsettes plass til parkering på hver tomt, i carport og på egen grunn - det skal iht. reguleringsbestemmelser være plass for minimum to biler til hvert hus.

Reguleringsplaner/Reguleringsbestemmelser:

Gjeldende plan er Vestre Nedenes Panorama, med planID 09062017-3, vedtatt 26.04.2018. Området BF6 er avsatt til frittliggende småhusbebyggelse, og motsatt side av veien er avsatt til konsentrert småhusbebyggelse, mens det er regulert for 8-mannsboliger i BK1 og BK2. Det gjøres oppmerksom på at eiendommen er en del av en større utbygging av området og interessenter oppfordres til å sette seg inn i reguleringsplanen før kjøp.

Vei, vann og avløp:

Eiendommen vil bli tilknyttet offentlig vei, vann og avløp.

Konsesjon:

Kjøp av eiendommen utløser ikke krav til konsesjon.

Utleie:

Boligene er ikke registrert med utleiedel. Eier har full råderett over boligen, og kan fritt leie ut hele eller deler av denne.

Betalingsbetingelser:

10 % av kjøpesummen innbetales som forskudd 14 dager etter mottatt betalingsanmodning fra megler. Dette må være såkalt fri kapital, dvs. at det ikke kan være knyttet noen vilkår eller forbehold til innbetalingen av pengene utover de vilkår som går frem av nærværende kontrakt. Restbeløp innskudd/egenkapital samt omkostninger betales etter regning før overtagelse. Det vil kunne kreves fremlagt finansierungsbevis før kontraktsinngåelse.

Dersom Selger ønsker det, kan han stille garanti iht. bustadoppføringslovas § 47 for det til enhver tid innbetale

beløp. Forskuddet tilfaller Selger fra det tidspunkt § 47 er stilt.

Ved forsinket betaling med mer enn 21 dager for beløpet som forfaller ved kontraktsinngåelse og 30 dager for andre avtalte innbetalinger, har Selger rett til å heve kjøpet og foreta deknings-salg.

Eventuell husbankfinansiering:

Dersom hele eller deler av prosjektet blir godkjent for finansiering i Husbanken, forfaller lånesummen ved overtakelse av boligen, men innbetales fra Husbanken etter overskjøting av eiendommen. Kjøper skal betale renter til Selger etter en rentesats lik Norges Banks flytende 3 måneders NIBOR-rente + 200 punkter på betalingstidspunktet. Forsinkelsen anses da ikke som Kjøpers forhold og gir derfor ikke Selger rett til å nekte Kjøper å overta boligen. Kontakt megler for ytterligere informasjon.

Omkostninger:

Ved kjøp av ny/prosjektert bolig skal det betales dokumentavgift på 2,5 % av tomteverdi. Tinglysningsgebyr for skjøte utgjør p.t. kr. 500,-. Tinglysningsgebyr for eventuelle pantobligasjoner utgjør p.t. kr. 500,-. Omkostninger fremkommer av til enhver tid gjeldende prisliste. Det tas forbehold om at beregningsgrunnlaget for dokumentavgiften godkjennes hos Statens Kartverk, samt eventuell endring i de oppgitte offentlige gebyrer.

Formuesverdi:

Formuesverdi er p.t. ikke fastsatt. Formuesverdien fastsettes av Ligningskontoret etter en beregningsmodell som tar hensyn til om boligen er en såkalt "primærbolig" (der boligeieren er folke registrert/bosatt) eller "sekundærbolig" (alle andre boliger man måtte eie). Formuesverdien for primærboliger vil utgjøre 25% av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. For sekundærboliger vil formuesverdien utgjøre 100% av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. Se www.skatteetaten.no for mer informasjon.

Heftelser:

Det gjøres oppmerksom på at grunnboken nå er endret, slik at det ikke lenger er mulig for Kjøpers bank å forutsette 1. prioritets pant på eiendommer hvor

det er tinglyste servitutter eller andre heftelser som ikke skal slettes for Selgers regning.

Følgende tinglyste heftelser vil følge eiendommen:

1884/900080-1/36 UTSKIFTING
TINGLYST 05.05.1884
Overuts. Gjelder denne registerenheten med flere

1929/900109-1/36 ERKLÆRING/AVTALE
TINGLYST 02.11.1929
Vedr. senkning av Bjønnumbekken. Gjelder denne registerenheten med flere

1983/1494-1/36 ERKLÆRING/AVTALE
TINGLYST 24.02.1983:Knr:4203 Gnr:426
Bnr:27
Rett til å oppføre garasje med veranda 0.8 m fra felles grense. Gjelder denne registerenheten med flere

1984/990015-1/36 UTSKIFTING
TINGLYST 05.05.1984
Gjelder denne registerenheten med flere

2018/1070948-1/200 BESTEMMELSE
OM VANNLEDNING TINGLYST
26.07.2018 21:00
RETTIGHETSHAVER:OBOS BLOCK
WATNE AS Org.nr: 968757954
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger. Gjelder denne registerenheten med flere

2018/1070948-2/200 BESTEMMELSE
OM SPILLVANN/DRENSVANN/STIKK-

RENNER TINGLYST 26.07.2018 21:00
RETTIGHETSHAVER:OBOS BLOCK
WATNE AS Org.nr: 968757954.
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger. Gjelder denne registerenheten med flere

2018/1070948-3/200 BESTEMMELSE
OM ELEKTRISKE LEDNINGER/KABLER
TINGLYST 26.07.2018 21:00
RETTIGHETSHAVER:OBOS BLOCK
WATNE AS Org.nr: 968757954
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger. Gjelder denne registerenheten med flere

2018/1070948-4/200 BESTEMMELSE
OM FIBER-, DATA- OG TELEKABEL
TINGLYST 26.07.2018 21:00
RETTIGHETSHAVER:OBOS BLOCK
WATNE AS Org.nr: 968757954
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger. Gjelder denne registerenheten med flere

2018/1070948-5/200 BESTEMMELSE
OM MEDLEMSKAP I VELFORENING/
HUSEIERFORENING TINGLYST
26.07.2018 21:00
RETTIGHETSHAVER:OBOS BLOCK
WATNE AS Org.nr: 968757954. Gjelder denne registerenheten med flere

2021/456609-1/200 ERKLÆRING/
AVTALE TINGLYST 20.04.2021 21:00
Bestemmelse om opparbeidelsesplikt iht. plan- og bygningsloven § 18-1
Gjelder denne registerenheten med flere



Selger forbeholder seg retten til å tinglyse avtaler pålagt av offentlig myndighet på eiendommen.

Fra hovedbølet som eiendommen er fradelt fra, kan det være tinglyst servitutter i form av erklæringer/avtaler som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen.

Grunnboken for eiendommen er et vedlegg til salgsoppgaven og interessenter oppfordres til å lese denne før kjøp.

Forbehold om realisering:

Selger tar følgende forbehold for realisering av prosjektet: Se prisliste for frist for avklaring av forbehold, samt hvor stor andel av prosjektet som må forhånds-selges før byggestart kan vedtas. Det tas forbehold om at byggelån innvilges og igangsettingstillatelse må foreligge i tråd med forutsetningene beskrevet i salgsoppgaven. Selger tar også forbehold om at styrende organer hos selger godkjenner og beslutter byggestart.

Dersom overnevnte forbehold ikke er avklart innen angitt frist kan Selger velge å ikke realisere prosjektet.

Selgers forbehold/forutsetninger:

Selger forbeholder seg retten til å endre priser og betingelser for usolgte enheter.

Det er en noe uoversiktlig situasjon i Norge knyttet til ettervirkninger av COVID-19, Ukraina-krigen og sanksjoner mot Russland og Belarus. Det er derfor usikkert om fremdriften kan bli påvirket av dette, f.eks. grunnet leveranseutfordringer på innsatsfaktorer og/eller mangel på arbeidskraft hos utførende entreprenør, hos Selger eller hos andre aktører i prosjektet. Tidspunktet i avtalens punkt 7.1 (1) er derfor ikke bindende for Selger og utløser ikke krav på dagmulkt dersom overskridelse skyldes COVID-19 (inkl. ettervirkninger), Ukraina-krigen og/eller sanksjoner mot Russland/Belarus, eller Selger har krav på tilleggsfrist etter buofl. § 11. Selger skal varsle Kjøper uten ugrunnet opphold dersom det oppstår forhold knyttet ovenstående som medfører at nevnte tidsfrister forskyves.

Byggetid/Overtagelse:

Ferdigstillelse/innflytting vil være ca. 12-14 mnd. fra datoen Selger melder som oppstartstidspunkt/byggestart.

Oppstart forutsetter at alle forbehold om realisering er avklart innen fristen ovenfor. Ved eventuell senere avklaring endres ferdigstillestidspunkt innflyttingspunkt tilsvarende.

Overtagelse kan skje inntil 4 måneder før frist for ferdigstillelse. Senest 4 måneder før overtagelse vil selger innkalle til overtagelsesforretning. Denne innkalling vil da gjelde som avtalt tidspunkt for overtagelse, jfr. Bustadoppføringslova § 15. Om overtagelsen forsinkes etter at Kjøper har mottatt varsel om overtagelsesforretning, kommer dagmulktbestemmelser i buofl. §18 til anvendelse.

Annet:

Alle opplysninger i denne salgsoppgave er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige. Alle perspektiver, modeller, illustrasjoner og møblerte planskisser er kun ment å gi et inntrykk av en ferdig bebyggelse, og det fremkommer da elementer som ikke inngår i den kontraktmessige leveranse. Boligene overleveres i bygge-rengjort stand. I nyoppførte bygninger må det forventes i noen grad svinn og krymping av materialer, for eksempel svinnriss i mur, mindre riss i maling ved skjøter, hjørner og sammenføyninger som følge av krymping av trevirke og betong o.l. Slike forhold er ikke å anse som mangler ved den leverte ytelse.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at Selgers plikt til å rette, eller yte prisavslag ikke omfatter: Reparasjoner som går inn under vanlig vedlikehold, sprekkdannelse som oppstår som følge av naturlig krymping når materialvalg og materialbehandling har vært forsvarlig fra Selgers side og skader som oppstår ved uforsvarlig eller feilaktig bruk av boligen med utstyr. Forbruker plikter å gi Selgers folk adgang til boligen og Tomten innenfor normal arbeidstid (kl. 7-16) til ev. mangelsutbedring, slik at dette kan skje på en rasjonell måte.

Forbruker kan ikke motsette seg tinglysing eller kreve prisavslag/ erstatning dersom det er nødvendig å tinglyse erklæringer i forbindelse med veier, ledninger eller kabler på Tomten.

Forbruker er kjent med at prosjektet inngår i et større prosjekt hvor det vil

foregå anleggsarbeid i en periode etter overlevering av Boligen, og er kjent med at dette vil medføre anleggsstøy.

Offentlige avgifter skal følge overtakelsesdato. Ev. avvikende fakturering kan kreves tilbakebetalt/viderefakturert av både Forbruker og Selger.

Det vil fremkomme svanker i belegningsstein og asfalt etter bilkjøring og annet bruk. Det gis ikke reklamasjonsrett på dette.

Selger kan benytte opplysninger om salget, herunder personopplysninger, til statistikkformål internt i OBOS-konsernet.

Selger fraskriver seg ansvar for ev. forekomst av skjeggkre i boligen etter innflytting; ref. vedlegg til kontrakt utarbeidet av Boligprodusentenes Forening.

Meglers vederlag eks mva utgjør kr. 45 000,- per solgte enhet, samt oppgjørsgebyr kr. 3500,- per enhet. Salg av kontraktsposisjon, videresalg og navneendring:

Kjøpekontrakten kan ikke transporteres.

Navneendring:

Ved eventuell endring i eierskap/ navneendring fra Kjøpers side etter bud/ aksept, vil det påløpe et administrasjonsgebyr på kr. 10 000,- inkl. mva. som innbetales til meglers driftskonto etter påkrav fra megler. Eventuell endring krever Selgers forutgående samtykke.

Avbestilling:

Dersom forbrukeren avbestiller før igangsetting er vedtatt, fastsettes avbestillingsgebyret til 5 % av kontraktsummen inkludert evt. fellesgjeld. Dersom forbrukeren avbestiller etter at igangsetting er vedtatt, gjelder Bustadoppføringslovens regler, jfr. §§52 og 53. Kjøper vil være ansvarlig for selgers eventuelle økonomiske tap som følge av avbestillingen, herunder bestilte tilvalgs- og endringsarbeider og eventuelle nødvendige prisavslag.

Forsikring:

Frem til overtagelse vil bygg og eiendom være forsikret av Selger, jfr. buofl. § 13 siste ledd. Etter overtagelse må kjøper selv besørge forsikring for bygg og innbo.

Garantier:

Det stilles garanti på 3 % av kjøpesummen som gjelder frem til overtakelse, og garanti tilsvarende 5 % av kjøpesummen for reklamasjonsperioden på fem år etter overtakelse, jfr. buofl. § 12. Garantien stilles snarest mulig etter at avtale er inngått.

Dersom Selger ønsker å få utbetalt forskudd, eventuelle delinnbetalinger og resterende del av kjøpesum før hjemmelsovergang, stilles det garanti etter buofl. § 47 for utbetalingen.

Kjøpekontrakter:

Avtale om kjøp forutsettes inngått ved bruk av kjøpetilbudsskjema og påfølgende inngåelse av selgers standard kjøpekontrakt.

Kjøpers undersøkelsesplikt:

Kjøper har selv ansvaret for å sette seg inn i salgsprospekt, reguleringsplaner, byggebeskrivelse og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til. Dersom utfyllende/supplerende opplysninger er ønskelig, bes Kjøper henvende seg til megler. Kjøper har ingen rett til å reklamere på grunnlag av forhold som Kjøper er blitt gjort oppmerksom på, eller som kjøper på tross av oppfordring har unnlatt å sette seg inn i. Kjøper oppfordres til å ta kontakt med megler dersom noe er uklart, og det presiseres at det er viktig at slike avklaringer finner sted før bindende avtale om kjøp av bolig inngås.

Tilvalg/endringer:

Innen gitte frister vil tilvalg og endringer være mulig etter nærmere avtale med utbygger/entreprenør. Det er ikke anledning til å flytte på ventilasjonsanlegg, el-skap eller avløp og vann-tilførsel. Adgang til tilvalg/endringer er begrenset til 15 % av kjøpesummen, og endringer og tilvalg vil medføre kostnader for kjøper/påslag fra utbygger. Alle tilvalg avtales direkte mellom kjøper og utførende entreprenør i en separat avtale og faktureres direkte mellom partene.

Alle meldinger skal være Selger i hende senest ved de tidsfrister som fastlegges av Selger i tilknytning til prosjektets fremdriftsplan. Administrasjonspåslag til utbygger/entreprenør må påregnes for endringer/tilvalg.

Selgers rett til endringer:

Selger har rett til å foreta endringer i prosjektet som ikke forringer prosjektets kvalitet eller standard, herunder arkitektoniske endringer, materialvalg, mindre endringer i konstruksjonen, rørgjennomføringer og/eller tomtetilpasninger. Slike endringer er ikke å anse som mangler ved ytelsen. Det samme gjelder de endringer som må gjøres som følge av kommunens byggesaksbehandling og krav i ramme- og igangsettingstillatelser samt andre offentlige tillatelser. Selger skal så langt det er praktisk mulig, informere Kjøper om slike endringer.

Lovverk/avtalebetingelser:

Boligene selges iht. bustadoppføringslova av 13. juni 1997 nr. 43.

Bustadoppføringslova kommer ikke til anvendelse der Kjøper anses som profesjonell/investor. I slike tilfeller vil handelen i hovedsak reguleres av lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93, og ikke av Bustadoppføringsloven.

Der bindende avtale inngås etter ferdigstilling selges boligen i alle tilfeller etter avhendingsloven. Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 2 pktm.

Kredittvurdering:

Selger eller bank forbeholder seg retten til å foreta kredittvurdering av kjøpere.

Hvitvasking:

I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering har megler plikt til å gjennomføre kontrolltiltak ovenfor kunder. Dette innebærer å bekrefte kunders identitet, innhente opplysninger om kundeforholdets formål og tilsiktede art, samt kontrollere midlenes opprinnelse. Kundekontroll skal gjennomføres løpende gjennom hele oppdragsperioden. Dersom megler på noe tidspunkt ikke får gjennomført tilstrekkelig kundekontroll har megler rett til å avvikle kundeforholdet. Megler er underlagt rapporteringsplikt til Økokrim ved mistanke om brudd på hvitvaskingsloven. Melding sendes Økokrim uten at partene varsles og megler kan i enkelte tilfeller ha plikt til å stanse gjennomføring av handelen. Partene i handelen har ansvar for tap den andre part påføres som følge av brudd på hvitvaskingsregelverket. Det kan ikke gjøres ansvar gjeldene

overfor megler som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter hvitvaskingsloven.

Megler tar ikke imot oppgjør i form av kontanter eller bankremisse.

Budregler:

Boligene selges til fastpris. Benytt vedlagte skjema «Kjøpetilbud til fastpris». Alle kjøpetilbud må inngis skriftlig sammen med legitimasjon. Regler om budfrister i Eiendomsmeglerloven kommer ikke til anvendelse da selger ikke er forbruker.

Ansvarlig megler:

Sørmegleren AS Org.nr. 944 121 331
Arild Aasen

Meglere med ansvar for salg:
Tor Jan Endresen og Sofie Teistedal Fure.

Visning/presentasjon:

Tomten kan besiktiges etter avtale og megler er tilgjengelig for visning/presentasjon.

Dette salgsprospektet er ikke fullstendig uten:

- Prislister
- Plantegninger
- Snitt og fasadetegninger
- Leveransebeskrivelse inkl. romskjema
- Utomhusplan
- Utkast kjøpekontrakt
- Reguleringsplan/bestemmelser
- Kjøkkentegninger
- Bustadoppføringsloven

Produsert: 03.01.2024

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.

Forklaring areal begreper:

BRA	summen av bruksarealet for hele boligen (BRA-i, BRA-e og BRA-b)
BRA-i	summen av internt bruksareal
BRA-e	summen av arealer utenfor boenheten
BRA-b	summen av arealer for innglasset balkong
TBA	summen av arealer for terrasser og balkonger

GUA	gulv areal
ALH	areal med lav takhøyde

Dersom det er aktuelt for den konkrete boligen skal det opplyses om GUA og ALH. GUA og ALH skal bare oppgis sammen med BRA for å forhindre uklarhet om hva som er boligens bruksareal, og informasjonen skal gis på en måte som gjør det klart for forbrukeren hvilken betydning dette har for boligens areal.



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

Adresse Tjæreblomstheia 126-136, 4823 Nedenes

Velbeskrivelse

Fra Arendal: Kjør 420 mot Grimstad ca. 8 km. Ta av til høyre i rundkjøringen v/Engene kirke.

Fra E18: Kjør av i avkjørsel ved Nedenes. Kjør 420 mot Grimstad. Ta av til høyre i rundkjøringen v/Engene kirke.

Les mer på obosblockwatne.no/nedeneskollen