

Flisnes, Ålesund
Tomannsbolig

FLISNES
FJORDSYN

NABOLAGET MED GODE UTSIKTER



OBOS
Block Watne

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 Møre og Romsdal
Ystenesgaten 6B
6003 Ålesund

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







Gleden av å hjelpe kunder med å finne et nytt hjem

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

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

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

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

Salgskonsulent

Vibeke Bjørkavåg

Innhold

Fjordsyn – et helt spesielt sted å bo	6
Kjøkken og bad	8
Fordelene med en ny bolig	9
OBOS Block Watne standard	10
Min side	11
Tomannsboliger med hage og boltreplass	12
Nabolagsprofil	16
Situasjonskart	19
Plantegninger	20
Et selskap i OBOS	22
Helt ny bolig fra OBOS Block Watne	25



Type bolig
Tomannsbolig



Antall boenheter
2



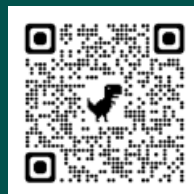
Energimerking
Rød B

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 g alt du trenger i hverdagen.

Hør OBOS Block Watnes podcast:

En podcastserie om boligdrømmer, byggefelt og ferdighus.



Vi er nå godt i gang med byggingen av et nytt nabolag helt vest på Flisneset – like ved sjøen, svaberga og Havnevik. 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 – et helt spesielt sted å bo

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. I dette unike området på Flisnes skal vi bygge over hundre nye boliger i varierte størrelser. Her skal barn og voksne leve sammen i et trygt og godt fellesskap, ta vare på hverandre og skape trivsel for alle og enhver. Fjordsyn blir et behagelig sted å leve for alle, uansett alder og livssituasjon. Små og store familier, fra unge og nyetablerte, familier med små eller store barn, til eldre som ønsker seg noe helt nytt og lettstelt.

Et naturskjønt nabolag

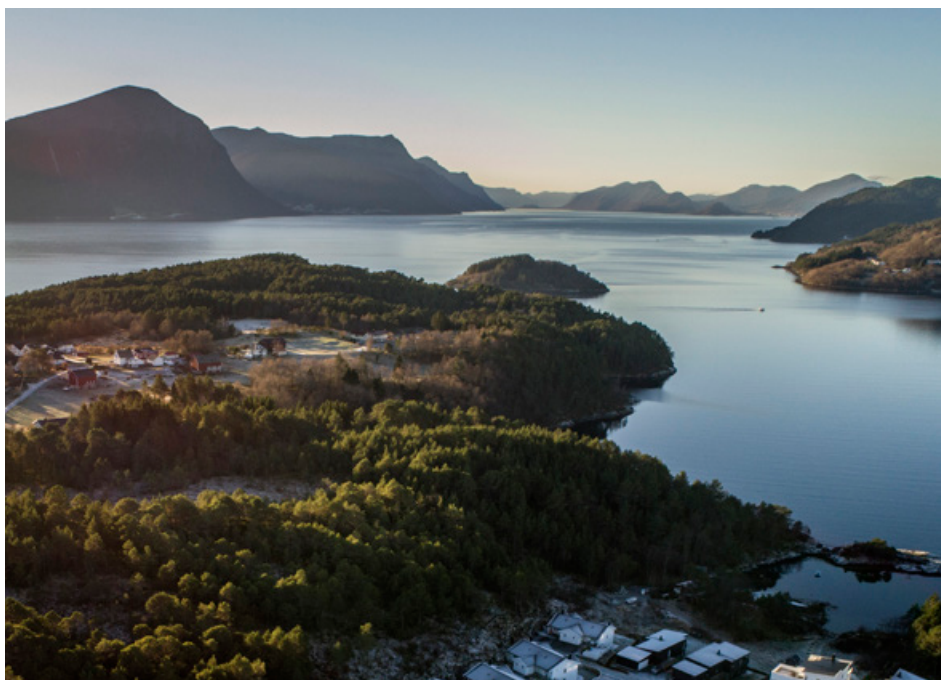
Vi i OBOS Block Watne bygger for trivsel. Alle som flytter hit vil bo i et grønt og

hyggelig nabolag med lekeplass på hvert tun. De naturskjønne stiene på feltet knytter boligene flott sammen. Det blir gatebelysning langs veiene og grønne fellesområder hvor du kan treffe en god nabo. La barna leke fritt utendørs uten at du trenger å tenke på verken trafikk eller støy. Vi tror de som flytter hit vil få gode utsikter til både fjord og fjell – og kanskje også til fremtiden.

Alt du trenger i nærheten

Dette blir et område for deg som ønsker å bruke tiden din til å nyte utsikt og omgivelser. Storfjorden ligger et steinkast fra ditt eget hjem. I nærheten finner du fantastiske turområder som du kan

utnytte hele året, samt alt du trenger av servicetilbud. Både butikker, skoler, barnehager, idrettslag og ulike kulturtilbud er lett tilgjengelig i ditt nærmiljø. Ønsker du derimot å bruke dagen i mer urbane omgivelser er du kun 20 minutter i bil fra Ålesund sentrum. Her finner du alt du måtte ønske av bylivet – fra kjøpesenter og gågater til restauranter og kinosal.



Flotte Storfjorden





Illustrasjon

Kjøkken fra HTH og 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.

«Det må kunne gjøres bedre»



Illustrasjon

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 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.

Du kan velge blant baderomsinnredning i ulike farger. Innredningen leveres med skuffeseksjon, nedfelt vask og speil med innfelt lys.

Toalettet er vegghengt og dusjhjørnet leveres i herdet glass. Badet har varme i gulvet og både gulv og vegger er flislagt.

Fordelene med en ny bolig

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

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

Kvalitetsparkett

Vakkert og helt naturlig: gulvet er et sentralt element i en gjennomtenkt interiørstil. Ditt nye hjem kommer med 15 mm parkett fra Kährs i hvitlasert eik i alle tørre rom.

Waterguard – vannstoppesystem

Med vannstoppesystem fra Waterguard stenges vannet automatisk ved lekkasje eller fukt. Innvendige vannledninger legges som rør-i-rør – en ytterligere sikkerhet mot vannlekkasjer.

Ferdigmalte vinduer og dører

Alle dører og vindusrammer leveres ferdig fabrikk malt. Dette gir økt holdbarhet på malingen som betyr at det tar lenger tid før du må finne frem malingskosten.

Gjennomtenkt planløsning

Våre arkitekter tegner gode og gjennomtenkte planløsninger tilpasset en moderne levemåte. I dag ønsker vi oss åpne løsninger og store rom, og OBOS Block Watnes boliger er utformet slik at du får en optimal løsning.

Smarte løsninger

Alle OBOS Block Watnes boliger vil ha balansert ventilasjon med varmegjenvinning. Det sikrer maksimal energibesparing, noe som er til glede for både mennesker og miljø. Boligen leveres naturligvis også med fiberoptisk kabel for nett og tv.



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 dokumentert 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 forhåndsbefaring for å sikre at alt blir som avtalt.

Våre samarbeidspartnere

Norgips, Dooria, Grohe, Kährs, Glava, HTH, Flexit, Swedoor, Peisselskabet, Trapperingen og Fjerdingsstad Trevarefabrikk.

OBOS Block Watne standard

Boligene leveres nøkkelferdige med god standard og inneholder blant annet:

- HTH kjøkken i fargen beige
- Bad fra Svedbergs
- Alle gulv i tørre rom leveres med 14 mm parkett i hvitlasert eik
- Flislagt gulv i entrè og bad
- Varmekabler i bad
- Integrerte hvitevarer fra Siemens
- Vegghengt toalett
- Ferdig malte vegger og himlinger
- Peis
- Alle boliger leveres med carport



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.



Tomannsboliger med hage og boltreplass

Bo godt på romslige tomter med privat hage og markterrasse.

På Fjordsyn blir det godt å leve for både små og store. Her får du tomannsboliger med gode solforhold og hage til samling og lek, og plass til det meste familien trenger i hverdagen. Alle boligene kommer med markterrasser og skjermede verandaer. Nyt utsikten, naturen og lyset som slippes inn gjennom de store vinduene. Opplev hvordan du og dine kan bo i et hjem der natur, god plass, og smarte planløsninger er kombinert i skjønn forening.

To flotte tomannsboliger

Flisnesvegen 120 A og B er to flotte, romslige tomannsboliger med smarte, gjennomtenkte planløsninger og alle moderne fasiliteter. Boligene får to stuer, to bad og fire soverom, fordelt over to etasjer.

Dette er romslige og familievennlige boliger, med et totalt bruksareal på 150,7 kvadratmeter, og boltreplass til lange måltider, gode samtaler og hyggelige aktiviteter for alle i familien. Det indre bruksarealet er på 139 kvadratmeter, og det ytre på 5,5.

Store vindusflater slipper lys og luft inn i boligene, og gir en god, behagelig atmosfære der det er godt å være og lett å trives – og utsikt til det hyggelige, grønne området rundt.



På varme sommerdager kan du nyte flotte uteplasser både oppe og nede. Første etasje har flotte, romslige terrasser på 21,6 kvadratmeter, og andre har hyggelige, sydvendte balkonger på omtrent 20 kvadrat. Perfekt for å nyte solrike dager og lange lyse kvelder, alene med en bok eller med venner, musikk og grill.

En tur gjennom husene

Fra første etasje kommer du inn i en hyggelig entre, med inngang til soverom på begge sider. Her finner du også et tredje soverom, et flott bad, teknisk rom/ vaskerom og en romslig stue med mye lys.

Midt i husene går trappen som forbinder første og andre etasje. Her finner du nok et bad, nok et soverom og en stor, luftig åpen stue- og kjøkkenløsning. Herfra har du utgang til balkongen, og får en fin helhet mellom ute og inne. Et rom der man er helt nødt til å trives!

Nabolaget er etablert og hyggelig, tett på busstopp, skole, butikk og barnehage. Det er flotte grønne turområder i umiddelbar nærhet, og fine lekeplasser og grøntområder som gir trivsel. Velkommen til ditt nye hjem!



Nabolagsprofil

Nabolagsprofil

Gnr. 13 / Bnr. 450 - Nabolaget Ramsvik/Hatlehol/Flisnes - vurdert av 97 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

🚏 Skrāvika
Linje 2 1 min 🚶
0 km

✈️ Ålesund Lufthavn, Vigra 35 min 🚗

Skoler

Flisnes skole (1-7 kl.) 12 min 🚶
347 elever, 19 klasser 1 km

Møre barne- og ungdomsskule (1-... 19 min 🚶
191 elever, 16 klasser 1.6 km

Blindheim ungdomsskole (8-10 kl.) 5 min 🚶
400 elever, 22 klasser 3 km

Borgund videregående skole 13 min 🚶
730 elever, 54 klasser 7.6 km

Spjelkavik videregående skole 13 min 🚶
492 elever 8.7 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

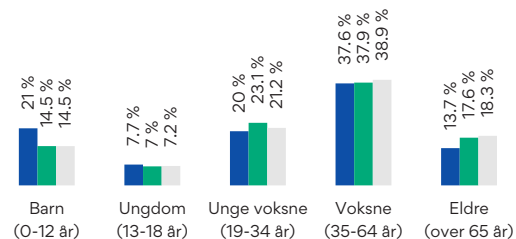
Bra 74/100



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) 6 min 🚶
125 barn 0.6 km

Puskhola barnehage (1-5 år) 20 min 🚶
41 barn 1.8 km

Blindheim naturbarnehage (0-5 år) 6 min 🚶
68 barn 2.9 km

Dagligvare

Kiwi Flisnes 14 min 🚶
PostNord 1.2 km

Rema 1000 Flisnes 17 min 🚶
Post i butikk 1.4 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

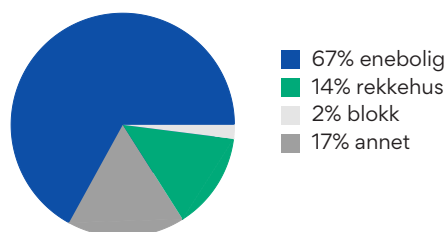
 Flisnes skole 13 min 
Aktivitetshall, ballspill 1.1 km

 Borgund folkehøgskule 19 min 
Aktivitetshall 1.7 km

 Aktiv Trening Flisnes 4 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

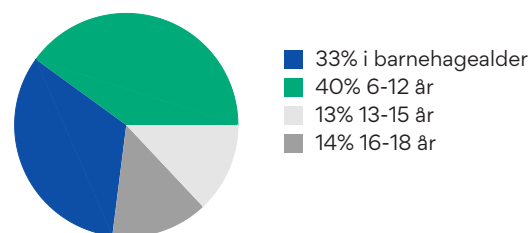
“

Varer/Tjenester

 AMFI Moa 12 min 

 Apotek 1 Blindheim 7 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



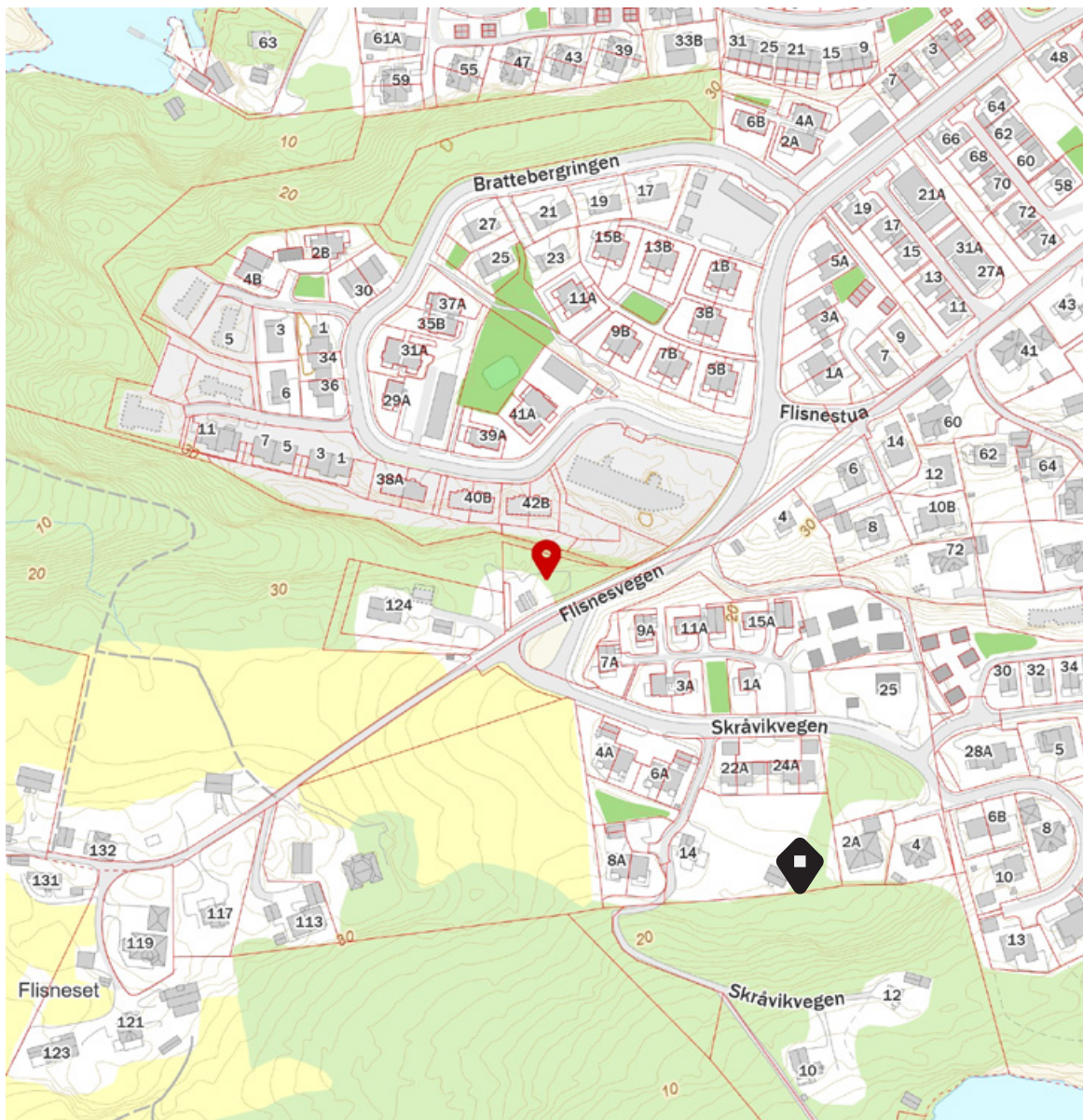
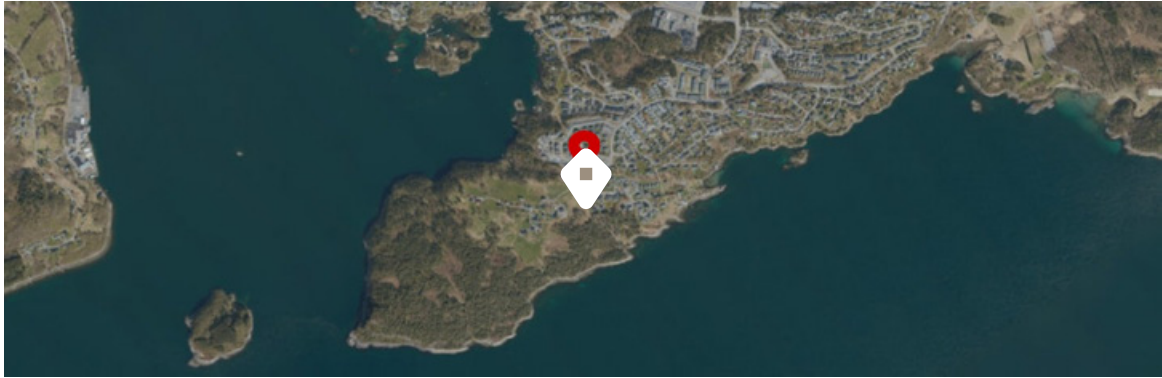
0% 44%

 Ramsvik/Hatlehol/Flisnes
 Ålesund
 Norge

Sivilstand

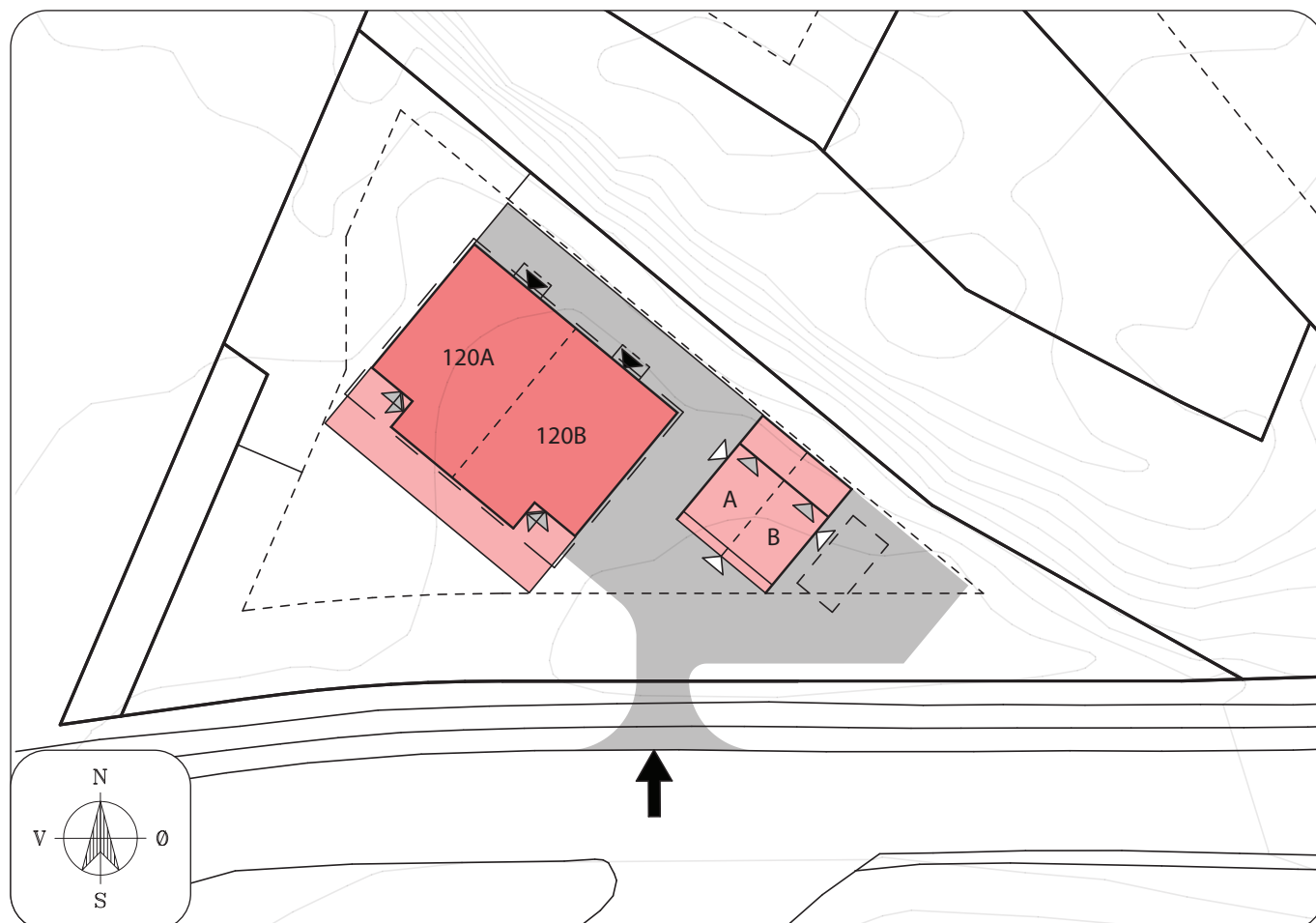
		Norge
Gift	40%	33%
Ikke gift	55%	54%
Separert	4%	9%
Enke/Enkemann	1%	4%

Nabolagsprofil

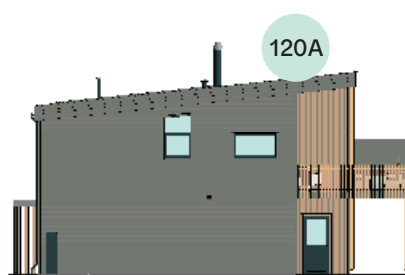


Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet 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

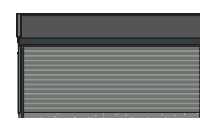
Situasjonskart og fasader



Fasade nord



Fasade vest



Carport fasade nord



Carport fasade vest



Fasade sør



Fasade øst



Carport fasade øst



Carport fasade sør

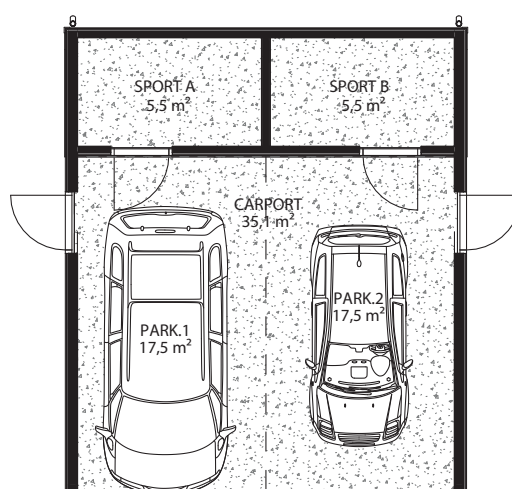
Tomannsbolig BKS8

6-roms



1. etasje

Målestokk 1:125.

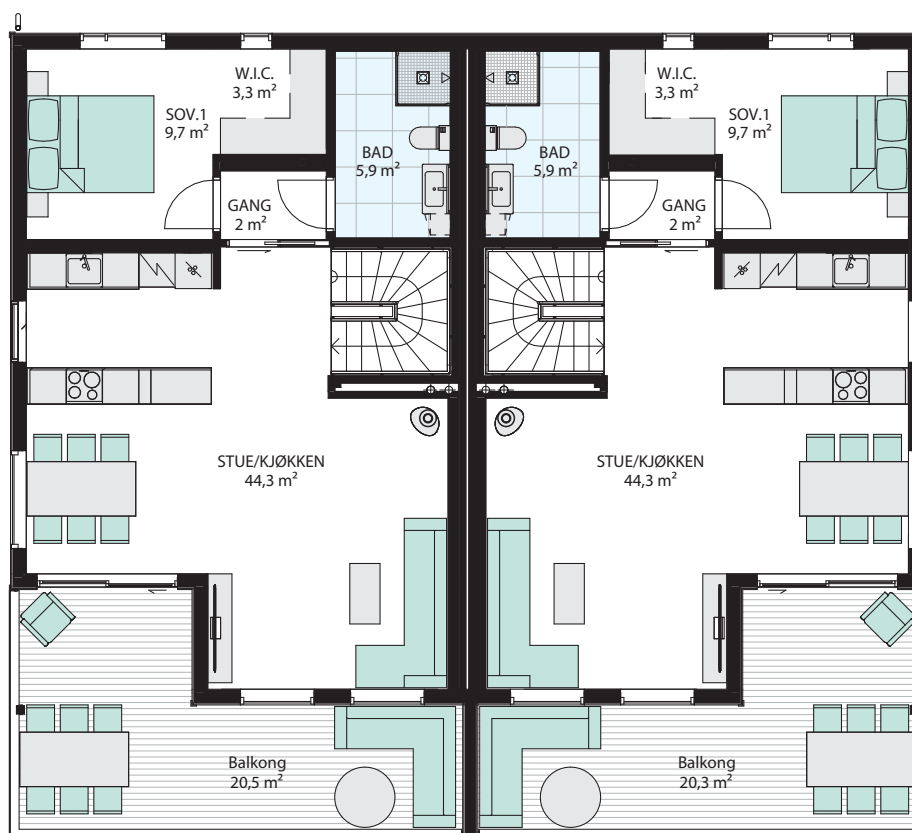


Bolig nr: 120 A og 120 B

Etasjer: 2

Soverom: 4

Bad: 2

**2. etasje**

Målestokk 1:125.

Tomannsbolig nr. 120 A og 120 B

Etasje	Bruksareal (BRA)			(TBA) Terrasse og balkongareal
	BRA-i	BRA-e	BRA-b	
1 etasje	69,9 m ²	5,5 m ²		21,6 m ²
2. etasje	69,9 m ²	5,5 m ²		20,5 m ² / 20,3 m ²
Sum	139,8	11 m ²		42,1 m ² /41,9 m ²
Sum BRA	150,8 m ²			

Forklaring av areal begreper, se siste side

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 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 (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.



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

Adresse Flisnesvegen 120, 6013 Ålesund

Veibeskrivelse Fra Magerholmvegen ved KIWI, kjør inn på Flisnesvegen og følg denne til nr 120, på høyre side.

Les mer på obos.no/fjordsyn