

Flisnes, Ålesund
Leiligheter

FLISNES FJORDSYN

NABOLAGET MED GODE UTSIKTER



OBOS Block Watne gir deg muligheter på Flisneset

På vakre Flisneset vil du bo i et område som kombinerer det beste av to verdener: landlig ro og naturnær idyll, samtidig som hverdagen flyter lett med korte avstander til både handel og byliv. Her våkner du til fuglesang, grønne omgivelser og den friske fjordluften – et sted der skuldrene senker seg helt naturlig.

Fjordsyn er skapt for deg som søker et trygt og godt hjem hvor alt ligger til rette for en ukomplisert hverdag. Med moderne løsninger, solrike uteplasser og nærhet til både sjøen og marka, ligger alt til rette for trivsel i alle livsfaser.

OBOS Block Watne Bygger muligheter

Kontaktinformasjon

OBOS Block Watne Møre og Romsdal
Ystenesgaten 6B
6003 Ålesund

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



Illustrasjon





Illustrasjon





Gleden av å hjelpe kunder med å finne et nytt hjem

Som selger i OBOS Block Watne har jeg i over 20 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

Fjordsyn – Bo enklere i landlige omgivelser	8
Bo enkelt. Bo nytt. Bo med utsikt.	12
Kjøkken og bad	16
Kvalitet og komfort i alle detaljer	17
OBOS Block Watne standard	18
Moderne leiligheter med Storfjorden som nabo	22
Arkitektens ord - Harmoni mellom landskap og livskvalitet	26
Entreprenørens ord - Solid håndverk for din nye hverdag	27
Nabolagsprofil	30
Situasjonskart	33
Plantegninger	34
Et selskap i OBOS	78
Helt ny bolig fra OBOS Block Watne	83



Type bolig
Leiligheter



Antall boenheter
25



Forventet byggestart
Vinter 2027



Energimerking
A

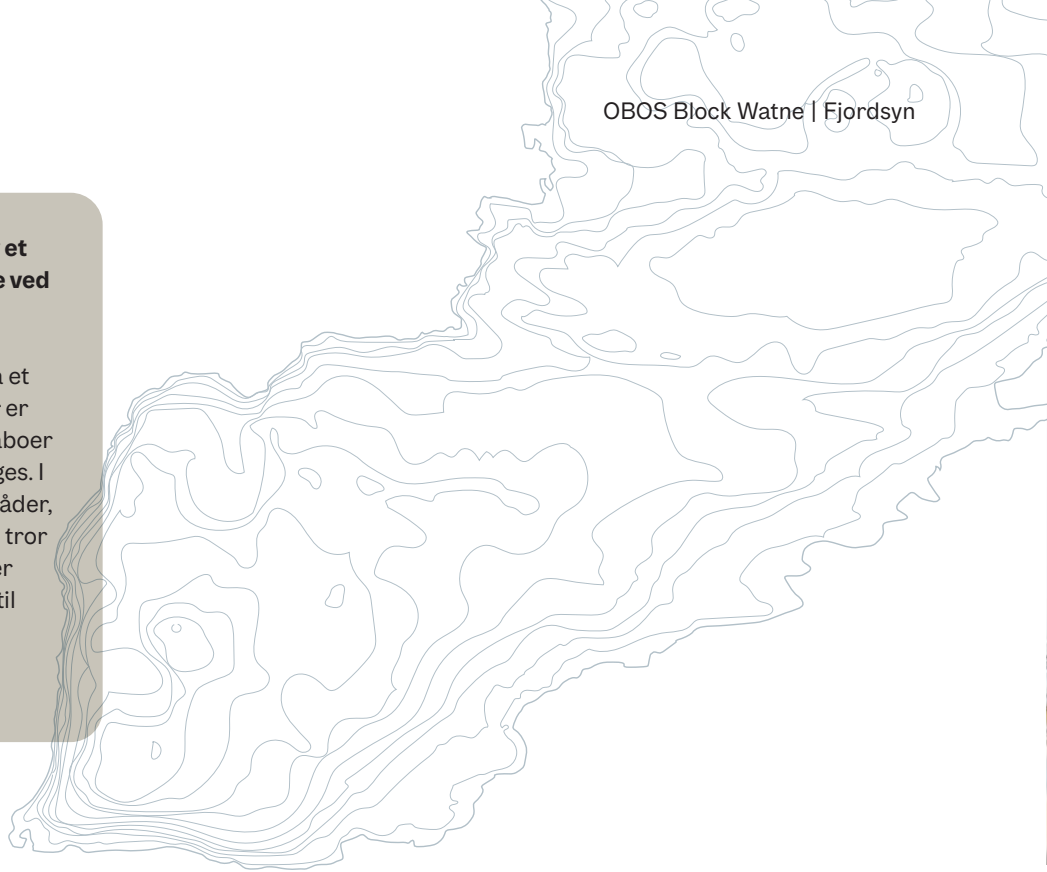
En unik mulighet.

Bli en del av det flotte nabolaget på Fjordsyn. Her bygger vi både leiligheter, eneboliger og tomannsboliger med smarte planløsninger. Flisnes ligger fantastisk til med nærhet til Storfjorden, utallige turområder og alt du trenger i hverdagen.

Vi er nå godt i gang med byggingen av et nytt nabolag helt vest på Flisnes – like ved sjøen, svaberga og Havnevika.

Over hundre nye boliger skal bygges på et usedvanlig flott område. Mange boliger er allerede innflyttet, og flere hyggelige naboer følger spent med på at deres bolig bygges. I nærheten finner du fantastiske turområder, samt butikker, skoler og barnehager. Vi tror de som flytter inn her vil få gode utsikter både til fjord og fjell – og kanskje også til fremtiden?

Les mer på obos.no/fjordsyn



Fjordsyn – Bo enklere i landlige omgivelser

Livet på Fjordsyn blir behagelig. Her bor du i fantastiske omgivelser, med alt du trenger i nærheten.

Velkommen til flotte Fjordsyn – nabolaget med gode utsikter. Nå har du muligheten til å sikre deg en helt ny og praktisk leilighet i det unike prosjektet Fjordsyn på Flisnes. Her bygger vi et levende og mangfoldig nabolag hvor leiligheter lever side om side med eneboliger og tomannsboliger. Blokk på Fjordsyn er designet for deg som ønsker en enklere hverdag i en moderne og lettstelt bolig, uten å gi slipp på plassen til å leve. Du vil bo i et nabolag hvor barn og voksne vil bo og trives sammen.

Landlig idyll og ekte turglede

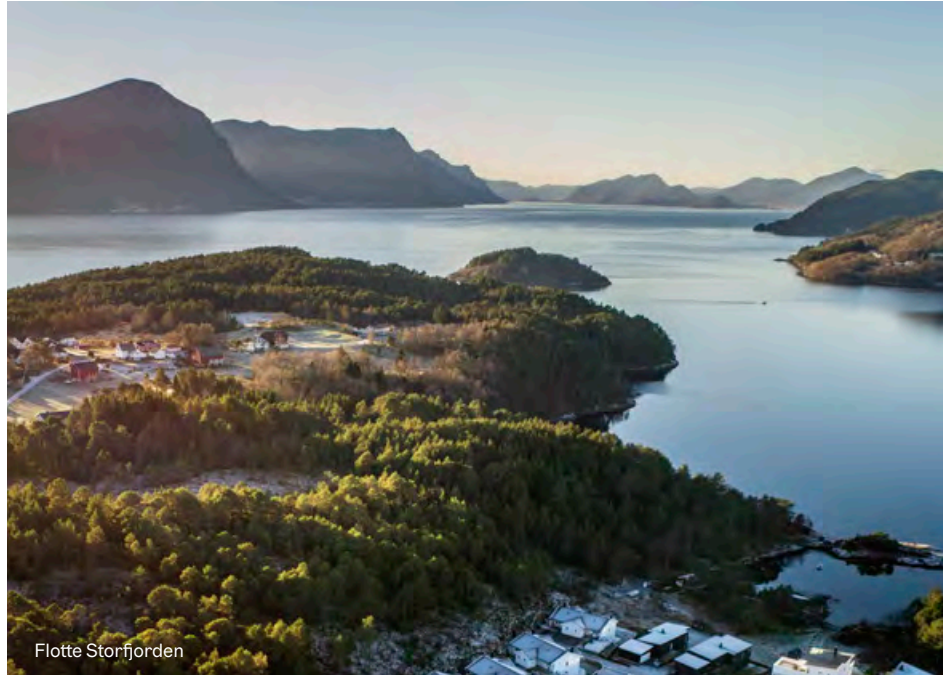
På vakre Flisnes bor du i naturnære omgivelser der turskoene kan stå klare

i gangen. Her kan du våkne til fuglesang og frisk fjordluft, med Storfjorden og fantastiske turområder som nærmeste nabo hele året. OBOS Block Watne har lagt stor vekt på å skape et grønt nabolag med hyggelige fellesområder, koselige tun og stier som knytter feltet sammen. Her er det trygt for barn og barnebarn å løpe fritt mellom lekeplassene når de er på besøk, og området byr på en rolig atmosfære der det er lett å finne tonen med en god nabo over en kaffekopp utendørs.

Frihet til å gjøre det du liker best

En ny leilighet på Fjordsyn betyr mindre tid på vedlikehold og mer tid til hobbyer

og opplevelser. Her bor du praktisk til med alt du trenger i hverdagen innen rekkevidde, enten du skal en tur på Moa eller trenger rask tilgang til E39 for å sette kursen mot hytta. Med parkeringsplass og enkel logistikk er det kort vei til både handel og opplevelser, samtidig som du alltid kommer hjem til stillheten og den lune atmosfæren på feltet. Fjordsyn gir deg den perfekte basen for en aktiv livsstil – med gode utsikter til både fjord, fjell og mange fine stunder med de du er glad i.



Flotte Storfjorden





Illustrasjon





Bo enkelt. Bo nytt. Bo med utsikt.

Drømmer du om en enklere hverdag uten snømåking og hagearbeid? På Fjordsyn flytter du inn i et lunt og funksjonelt hjem hvor alt er nytt, gjennomtenkt og lagt til rette for en komfortabel livsstil i trygge omgivelser.

Å flytte fra en stor enebolig til en moderne leilighet på Fjordsyn handler ikke om å velge noe bort – det handler om å velge noe nytt og bedre. Mange av våre kjøpere kommer fra hus med store hager og evige vedlikeholdsbehov. Ved å bytte ut snømåking, maling av kledningen og plenklipping med en lettstelt leilighet, får du plutselig tilbake det mest dyrebare du har: tid.

Leilighetene i den nye blokka på Fjordsyn er designet for å være funksjonelle og romslige. Her er det lagt vekt på store vindusflater som slipper det naturlige

lyset helt inn i stua, og planløsninger som føles luftige. Selv om du kanskje går ned i kvadratmeter, vil du oppleve at den moderne utformingen gjør hjemmet mer effektivt. Her er hver krok gjennomtenkt, med smarte oppbevaringsløsninger og materialvalg som tåler tidens tann.

For mange er den største luksusen enkelheten. Tenk deg å kjøre bilen inn i et oppvarmet anlegg, ta heisen rett opp til din etasje og låse deg inn i et lunt hjem uansett vær. På de store verandaene kan du skape din egen skjermede oase – en ekstra stue i sommerhalvåret hvor

du kan invitere familie til middag med fjellheimen som kulisse.

Det er også en økonomisk trygghet i å velge nytt. Med moderne isolasjonskrav og energieffektive løsninger får du lave og forutsigbare strømkostnader. Du slipper bekymringer for uforutsette reparasjoner eller dyre takskifter. Alt er nytt, alt virker, og alt er klart for at du skal sette ditt personlige preg på det. Dette er friheten til å prioritere hobbyer, reiser eller rolige dager med de du er glad i, vel vitende om at basen din er trygg, moderne og praktisk.





Illustrasjon





Kjøkkenet fra HTH

Kjøkkenet er et av boligens viktigste rom. Derfor kommer alle OBOS Block Watnes boliger med stilren kvalitetsinnredning fra HTH.



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 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. 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. Kjøkkenet knytter oss sammen i en hektisk hverdag. Dette er boligens knutepunkt.

Hvitevarer fra BOSCH

Kjøkkeninnredningen kommer med ferdig integrerte hvitevarer fra den anerkjente kvalitetsleverandøren BOSCH.



Kvalitet og komfort i alle detaljer

Leilighetene på Fjordsyn er utviklet med tanke på en sømløs livsstil. Her er de viktigste punktene som gjør hverdagen din mer komfortabel:

- **Heis og tilgjengelighet:** Heis fra garasjeanlegg til alle etasjer gjør hverdagen trappefri og enkel, enten du bærer tunge bærepåsar eller har med barnebarn i vogn.
- **Garasjekjeller:** Trygg og tørr parkering for bilen din året rundt. Her slipper du å skrape is eller måke snø før du skal i butikken eller på besøk.
- **Store verandaer:** Romslige uteplasser som fungerer som en forlengelse av stua, med god plass til både sittegruppe og blomsterkasser.
- **Minimalt vedlikehold:** Med flunkende nye materialer og moderne byggeskikk går det mange år til neste gang du trenger å tenke på oppgraderinger.
- **Lave driftskostnader:** Energieffektive løsninger gir deg en mer forutsigbar økonomi og et behagelig innneklima.
- **Trygghet i hverdagen:** Et oversiktlig bomiljø med moderne brannsikring og trygge inngangspartier gir ro i sjelen.
- **Sentral beliggenhet:** Bo i rolige omgivelser, men med svært kort vei til både Moa, butikker og viktige servicefunksjoner.

OBOS Block Watne standard

Boligene leveres
nøkkelferdige med
god standard og inne-
holder blant annet:

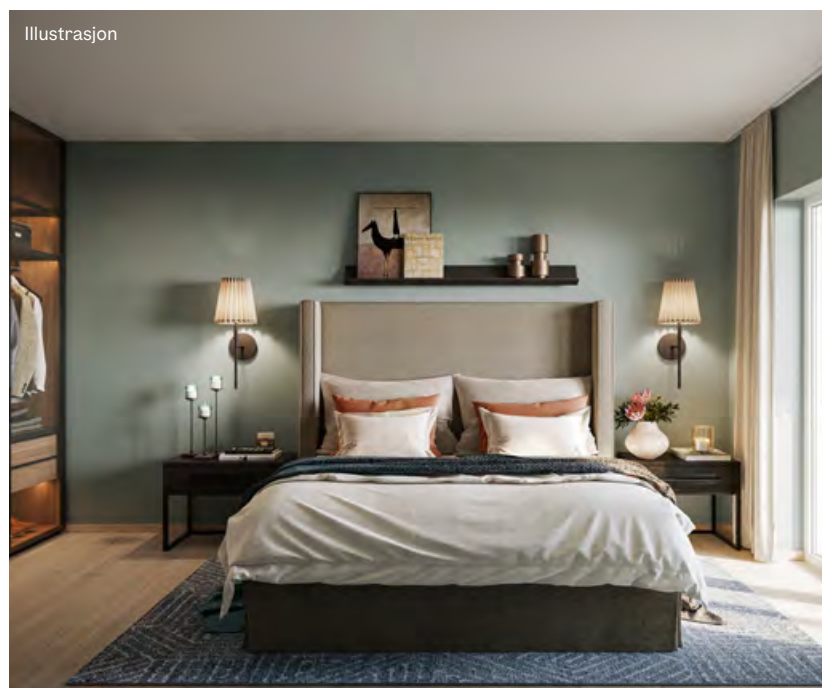
- Oppvarming via vannbåren varme i stue og gang. Elektriske varmekabler i bad og vaskerom.
- Store, keramiske fliser på bad og vaskerom
- 1-stavs parkett i stue, kjøkken og soverom
- Lekker baderomsinnredning med tidsriktige dusjvegger, kraner og servantbatterier
- Komplette kjøkkeninnredning inkludert hvitevarer
- Malte flater på alle vegger og i himlinger
- Stor, sydvendt balkong
- Egen parkeringsplass i garasje i kjeller
- Rikholdig elektrikerleveranse
- Sportsbod i parkeringskjeller



Illustrasjon H0305



Illustrasjon H0306



Illustrasjon







Moderne leiligheter med Storfjorden som nabo

Nyt en enklere hverdag med fjordutsikt og romslig veranda på attraktive Flisnes. Her får du en moderne leilighet med heis og garasjekjeller, perfekt plassert mellom landlig idyll og urbane tilbud.

På Fjordsyn blir det godt å leve og enkelt å bo. Her bygger vi nå en moderne boligblokk hvor utsikten og de fantastiske uteplassene virkelig står i hovedrollen. Dette er hjemmet for deg som ønsker å bytte ut hagearbeid og vedlikehold med lange sommerdager på en romslig veranda, mens du ser panoramaet over Storfjorden skifte med vær og årstid. Her er naturen, lyset og smarte planløsninger kombinert for å skape en bekymringsfri hverdag.

Gjennomtenkte leiligheter for enhver livssituasjon

Boligblokken på Fjordsyn tilbyr leiligheter i ulike størrelser. Felles for alle er de store vindusflatene som trekker dagslyset og fjordutsikten helt inn i stua. Alle leiligheter får store verandaer, og leilighetene i første etasje får store markterrasser mot syd.

Hver enkelt bolig er utformet med tanke på kvalitet i alle ledd. Du får gjennomtenkte planløsninger og tidløse materialvalg som gir en god standard fra dag én. De svært romslige, sørvendte verandaene blir en naturlig forlengelse av stua – perfekt for gode samtaler med venner, en god bok i solen eller hyggelige familiemiddager.

En enklere hverdag med alt på ett plan

Livet på Fjordsyn skal være praktisk. Under bakken finner du en lys og trygg



Illustrasjon: 0403

garasjekjeller hvor hver leilighet har sin egen faste parkeringsplass og sportsbod til tursko og utstyr. Herfra tar du den romslige heisen rett opp til din etasje, noe som gjør hverdagen enkel enten du har vært på handletur eller kommer hjem fra hytta.

Utenfor inngangspartiet blir det lagt til rette for et hyggelig fellesareal med vakker beplantning og benker – et fint sted å slå av en prat med naboen. Det blir også gjesteparkering for besøkende og overbygd sykkelparkering for de aktive dagene.

Nærhet til alt som betyr noe

Nabolaget på Flisnes er både etablert og naturskjønt. Her bor du med umiddelbar nærhet til flotte turområder, samtidig som både butikk, skole og buss er lett tilgjengelig. Med enkel tilgang til både Moa og Ålesund sentrum, bor du fritt og luftig, men med alle fasiliteter i ryggen.

Velkommen til et hjem der alt er lagt til rette for at du skal få mest mulig ut av den praktfulle naturen og det gode livet på Sunnmøre!



Illustrasjon



Illustrasjon: H0302. Stue og kjøkken.



Illustrasjon H0301 stue kjøkken





Illustrasjon H0203



Illustrasjon



Illustrasjon H0403



ARKITEKTENS ORD

Harmoni mellom landskap og livskvalitet

Da vi startet arbeidet med Fjordsyn, var målet vårt å tegne mer enn bare et bygg; vi ønsket å skape en naturlig forlengelse av det vakre landskapet på Flisnes.

Plot Arkitekter er et fagmiljø med ni ansatte, lokalisert i Notenesgata 1 ved Brosundet i Ålesund. De siste årene har vi hatt et nært og konstruktivt samarbeid med OBOS Block Watne, der vi har hatt ansvar for arkitektfaglig prosjektering fra tidlig forprosjektfase og helt frem til ferdigstillelse. Dette har gitt oss muligheten til å utvikle helhetlige løsninger med høy arkitektonisk kvalitet og tydelig stedstilknytning.

I utformingen av leilighetene har vi hatt et sterkt fokus på bokvalitet, dagslysforhold og orientering. Alle boenheter er planlagt med generøse private uteplasser mot sør

for å sikre gode solforhold og en direkte visuell forbindelse til omgivelsene. Selv leilighetene i første etasje har fått optimalisert utsikt gjennom strategisk plassering av volum, terrengtilpasning og åpne siktlinjer. Variasjonen i leilighetsstørrelser og planløsninger er et bevisst grep for å skape et mangfoldig bomiljø som kan imøtekomme ulike livsfaser og behov.

Materialpaletten er utviklet med vekt på robusthet og en varm, hjemlig karakter. Vi har prioritert materialer som eldes godt og som bidrar til et helhetlig uttrykk både ute og inne. Utearealene er

utformet med tydelige soner for opphold og sosiale møteplasser mot vest, der landskapsarkitektur og arkitektur spiller sammen for å skape et inviterende og funksjonelt uterom.

Synnøve Devold

plot arkitekter



ENTREPRENØRENS ORD

Solid håndverk for din nye hverdag

Åsen & Øvrelid har bygget Nordvestlandet siden 1988. Når vi nå realiserer Fjordsyn, tar vi med oss all vår erfaring for å skape et hjem du kan være stolt av – med kvalitet i hver eneste detalj.

Erfaring du kan flytte rett inn i

Det å kjøpe en ny bolig er en av livets største begivenheter. Derfor er det viktig for oss at du føler deg trygg hele veien hjem. Åsen & Øvrelid er en ledende entreprenør i vår region, med dype røtter her i Ålesund og på Nordvestlandet. Med over 220 dyktige medarbeidere i ryggen, kombinerer vi solid fagkunnskap med moderne løsninger for å skape bærekraftige boliger som tåler tidens tann.

Kvalitet bygget på stolthet

For oss er ikke Fjordsyn bare et byggeprosjekt; det er et resultat av ekte

håndverksglede. Vi har vår egen faglige tyngde innen både tømrer- og betongarbeid, noe som gir oss full kontroll over prosessen fra første spadetak til nøkkelen står i døren. Vi stiller de samme strenge kravene til våre samarbeidspartnere som vi gjør til oss selv, slik at du kan være trygg på at alt fra isolasjon til overflater holder aller høyeste standard.

Trygghet og lokal forankring

Din trygghet er vår viktigste rettesnor. Vi jobber etter et heldigitalt kvalitetssystem (ISO 9001:2015) som sikrer at alt blir utført etter boka, med fokus på HMS og

et godt arbeidsmiljø. Som en lokal aktør brenner vi for å utvikle nabolaget vårt, og vi gleder oss til å se lysene tenne i vinduene på Ved Fjordsyn. Her bygger vi ikke bare hus – vi bygger rammene for din nye hverdag.





Illustrasjon. Fjordsyn sett fra fugleperspektiv med de majestetiske Sykkylvsfjella i bakgrunnen.



Nabolagsprofil

Nabolagsprofil

1508-13/532-7 - Nabolaget Ramsvik/Hatlehol/Flisnes - vurdert av 97 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

🚏 Skråvika Linje 2	2 min 🚶 0.2 km
✈️ Ålesund Lufthavn, Vigra	35 min 🚶

Skoler

Flisnes skole (1-7 kl.) 337 elever, 19 klasser	11 min 🚶 1 km
Møre barne- og ungdomsskule (1-... 233 elever, 19 klasser	18 min 🚶 1.6 km
Blindheim ungdomsskole (8-10 kl.) 373 elever, 26 klasser	5 min 🚶 2.9 km
Borgund videregående skole 730 elever, 54 klasser	13 min 🚶 7.5 km
Spjelkavik videregående skole 492 elever	12 min 🚶 8.6 km

Ladepunkt for el-bil

🚗 Rema 1000 Flisnes	16 min 🚶
---------------------	----------

«Barnevennlig og rolig»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 91/100



Kvalitet på skolene

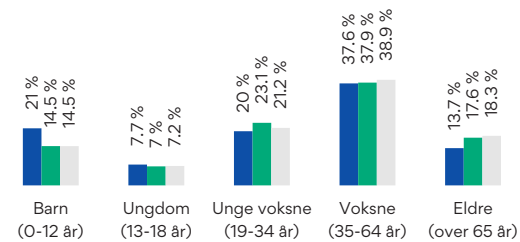
Bra 74/100



Naboskapet

Godt vennskap 73/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Ramsvik/Hatlehol/Flisnes	3 043	1 130
Ålesund	46 717	23 086
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Flisnes barnehage (1-5 år) 125 barn	6 min 🚶 0.5 km
Puskhola barnehage (1-5 år) 41 barn	20 min 🚶 1.7 km
Blindheim naturbarnehage (1-5 år) 68 barn	6 min 🚶 2.8 km


Dagligvare


Kiwi Flisnes PostNord	13 min 🚶 1.1 km
Rema 1000 Flisnes Post i butikk	16 min 🚶 1.3 km


Primære transportmidler

 1. Egen bil








 2. Buss

 **Turmulighetene**
Nærhet til skog og mark 96/100

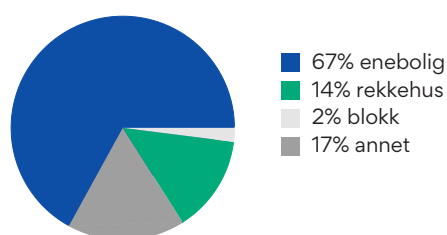
 **Støynivået**
Lite støynivå 94/100

 **Trafikk**
Lite trafikk 87/100

Sport

 Flisnes skole	12 min 
Aktivitetshall, ballspill	1 km
 Borgund folkehøgskule	18 min 
Aktivitetshall	1.6 km
 Aktiv Trening Flisnes	22 min 
 Sprek365 Blindheim	7 min 

Boligmasse



«Rolig. Trygt for barn. Kort vei til skoler, barnehager, matbutikk, kollektivtransport. Kort vei til turterreng på fjell.»

Sitat fra en lokalkjent

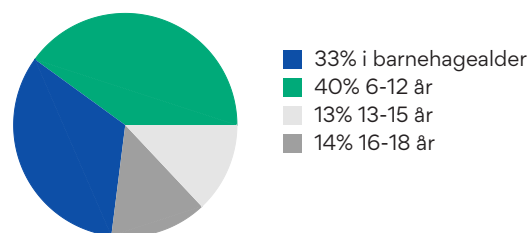


Varer/Tjenester

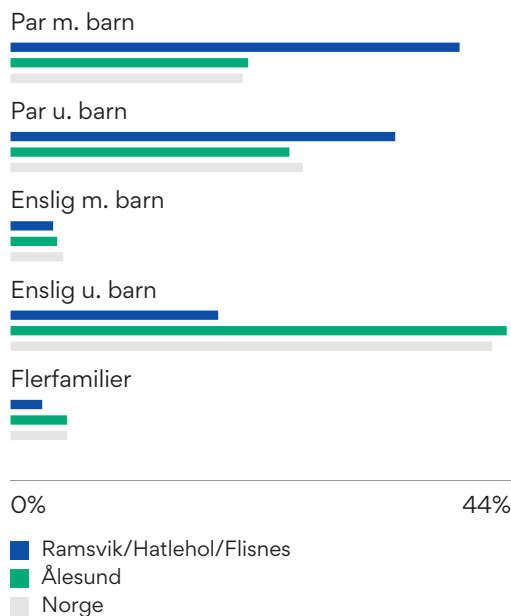
 AMFI Moa 12 min 

 Apotek 1 Blindheim 7 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



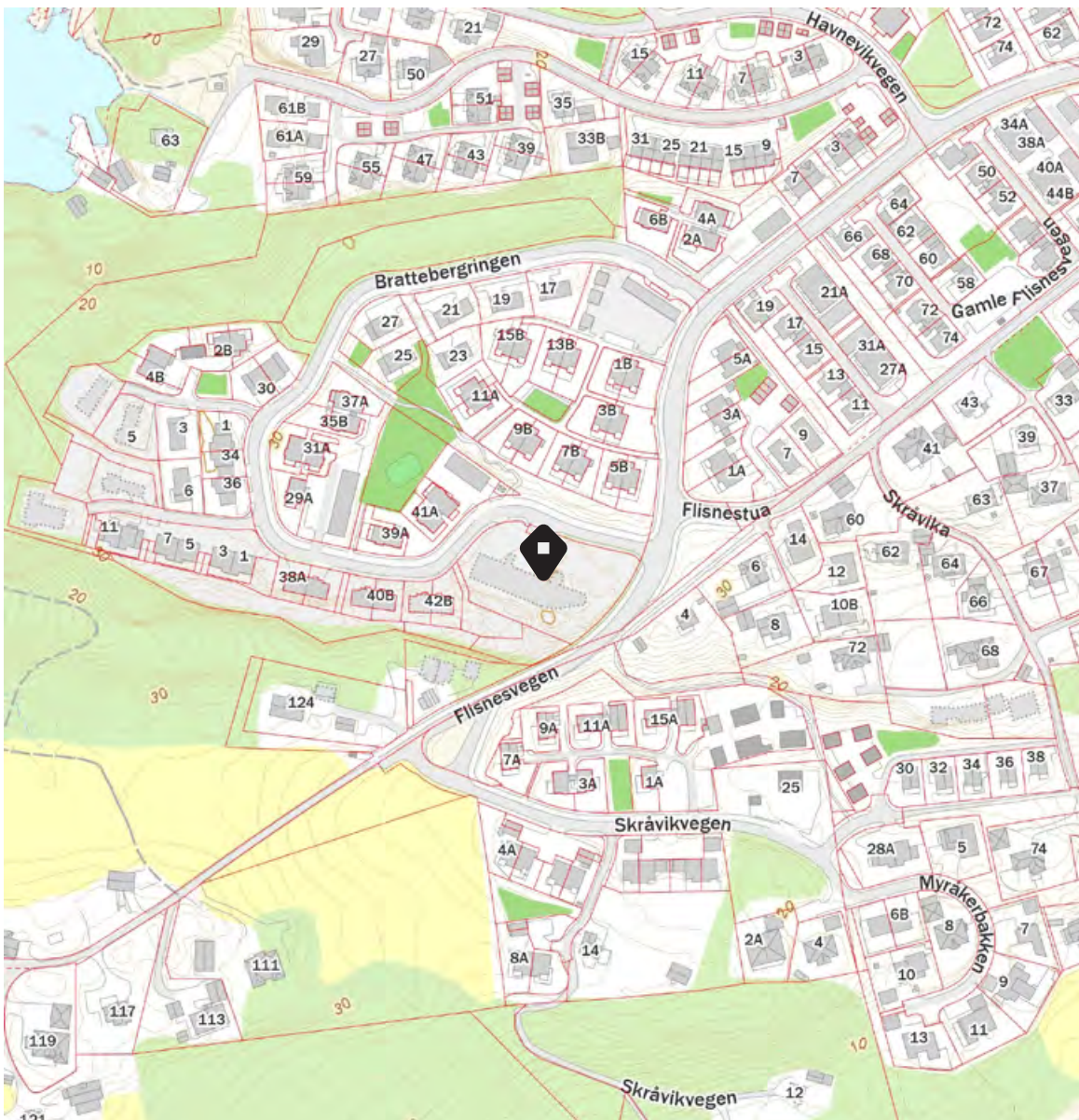
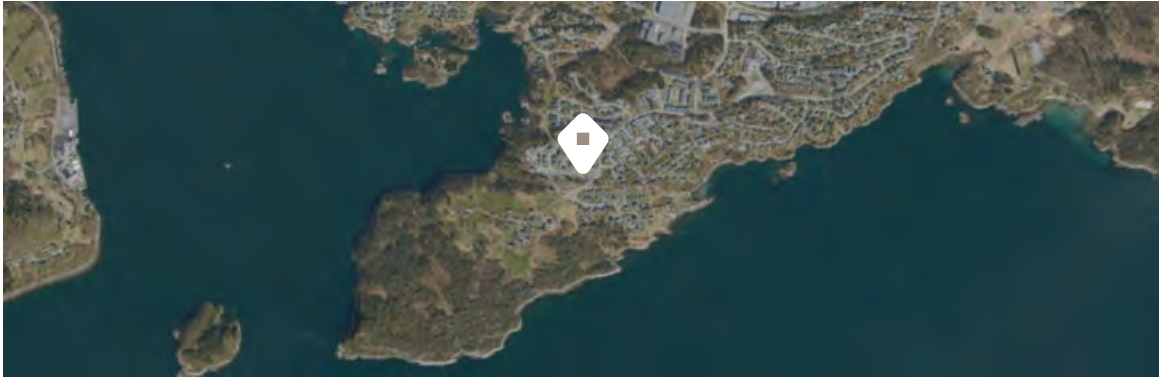
Familiesammensetning



Sivilstand

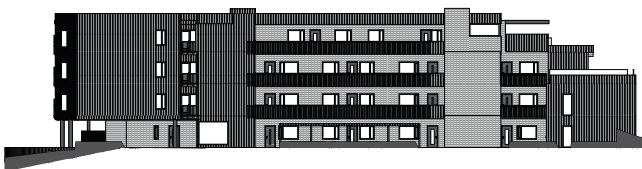
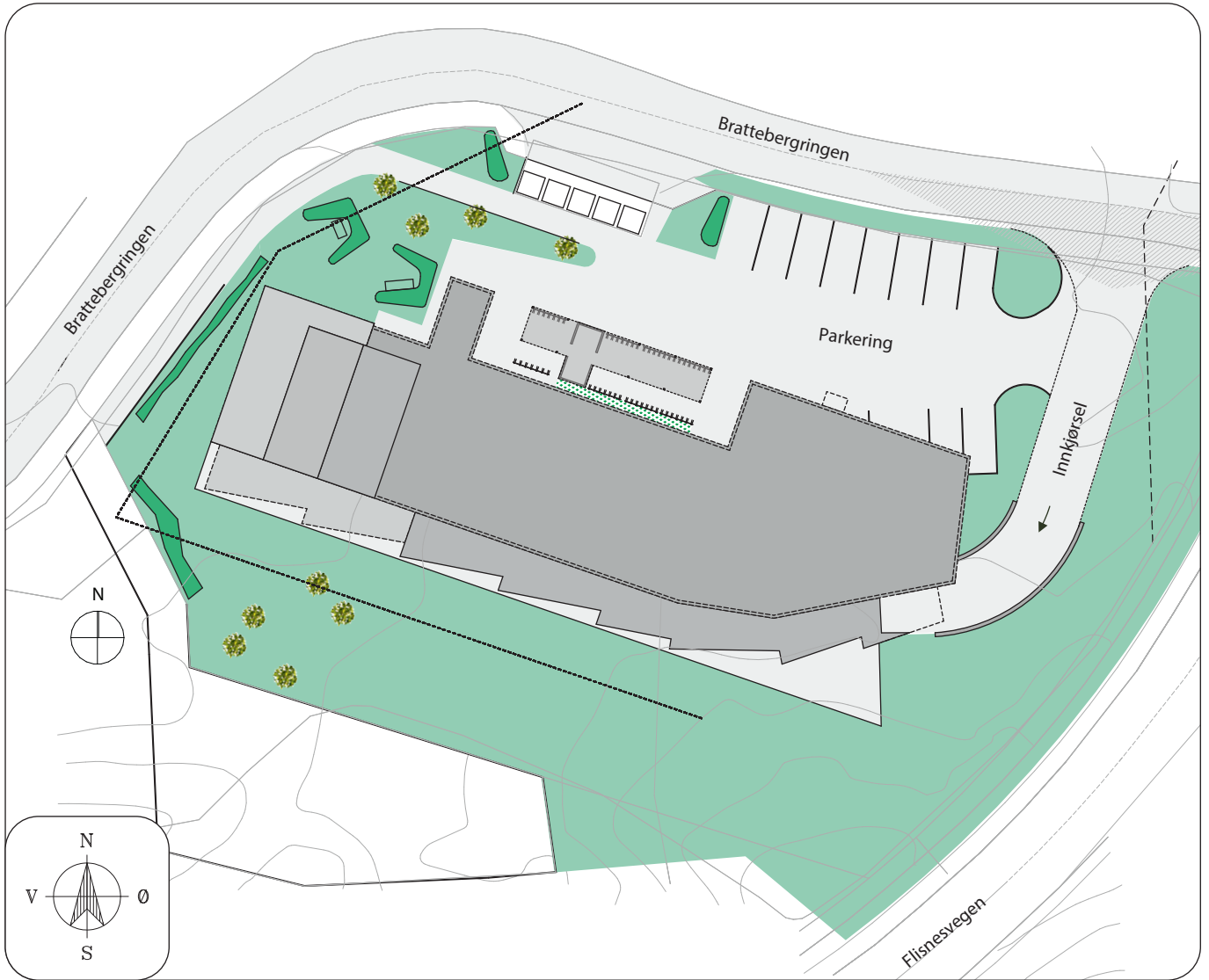
		Norge
Gift	40%	33%
Ikke gift	55%	54%
Separert	4%	9%
Enke/Enkemann	1%	4%

Nabolagsprofil

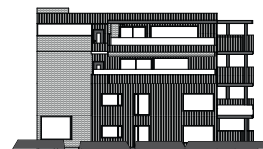


Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. 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 2020

Situasjonskart og fasader



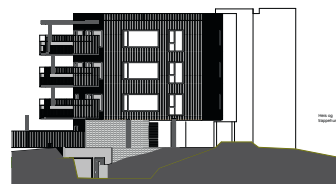
Fasade mot nord



Fasade mot vest



Fasade mot sør



Fasade mot øst

Etasjeplan

1. etasje



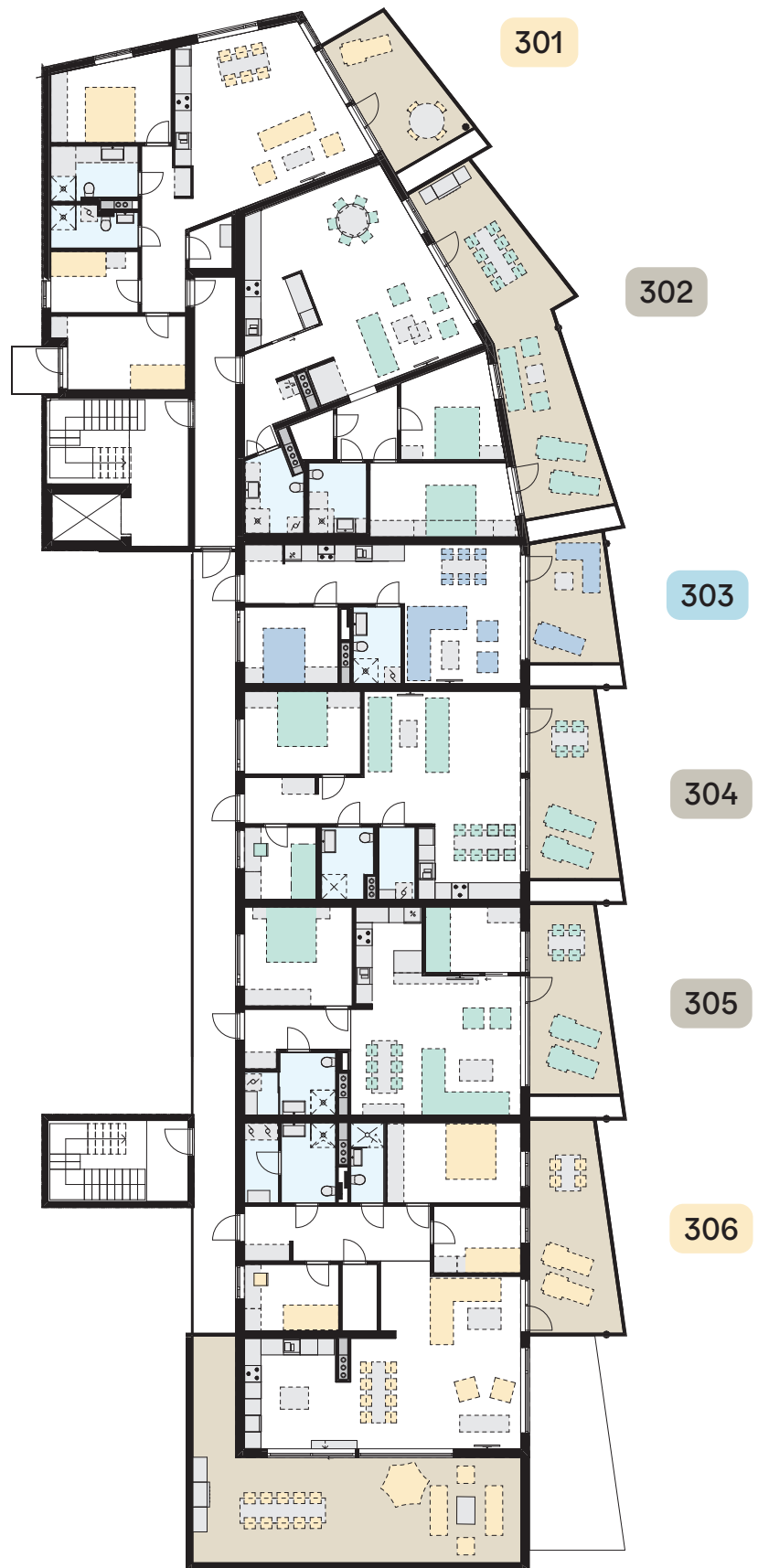
Etasjeplan

2. etasje



Etasjeplan

3. etasje



Etasjeplan

4. etasje





Illustrasjon: Terrasse, H0101.



Illustrasjon H0101





Leilighet

2-roms

Bolig nr: H0101

Soverom: 1

Bad: 1

1. etasje

Målestokk 1:100



	Bruksareal (BRA)			Åpen balkong/ terrasse	Sum BRA
	BRA-i	BRA-b	BRA-e	TBA	
Leilighet H0101	53,7 m ²		5 m ²	52 m ² (skap 2,7 m ²)	58,7 m ²

For forklaring av areal-begreper, se siste side



Fasade mot sør

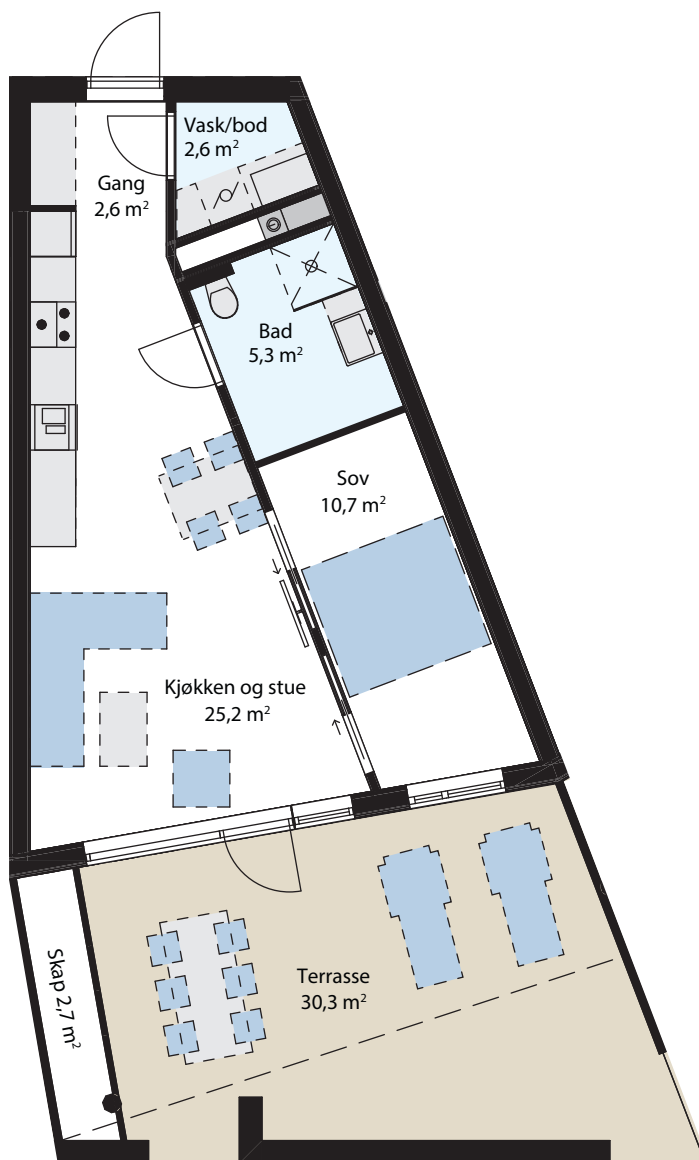
Leilighet

2-roms

Bolig nr: H0102
 Soverom: 1
 Bad: 1

1. etasje

Målestokk 1:100



	Bruksareal (BRA)			Åpen balkong/ terrasse	Sum BRA
	BRA-i	BRA-b	BRA-e	TBA	
Leilighet H0102	48,3 m ²		2,5 m ²	30,2 m ² (skap 2,7 m ²)	50,8 m ²

For forklaring av areal-begreper, se siste side



Fasade mot sør

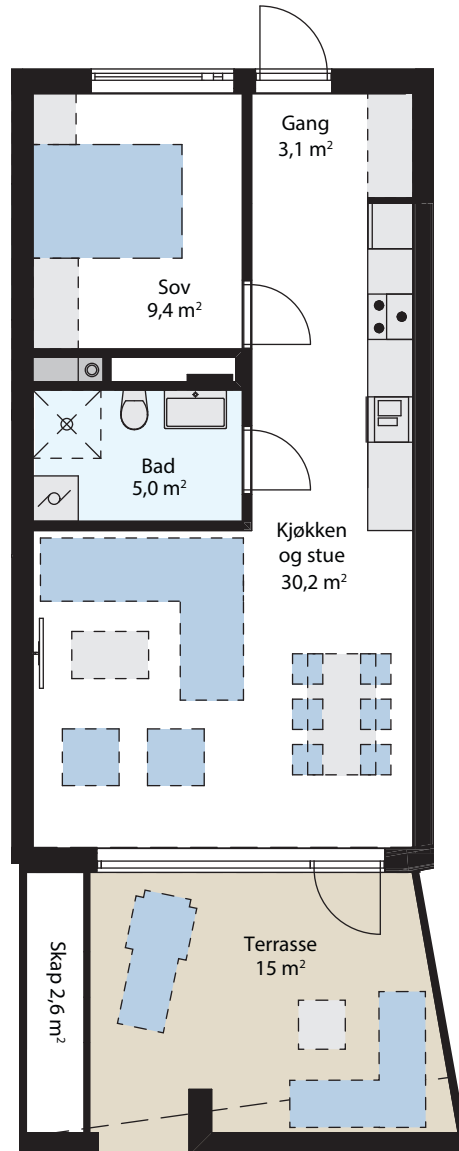
Leilighet

2-roms

Bolig nr: H0103
Soverom: 1
Bad: 1

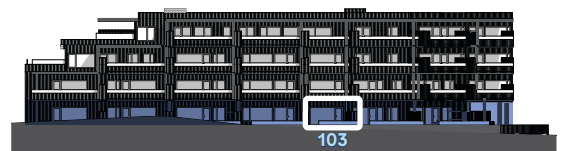
1. etasje

Målestokk 1:100



	Bruksareal (BRA)			Åpen balkong/ terrasse	Sum BRA
	BRA-i	BRA-b	BRA-e	TBA	
Leilighet H0103	49,9 m ²		2,5 m ²	15 m ² (skap 2,6 m ²)	52,4 m ²

For forklaring av areal-begreper, se siste side



Fasade mot sør

Leilighet

3-roms

Bolig nr: H0104
 Soverom: 2
 Bad: 1

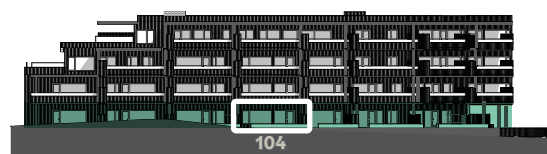
1. etasje

Målestokk 1:100



	Bruksareal (BRA)			Åpen balkong/ terrasse	Sum BRA
	BRA-i	BRA-b	BRA-e	TBA	
Leilighet H0104	75,2 m ²		5 m ²	23 m ² (skap 2,6 m ²)	80,2 m ²

For forklaring av areal-begreper, se siste side



Fasade mot sør

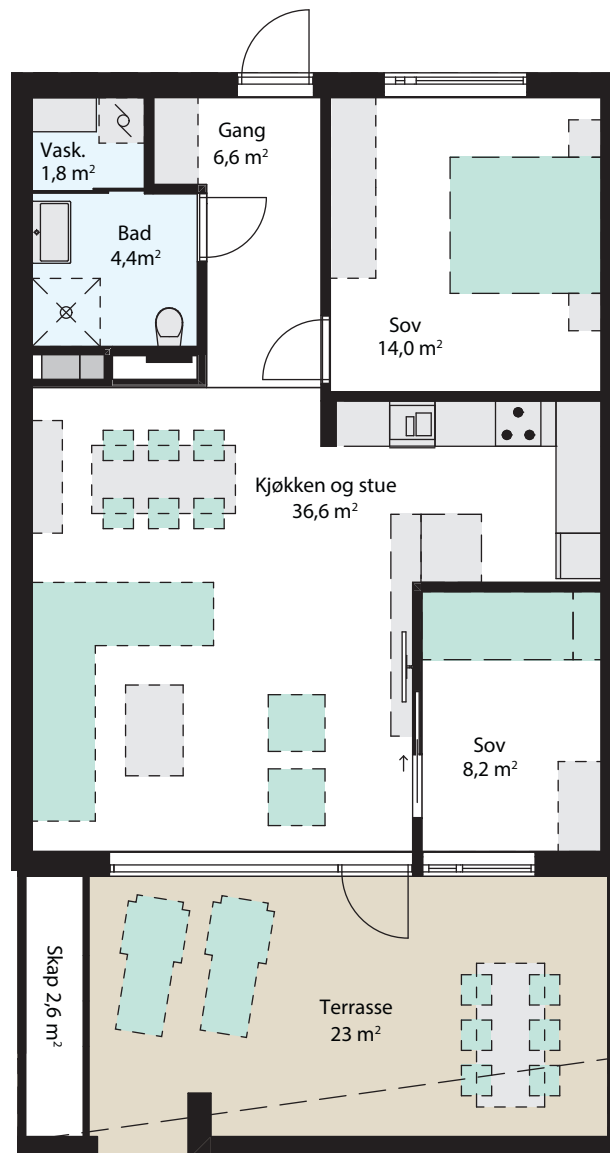
Leilighet

3-roms

Bolig nr: H0105
Soverom: 2
Bad: 1

1. etasje

Målestokk 1:100



	Bruksareal (BRA)			Åpen balkong/ terrasse	Sum BRA
	BRA-i	BRA-b	BRA-e	TBA	
Leilighet H0105	75,2 m ²		5 m ²	23 m ² (skap 2,6 m ²)	80,2 m ²

For forklaring av areal-begreper, se siste side



Fasade mot sør

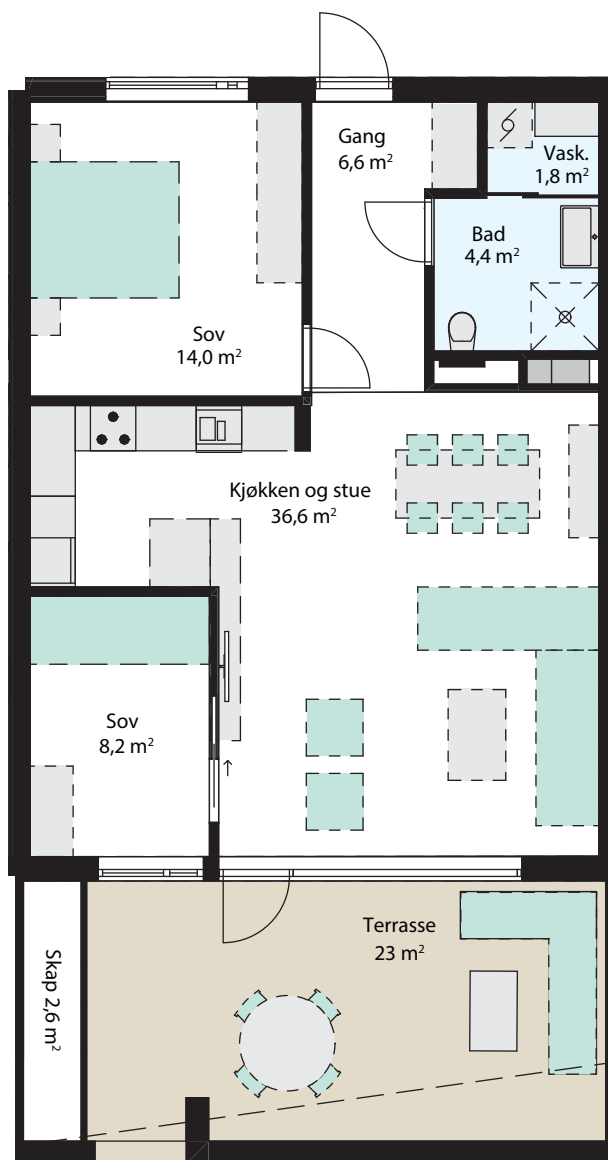
Leilighet

3-roms

Bolig nr: H0106
 Soverom: 2
 Bad: 1

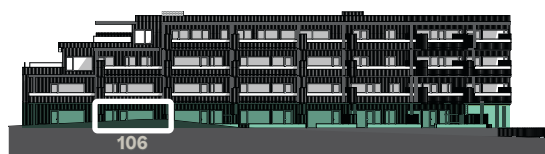
1. etasje

Målestokk 1:100



	Bruksareal (BRA)			Åpen balkong/ terrasse	Sum BRA
	BRA-i	BRA-b	BRA-e	TBA	
Leilighet H0106	75,2 m ²		5 m ²	23 m ² (skap 2,6 m ²)	80,2 m ²

For forklaring av areal-begreper, se siste side



Fasade mot sør

Leilighet

3-roms

Bolig nr: H0107
Soverom: 2
Bad: 2

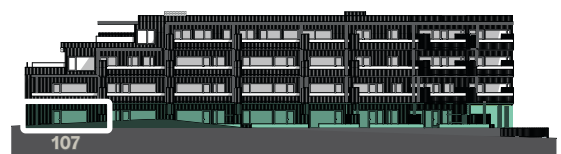
1. etasje

Målestokk 1:100



	Bruksareal (BRA)			Åpen balkong/ terrasse	Sum BRA
	BRA-i	BRA-b	BRA-e	TBA	
Leilighet H0107	94,9 m ²		5 m ²	27 m ² (skap 2,6 m ²)	99,9 m ²

For forklaring av areal-begreper, se siste side



Fasade mot sør



Illustrasjon H0306 terrasse

Bildetekst limes inn her.



Illustrasjon stue kjøkken H0208



Leilighet

4-roms

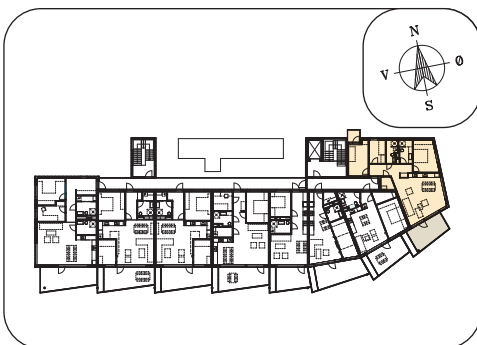
Bolig nr: H0201

Soverom: 3

Bad: 2

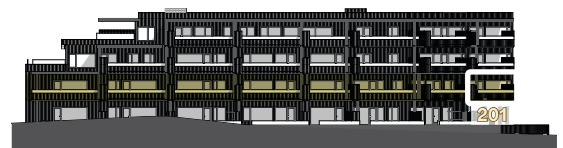
2. etasje

Målestokk 1:100



	Bruksareal (BRA)			Åpen balkong/ terrasse	Sum BRA
	BRA-i	BRA-b	BRA-e	TBA	
Leilighet H0201	94 m ²		5 m ²	15 m ² + 2,7 m ² balkong mot nord TBA 17,7 m ² (skap 2,5 m ²)	99 m ²

For forklaring av areal-begreper, se siste side



Fasade mot sør

Leilighet

2-roms

Bolig nr: H0202
 Soverom: 1
 Bad: 1

2. etasje

Målestokk 1:100



	Bruksareal (BRA)			Åpen balkong/ terrasse	Sum BRA
	BRA-i	BRA-b	BRA-e	TBA	
Leilighet H0202	53,8 m ²		5 m ²	15 m ² (skap 2,6 m ²)	58,7 m ²

For forklaring av areal-begreper, se siste side



Fasade mot sør

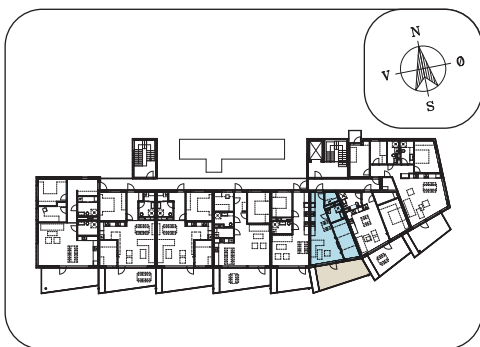
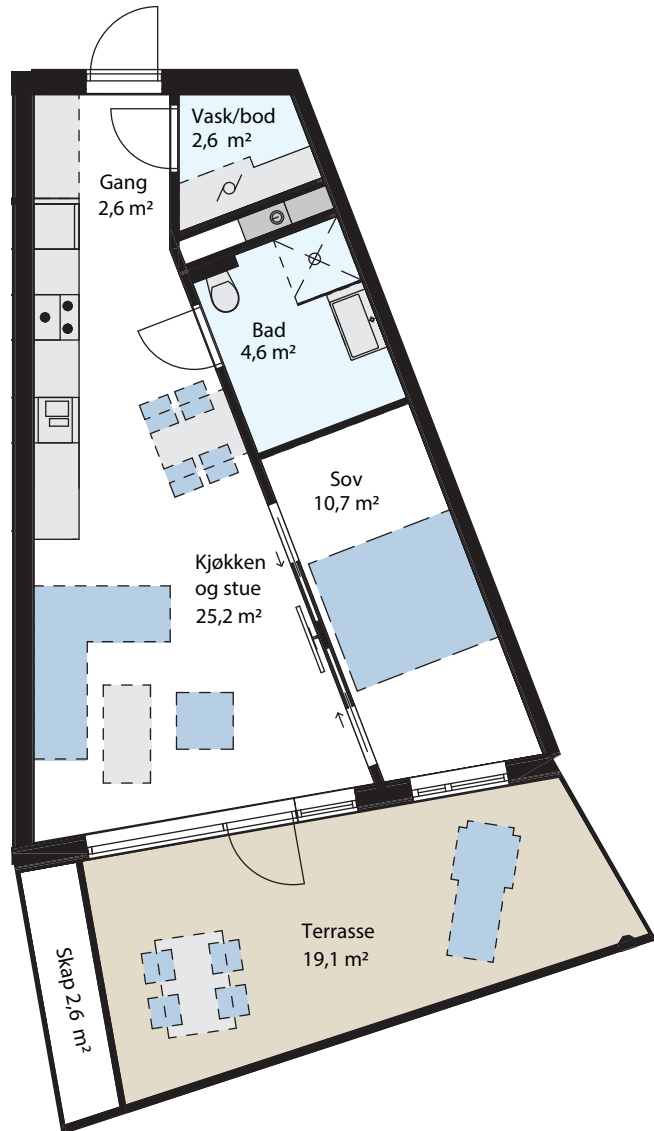
Leilighet

2-roms

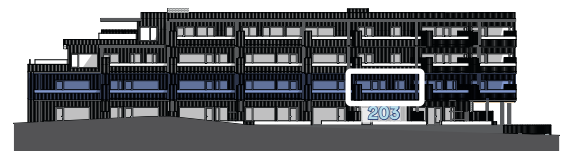
Bolig nr: H0203
Soverom: 1
Bad: 1

2. etasje

Målestokk 1:100



	Bruksareal (BRA)			Åpen balkong/ terrasse	Sum BRA
	BRA-i	BRA-b	BRA-e	TBA	
Leilighet H0203	48,3 m ²		2,5 m ²	19 m ² (skap 2,6 m ²)	50,8 m ²



Fasade mot sør

For forklaring av areal-begreper, se siste side

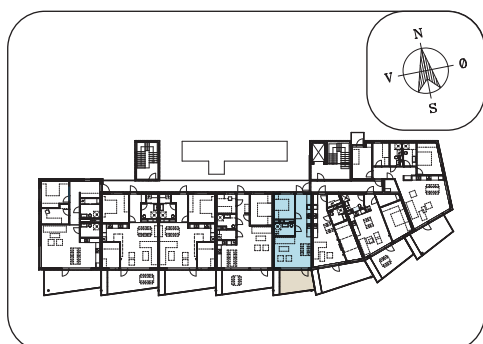
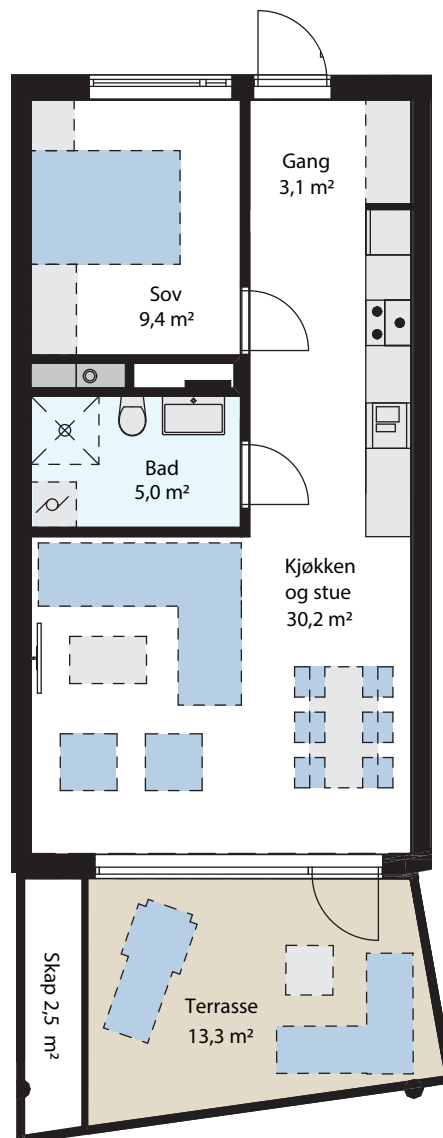
Leilighet

2-roms

Bolig nr: H0204
 Soverom: 1
 Bad: 1

2. etasje

Målestokk 1:100



	Bruksareal (BRA)			Åpen balkong/ terrasse	Sum BRA
	BRA-i	BRA-b	BRA-e	TBA	
Leilighet H0204	49,9 m ²		2,5 m ²	13 m ² (skap 2,5 m ²)	52,4 m ²

For forklaring av areal-begreper, se siste side



Fasade mot sør

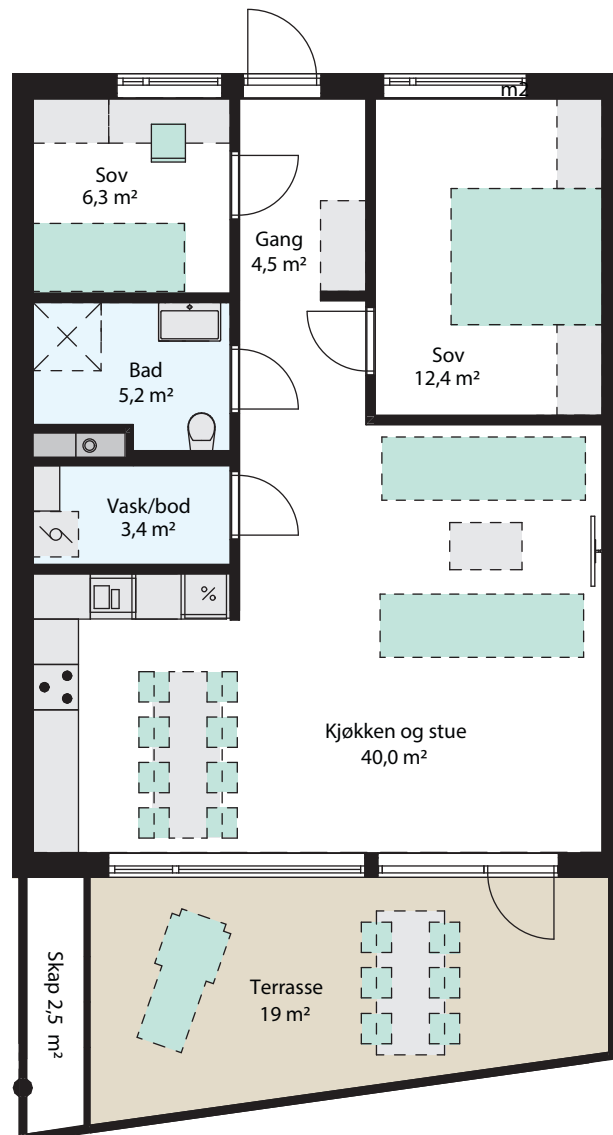
Leilighet

3-roms

Bolig nr: H0205
Soverom: 2
Bad: 1

2. etasje

Målestokk 1:100



	Bruksareal (BRA)			Åpen balkong/ terrasse	Sum BRA
	BRA-i	BRA-b	BRA-e	TBA	
Leilighet H0205	75,2 m ²		5 m ²	19 m ² (skap 2,5 m ²)	80,2 m ²

For forklaring av areal-begreper, se siste side



Fasade mot sør

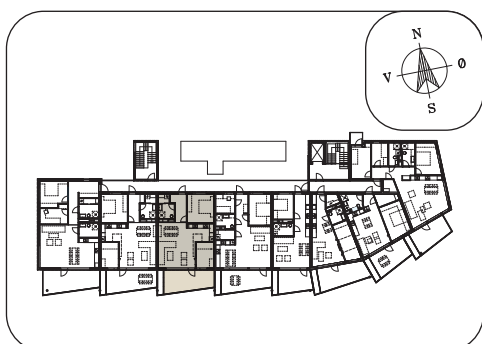
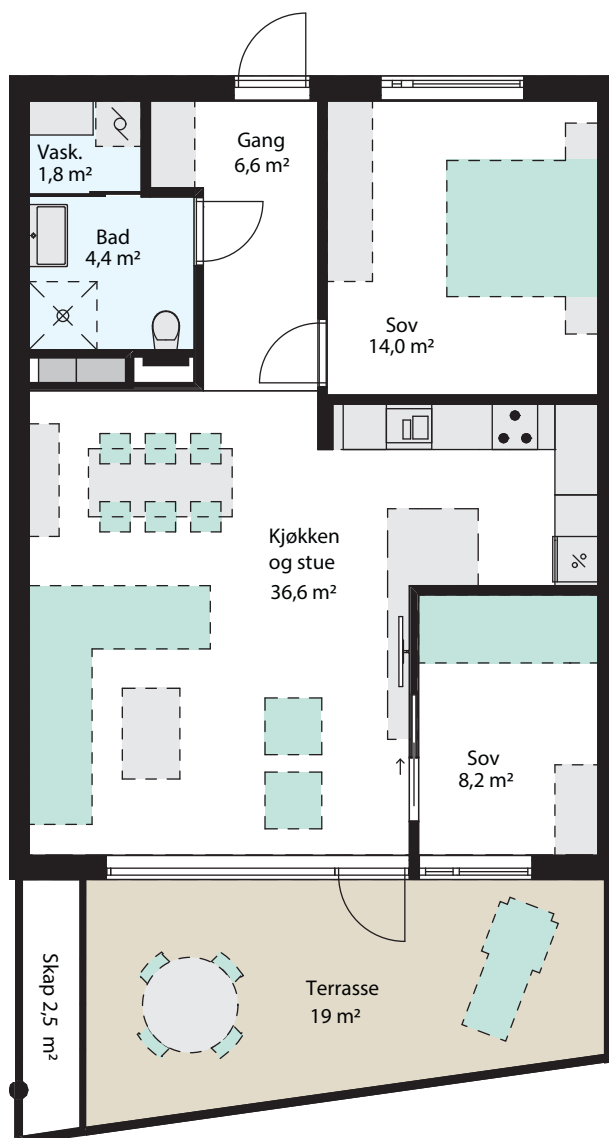
Leilighet

3-roms

Bolig nr: H0206
 Soverom: 2
 Bad: 1

2. etasje

Målestokk 1:100



	Bruksareal (BRA)			Åpen balkong/ terrasse	Sum BRA
	BRA-i	BRA-b	BRA-e	TBA	
Leilighet H0206	75,2 m ²		5 m ²	19 m ² (skap 2,5 m ²)	80,2 m ²

For forklaring av areal-begreper, se siste side



Fasade mot sør

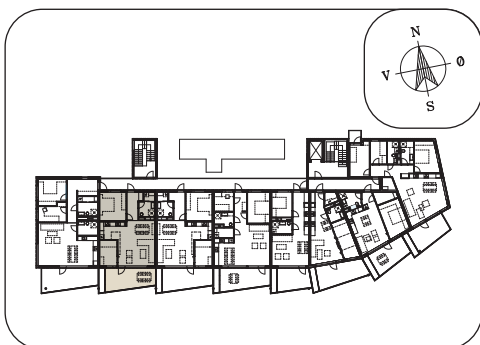
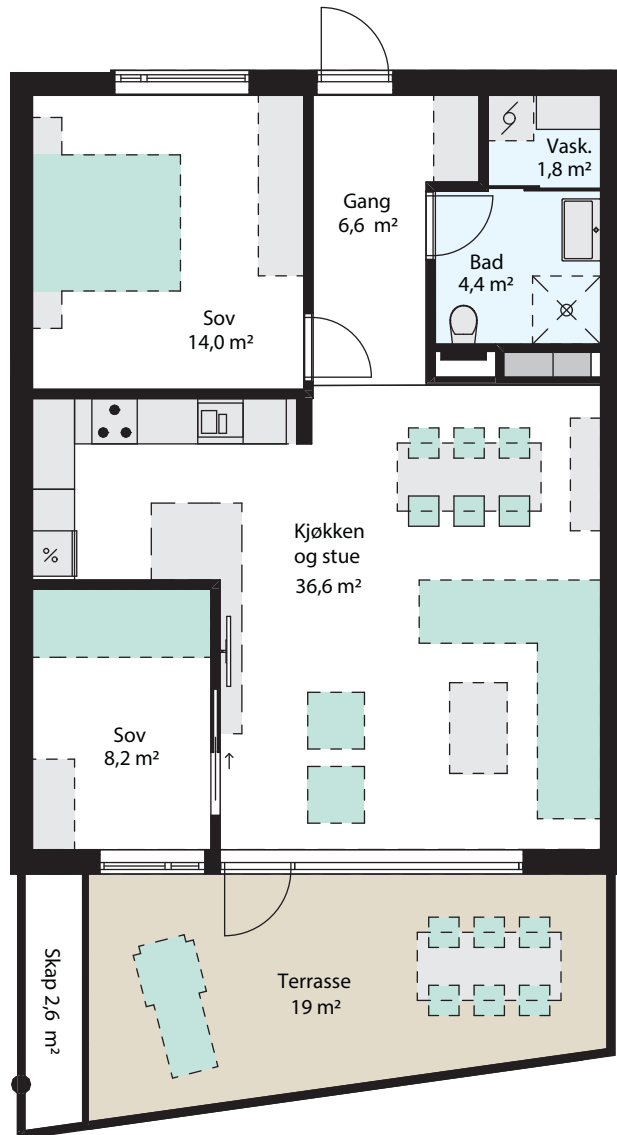
Leilighet

3-roms

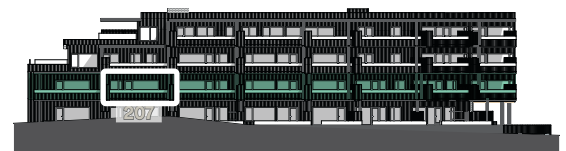
Bolig nr: H0207
Soverom: 2
Bad: 1

2. etasje

Målestokk 1:100



	Bruksareal (BRA)			Åpen balkong/ terrasse	Sum BRA
	BRA-i	BRA-b	BRA-e	TBA	
Leilighet H0207	75,2 m ²		5 m ²	19 m ² (skap 2,6 m ²)	80,2 m ²



Fasade mot sør

For forklaring av areal-begreper, se siste side

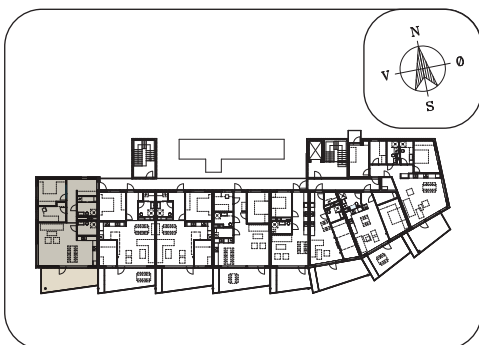
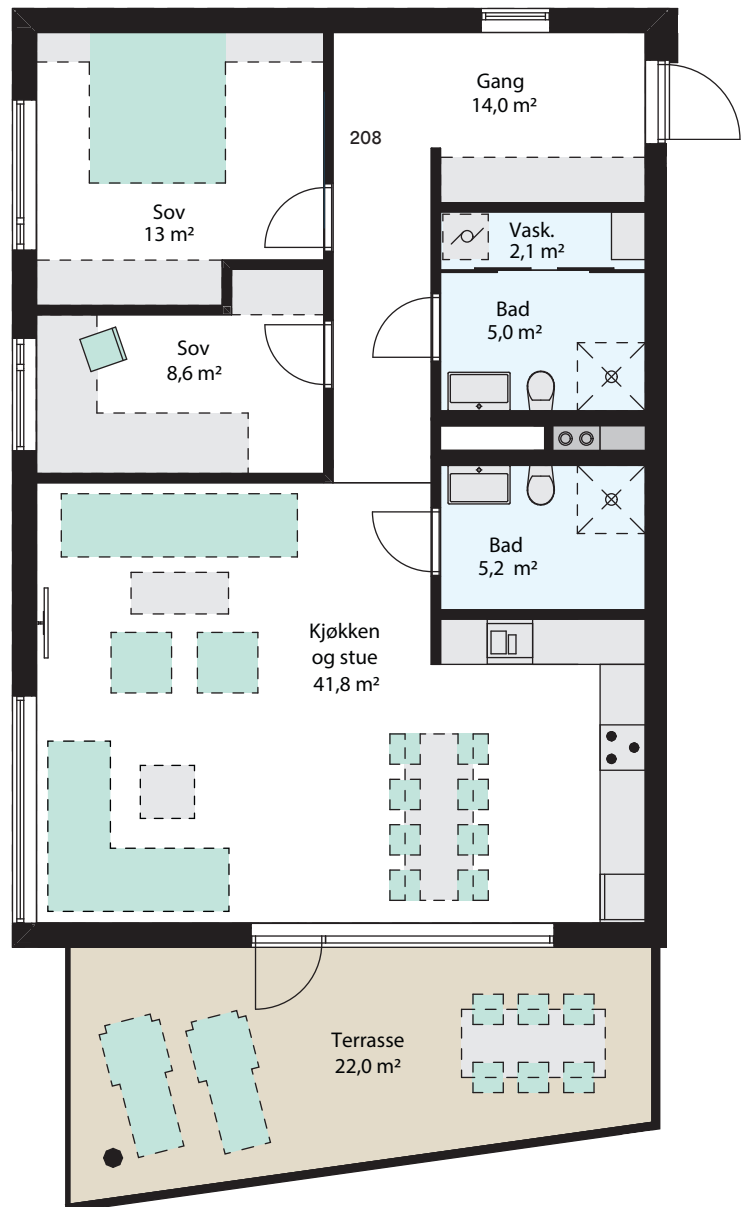
Leilighet

3-roms

Bolig nr: H0208
 Soverom: 2
 Bad: 2

2. etasje

Målestokk 1:100



	Bruksareal (BRA)			Åpen balkong/ terrasse	Sum BRA
	BRA-i	BRA-b	BRA-e	TBA	
Leilighet H0208	94,9 m ²		5 m ²	22 m ² (skap 1,9 m ²)	99,9 m ²

For forklaring av areal-begreper, se siste side



Fasade mot sør





←
Leilighet H0306 vil i tillegg til den sydvendte terrasse også få en stor terrasse mot vest mot Vegsundet

→
Illustrasjon av soverommet i leilighet H0404 med egen utgang til terrasse



Illustrasjon H0404

→
Illustrasjon hav stue og kjøkken i H0205



Illustrasjon H0205

↓
Illustrasjon av stue og terrasse i leilighet H0306



Illustrasjon H0306

Illustrasjon terrasse H0306



Illustrasjon inngangsside



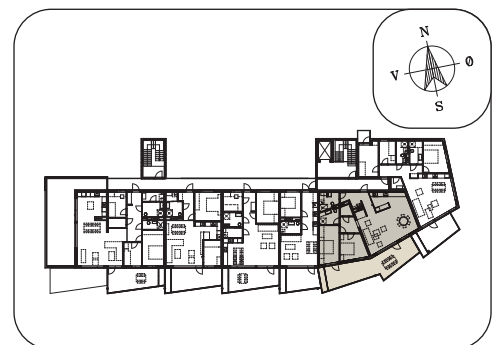
Leilighet

3-roms

Bolig nr: H0302
Soverom: 2
Bad: 2

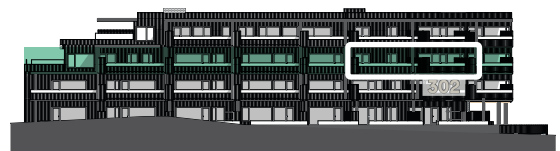
3. etasje

Målestokk 1:100



	Bruksareal (BRA)			Åpen balkong/ terrasse	Sum BRA
	BRA-i	BRA-b	BRA-e	TBA	
Leilighet H0302	104,6 m ²		5 m ²	37 m ² (skap 2,5 m ²)	109,6 m ²

For forklaring av areal-begreper, se siste side



Fasade mot sør

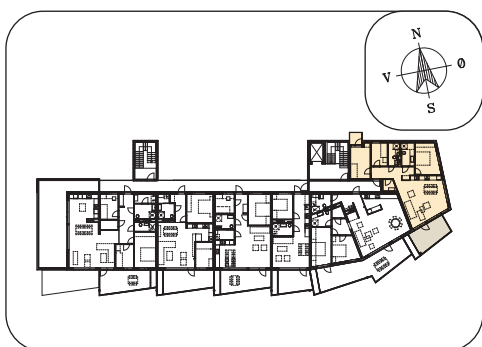
Leilighet

4-roms

Bolig nr: H0301
 Soverom: 3
 Bad: 2

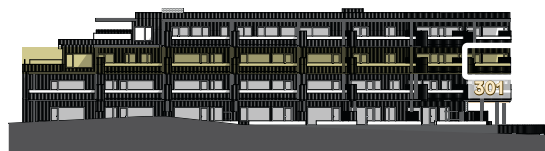
3. etasje

Målestokk 1:100



	Bruksareal (BRA)			Åpen balkong/ terrasse	Sum BRA
	BRA-i	BRA-b	BRA-e	TBA	
Leilighet H0301	94 m ²		5 m ²	15 m ² + 2,8 m ² balkong mot nord TBA 17,8 m ² (skap 2,5 m ²)	99 m ²

For forklaring av areal-begreper, se siste side



Fasade mot sør

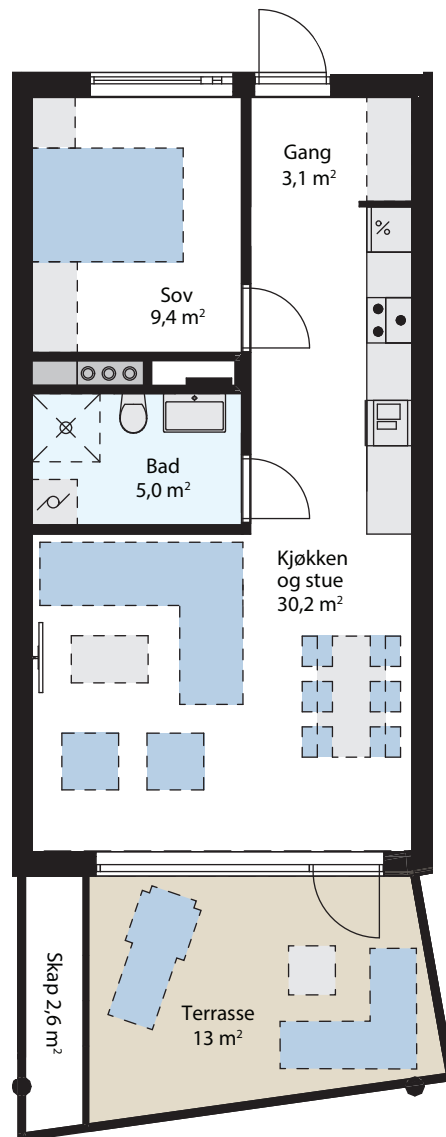
Leilighet

2-roms

Bolig nr: H0303
Soverom: 1
Bad: 1

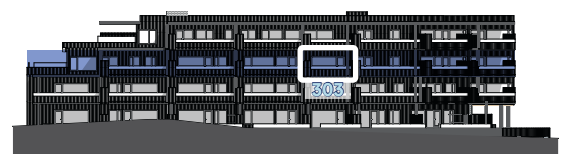
3. etasje

Målestokk 1:100



	Bruksareal (BRA)			Åpen balkong/ terrasse	Sum BRA
	BRA-i	BRA-b	BRA-e	TBA	
Leilighet H0303	49,9 m ²		2,5 m ²	13 m ² (skap 2,6 m ²)	52,4 m ²

For forklaring av areal-begreper, se siste side



Fasade mot sør

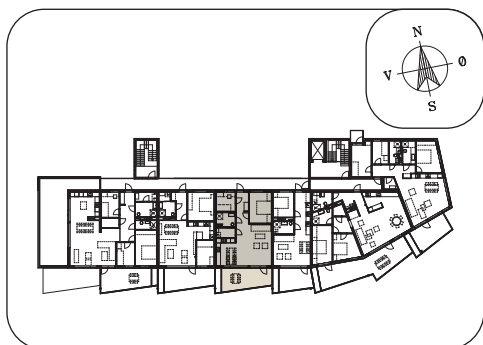
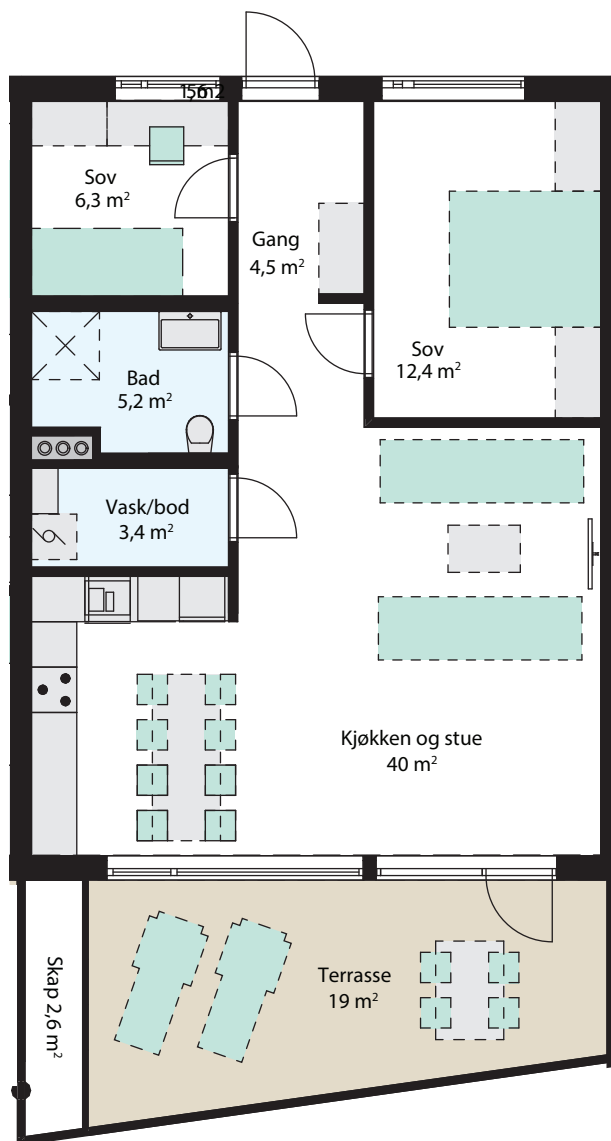
Leilighet

3-roms

Bolig nr: H0304
 Soverom: 2
 Bad: 1

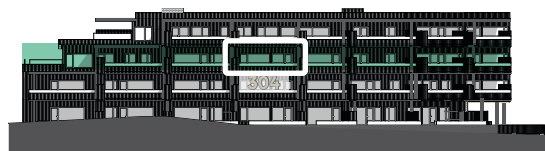
3. etasje

Målestokk 1:100



	Bruksareal (BRA)			Åpen balkong/ terrasse	Sum BRA
	BRA-i	BRA-b	BRA-e	TBA	
Leilighet H0304	75,2 m ²		5 m ²	19 m ² (skap 2,6 m ²)	80,2 m ²

For forklaring av areal-begreper, se siste side



Fasade mot sør

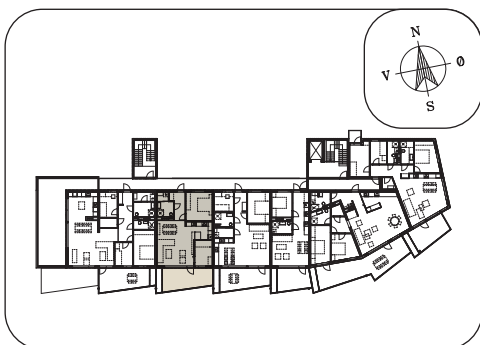
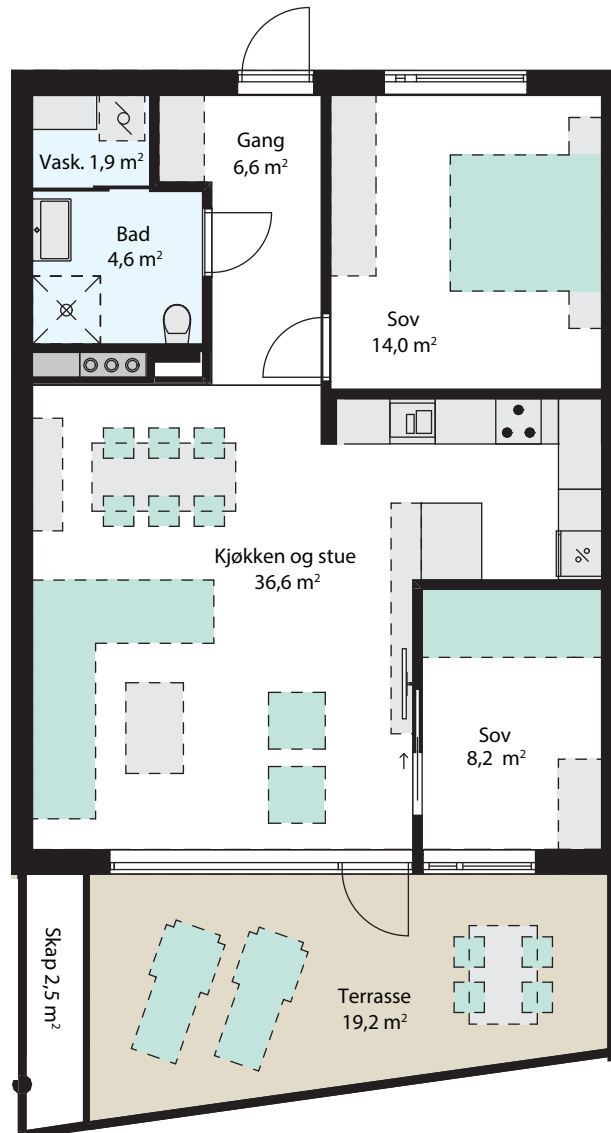
Leilighet

3-roms

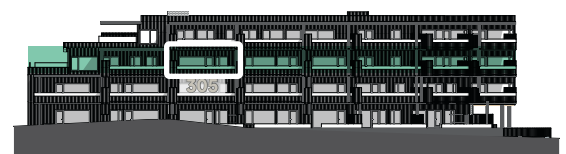
Bolig nr: H0305
Soverom: 2
Bad: 1

3. etasje

Målestokk 1:100



	Bruksareal (BRA)			Åpen balkong/ terrasse	Sum BRA
	BRA-i	BRA-b	BRA-e	TBA	
Leilighet H0305	75,2 m ²		5 m ²	19 m ² (skap 2,5 m ²)	80,2 m ²



For forklaring av areal-begreper, se siste side

Fasade mot sør

Leilighet

4-roms

Bolig nr: H0306

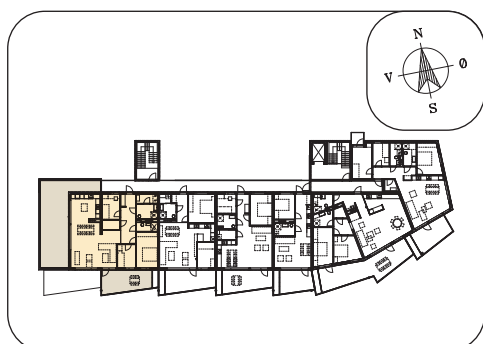
Soverom: 3

Bad: 2

3. etasje

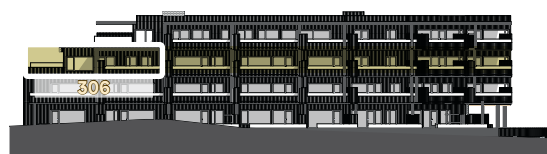


Målestokk 1:100



	Bruksareal (BRA)			Åpen balkong/ terrasse	Sum BRA
	BRA-i	BRA-b	BRA-e	TBA	
Leilighet H0306	115,5 m ²		5 m ²	65 m ²	120,5 m ²

For forklaring av areal-begreper, se siste side



Fasade mot sør



Illustrasjon H0404



Leilighet

4-roms

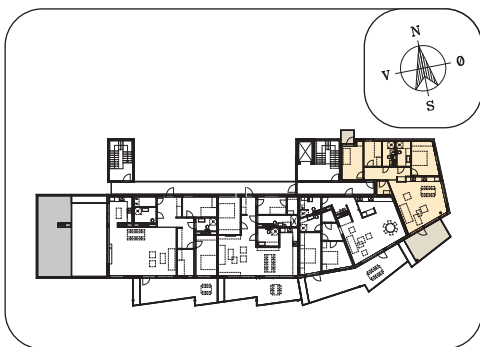
Bolig nr: H0401

Soverom: 3

Bad: 2

4. etasje

Målestokk 1:100



	Bruksareal (BRA)			Åpen balkong/ terrasse	Sum BRA
	BRA-i	BRA-b	BRA-e	TBA	
Leilighet H0401	94 m ²		5 m ²	15 m ² + 2,8 m ² balkong mot nord TBA 17,8 m ² (skap 2,5 m ²)	99 m ²

For forklaring av areal-begreper, se siste side



Fasade mot sør

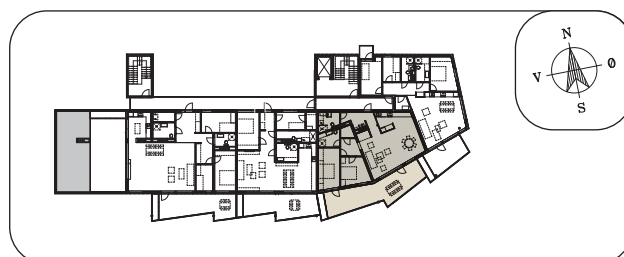
Leilighet

3-roms

Bolig nr: H0402
 Soverom: 2
 Bad: 2

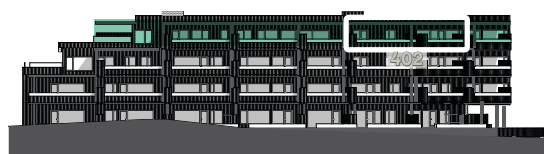
4. etasje

Målestokk 1:100



	Bruksareal (BRA)			Åpen balkong/ terrasse	Sum BRA
	BRA-i	BRA-b	BRA-e	TBA	
Leilighet H0402	104,6 m ²		5 m ²	37 m ² (skap 2,6 m ²)	109,6 m ²

For forklaring av areal-begreper, se siste side



Fasade mot sør

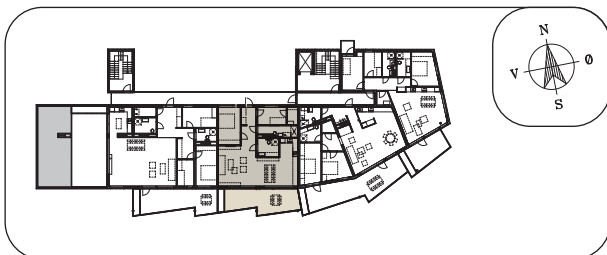
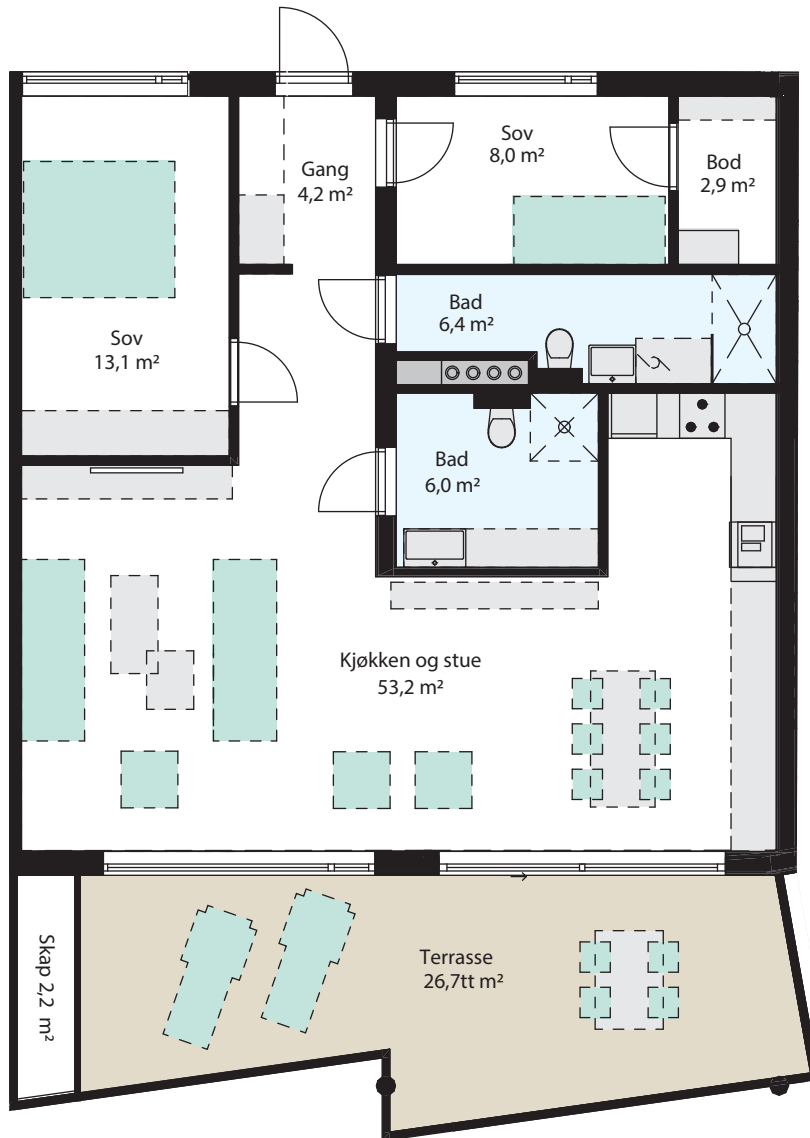
Leilighet

3-roms

Bolig nr: H0403
Soverom: 2
Bad: 2

4. etasje

Målestokk 1:100



	Bruksareal (BRA)			Åpen balkong/ terrasse	Sum BRA
	BRA-i	BRA-b	BRA-e	TBA	
Leilighet H0403	99,8 m ²		5 m ²	27 m ² (skap 2,2 m ²)	104,8 m ²



For forklaring av areal-begreper, se siste side

Fasade mot sør

Leilighet

4-roms

Bolig nr: H0404

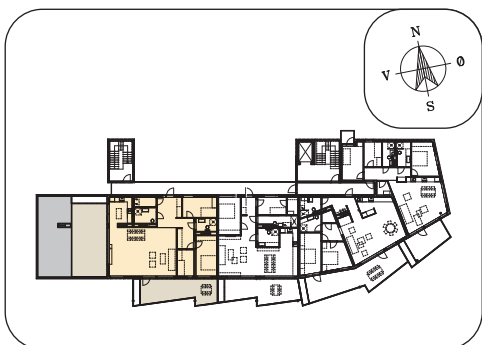
Soverom: 3

Bad: 2

4. etasje



Målestokk 1:100



	Bruksareal (BRA)			Åpen balkong/terrasse	Sum BRA
	BRA-i	BRA-b	BRA-e	TBA	
Leilighet H0404	135,4 m ²		5 m ²	68 m ² (skap 2,5 + 3,8 m ²)	140,4 m ²

For forklaring av areal-begreper, se siste side



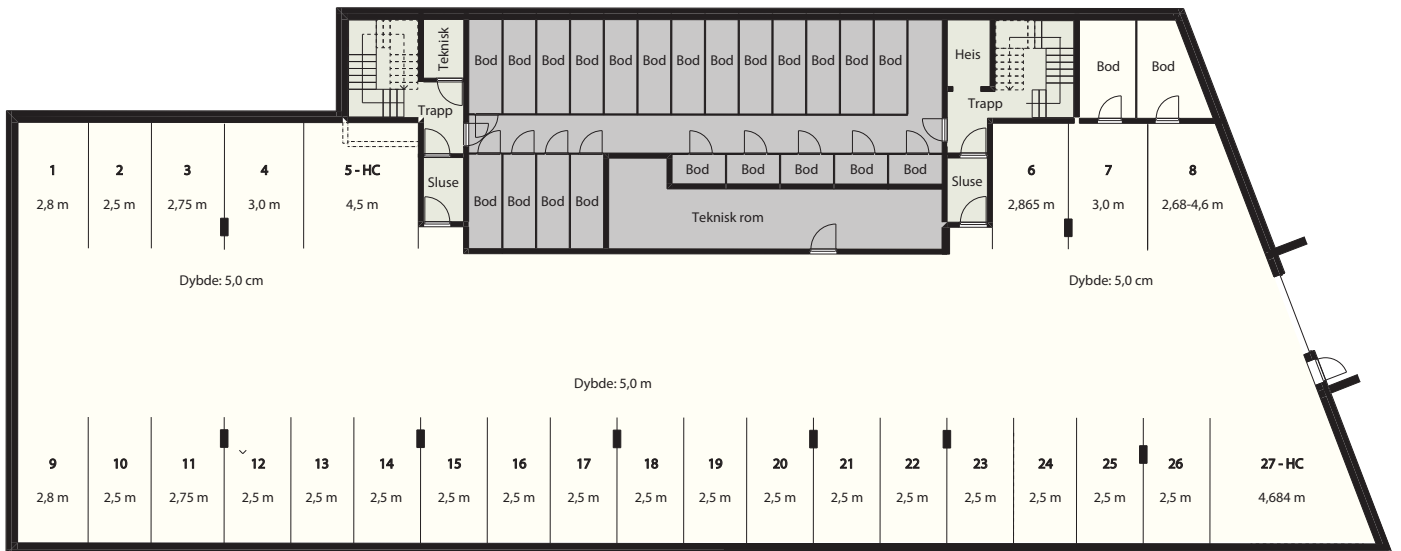
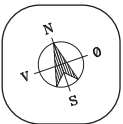
Fasade mot sør

Garasje

Parkeringsplasser: 27
HC-parkeringsplasser: 2

U. etasje

Målestokk 1:300





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







Illustrasjon. Fjordsyn sett fra syd, med god oversikt over nabolaget på Flisnes, og Emblemesfjellet i bakgrunnen.



En bekymringsfri hverdag i trygge rammer.
På Fjordsyn bytter du vedlikehold mot ren livskvalitet, vakker utsikt, en moderne base og mange gode år i vente.



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 (sportsbod)
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.



OBOS www.schjorven.no 9012_8372249

Vi bygger muligheter

Adresse Brattebergringen 44, 6013 Ålesund

Veibeskrivelse fra Moa (ca 8 min)

Kjør inn på E136, følg veien videre og ta tredje avkjøring i rundkjøring inn på E39 retning Bergen. Etter ca 1,8 kilometer, ta rett frem over i Sulavegen (Riksvei 60) retning Stranda. I neste rundkjøring, ta første avkjøring til høyre inn på Magerholmvegen. Følg veien i ca. 2,6 kilometer før du igjen tar første avkjøring til høyre i rundkjøringen inn på Flisnesvegen. Kjør Flisnesvegen i underkant av en halv kilometer, ta til høyre og du er fremme i Brattebergringen.

Les mer på obos.no/fjordsyn