

Vegsund, Ålesund

Leiligheter, tomannsboliger og eneboliger



Lundheim Hage

Der gode vennskap vokser frem



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
Ystenesgt. 6B, 6003 Ålesund

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







Gleden av å hjelpe kunder med å finne et nytt hjem

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

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

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

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

Salgskonsulent

Vibeke Bjørkavåg

Innhold

Om Lundheim Hage	7
Moderne boliger i grønne omgivelser	9
Kjøkken og bad	14
Fordelene med en ny bolig	15
OBOS Block Watne standard	16
Min side	17
Livet i Lundheim Hage	21
Nabolagsprofil	24
Situasjonskart	27
Plantegninger	29
Et selskap i OBOS	44
Helt ny bolig fra OBOS Block Watne	47



Type bolig
Leiligheter og tomannsboliger



Antall boenheter
18



Innflyttingsklart
Q4 2025



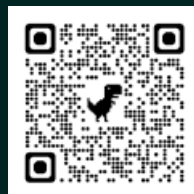
Energimerking
Oransje B

Bo nær naturen.

I Lundheim Hage skal det komme moderne tomannsboliger og leiligheter. Bo rett ved en rekke friluftsmuligheter, samtidig som sentrum er en kort biltur unna. Få sjøen, bussholdeplass og dagligvarebutikker rett i nærheten av ditt nye hjem.

Hør OBOS Block Watnes podcast:

En podcastserie om boligdrømmer, byggefelt og ferdighus.





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

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

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



«Lundheim Hage – der gode vennskap vokser frem».



Moderne boliger i grønne omgivelser

Flytt inn i et innbydende hjem som passer dine behov.

I Lundheim Hage bygger vi nå boliger med smarte planløsninger. Boligene er lyse og luftige, har gode oppbevaringsmuligheter og kommer med kvalitetsinnredning. Her er det kort avstand til barneskole, busstopp, butikker og idrettsanlegg. De store fellesarealene og skogbrynet legger til rette for aktivitet, samtidig som det er lite trafikkstøy.

Leilighetene

3- og 4-roms leilighetene passer perfekt for små familier, og for deg som ønsker å bytte ut en eldre bolig med en ny, praktisk bolig. Velg om du vil bo i første eller andre etasje. Leilighetene i 1. etasje får sydvendt markterrasse og grøntareal, og leilighetene i 2. etasje får sydvendt terrasse. Alle boligene får carport, samt opparbeidet gjesteparkering.

Du får skyvedørsgarderobe i entréen, bad med egen vaskeromsdel, innvendig bod, samt en romslig stue- og kjøkken-

løsning. Herfra kan du gå ut til en innbydende balkong eller terrasse med gode solforhold. Leilighetene har to eller tre soverom, hvor det største har egen skyvedørsgarderobe. 4-roms leilighetene har i tillegg en gjeste-WC.

Tomannsboligene

Lundheim Hage har flere forskjellige typer tomannsboliger. Finn den med riktig beliggenhet, riktig størrelse og med riktig planløsning for deg og din familie. Vi har alle forskjellige ønsker til vår bolig. Felles for dem alle er gode planløsninger, boligen er tilpasset tomten med tanke på solforhold og utsikt, og alle boligene leveres med carport og sportsbod.

Eneboliger i rekke

Takterrassen blir en skjermet oase, hvor du kan nyte lune sommerkvelder. Boligen har en særdeles god planløsning med hele 4 soverom og 2 bad. Egen inngang rett inn på vaskerommet, hvor fotballsko, gymbagger m.m. hører

hjemme. Hovedinngangen blir under tak og fører deg inn i en hyggelig hall, og videre opp i den luftige stuen med store vindusflater og takhøyde på 3 meter på det høyeste. En lun peis, skiller stuen og spisestuen. Kjøkkene har barløsning, koketopp med nedfelt ventilator. Soverommet i 2. etasje blir kanskje ditt nye hjemmekontor, pantry, eller lekerom?

Fremtidens løsninger

OBOS Block Watne jobber systematisk med miljøltiltak 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 innneklima og boligens kvalitet over tid. Filtrering av inneluft, og gjenvinning av energien i luften som trekkes ut av boligen, bidrar til et godt innneklima og reduserer oppvarmingskostnadene for boligen.

Nabolaget er grønt, rolig og trygt og har familievennlige sosiale soner.



Illustrasjon: BKS 7 – Hus 18 og 20, BKS8 – Hus 14 og 16

Peis er inklusiv.



Illustrasjon

Fin, åpen planløsning.





Boligene er stilrene og hyggelige, med smarte planløsninger.



Illustrasjon: BKS6



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»

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. 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



Illustrasjon

Fremtidens membran

Våre bad bygges med norskproduserte Litex membransystem bak flisene. Dette er fremtidens membranløsning, synonymt med et trygt og vanntett baderom. 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 forhåndsbeifaring for å sikre at alt blir som avtalt.

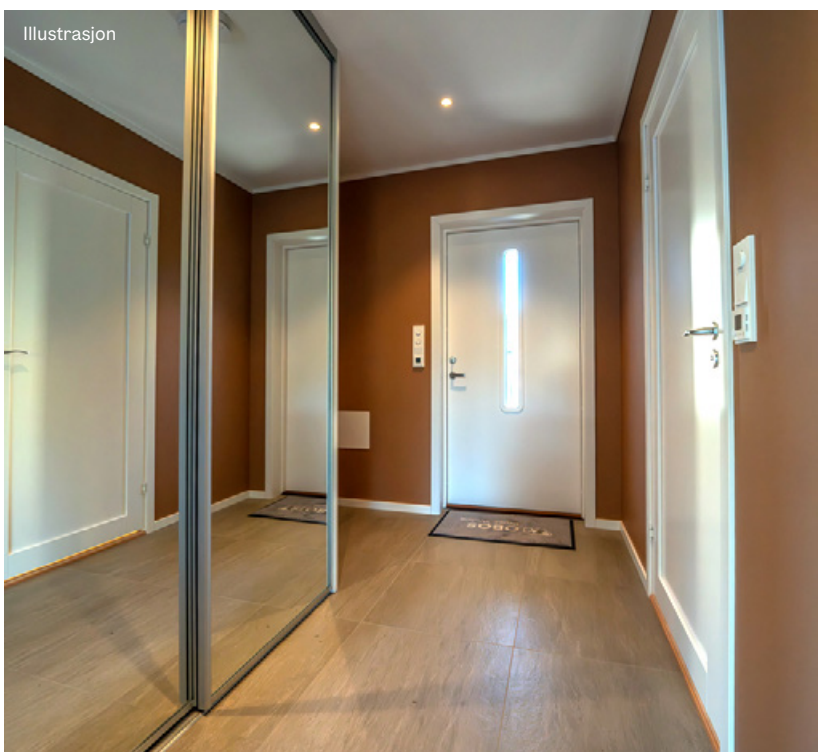
Våre samarbeidspartnere

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

OBOS Block Watne standard

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

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



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.



Trygge omgivelser. Lundheim Hage er et godt sted å være for store og små.



Illustrasjon: BKS 9 – Hus 2, 4, 6, 8, 10 og 12

Utsyn til det grønne.





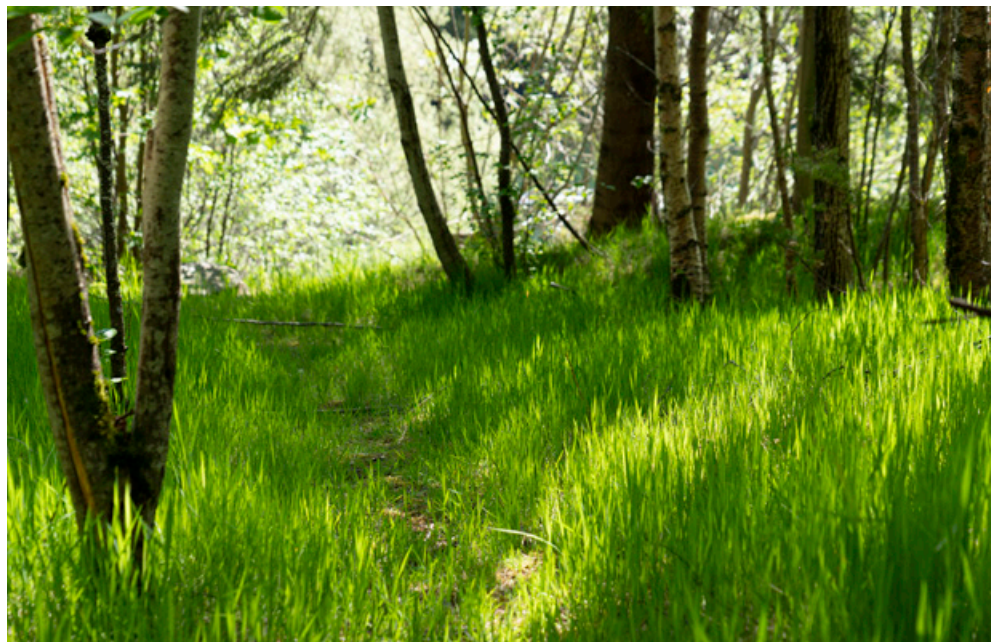
Livet i Lundheim Hage

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

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

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

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



→
Her kan barna leke i skogholtet.

Velkommen til Lundheim Hage!





Nabolagsprofil

Gnr. 16 / Bnr. 116

Nabolaget Vegsund - vurdert av 46 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

✈ Ålesund Lufthavn, Vigra 29 min 🚗

🚍 Vegsundrabben 0.1 km
Linje 14

Skoler

Blindheim barneskole (1-7 kl.) 5 min 🚶
498 elever, 26 klasser 0.4 km

Blindheim ungdomsskole (8-10 kl.) 22 min 🚶
396 elever, 24 klasser 1.8 km

Borgund videregående skole 8 min 🚶
730 elever, 54 klasser 5.2 km

Spjelkavik videregående skole 8 min 🚶
492 elever 5.4 km



Opplevd trygghet

Veldig trygt 93/100



Kvalitet på skolene

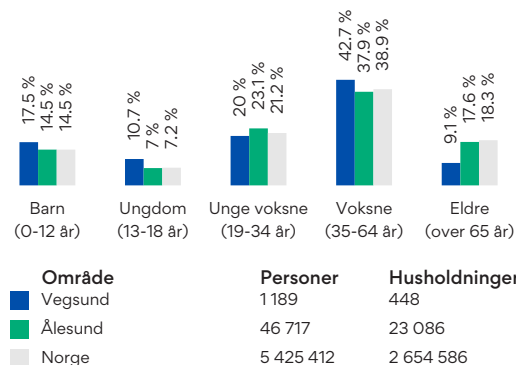
Veldig bra 85/100



Naboskapet

Godt vennskap 76/100

Aldersfordeling



Barnehager

Vegsund barnehage (1-5 år) 12 min 🚶
68 barn 1 km

Rabbevågen barnehage (1-5 år) 13 min 🚶
60 barn 1.1 km

Heimdalen barnehage (1-5 år) 13 min 🚶
58 barn 1.1 km

Dagligvare

Matkroken Vegsund 9 min 🚶
Post i butikk 0.8 km

Eurospar Blindheim 19 min 🚶

Nabolagsprofil

Primære transportmidler



1. Egen bil



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 93/100



Støynivået

Lite støynivå 93/100



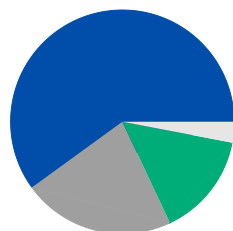
Gateparkering

Lett 90/100

Sport

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

Boligmasse

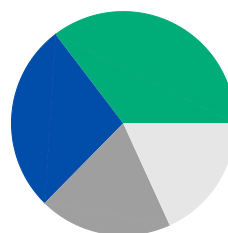


60% enebolig
15% rekkehus
3% blokk
22% annet

Varer/Tjenester

📄 AMFI Moa	5 min 🚶
📄 Apotek 1 Blindheim	21 min 🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)



27% i barnehagealder
35% 6-12 år
18% 13-15 år
19% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



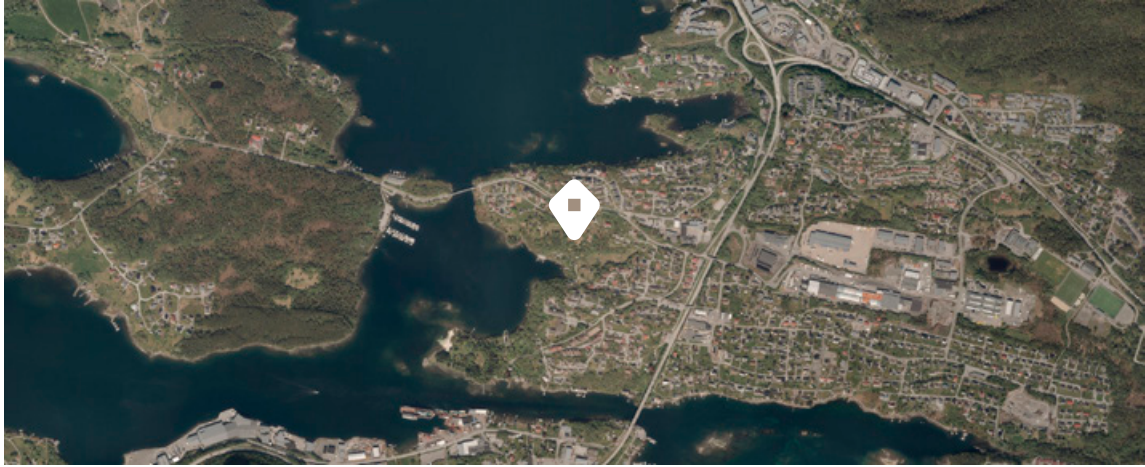
0% 44%

■ Vegsund
■ Ålesund
■ Norge

Sivilstand

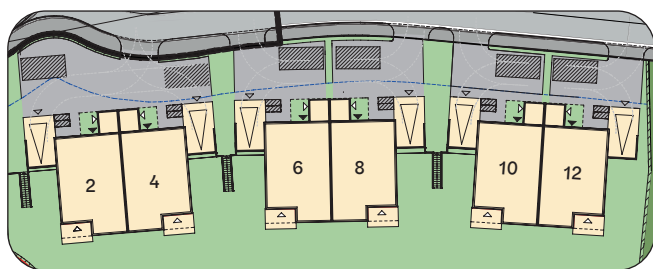
		Norge
Gift	34%	33%
Ikke gift	58%	54%
Separert	7%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%

Nabolagsprofil

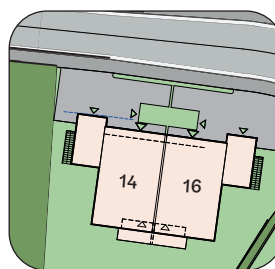


Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller OBOS Block Watne kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023

Situasjonskart



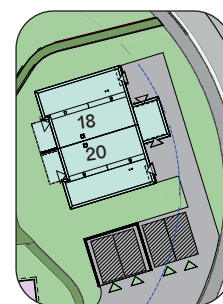
BKS 9 – Tomannsboliger



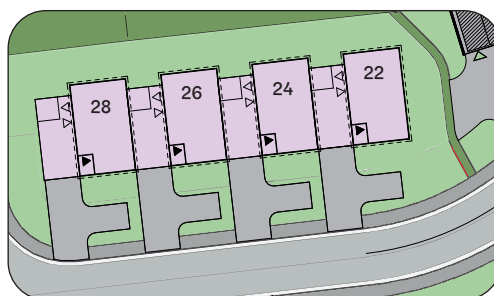
BKS 8 – Tomannsboliger



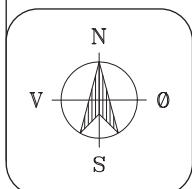
BKS 5 – Firemannsboliger



**BKS 7
Tomannsboliger**



BKS 6 – Eneboliger i kjede



God plass til hyggelig samvær.



Firemannsbolig

3/4-roms

Bolig nr: BKS 5 – 30A, 32A, 30B og 32B

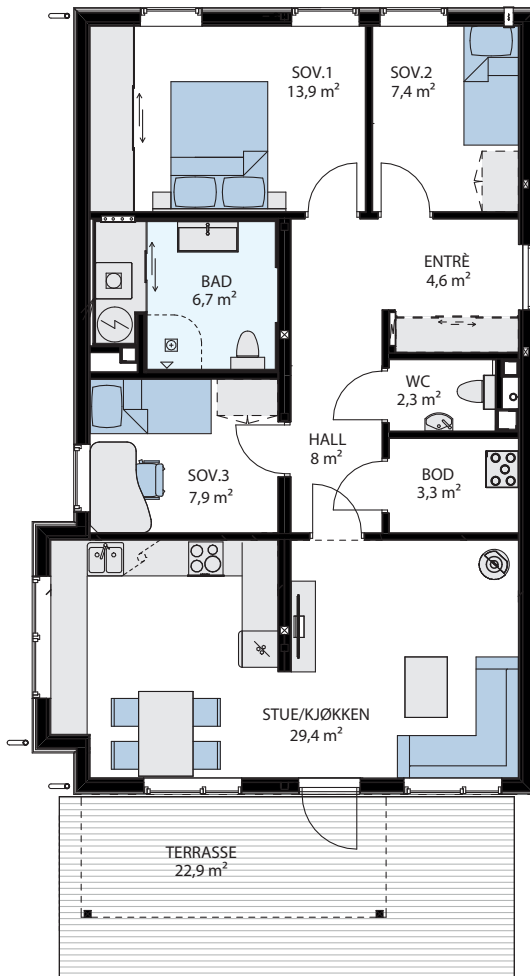
Etasjer: 1

Soverom: 2/3

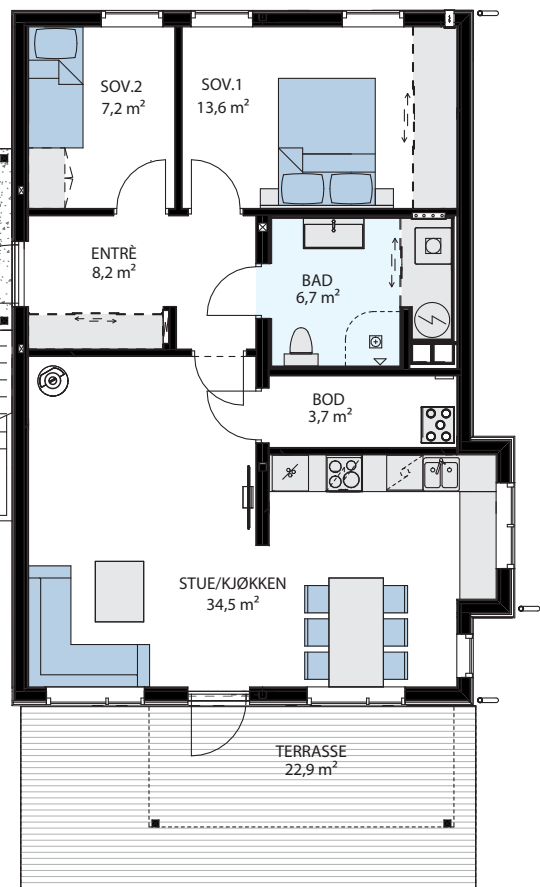
Bad: 1

1. etasje

Leilighet 32A



Leilighet 30A



Målestokk 1:125



Fasade mot øst



Fasade mot sør



Fasade mot vest



Fasade mot nord

Bolig nr: BKS 5 – 30A, 32A, 30B og 32B

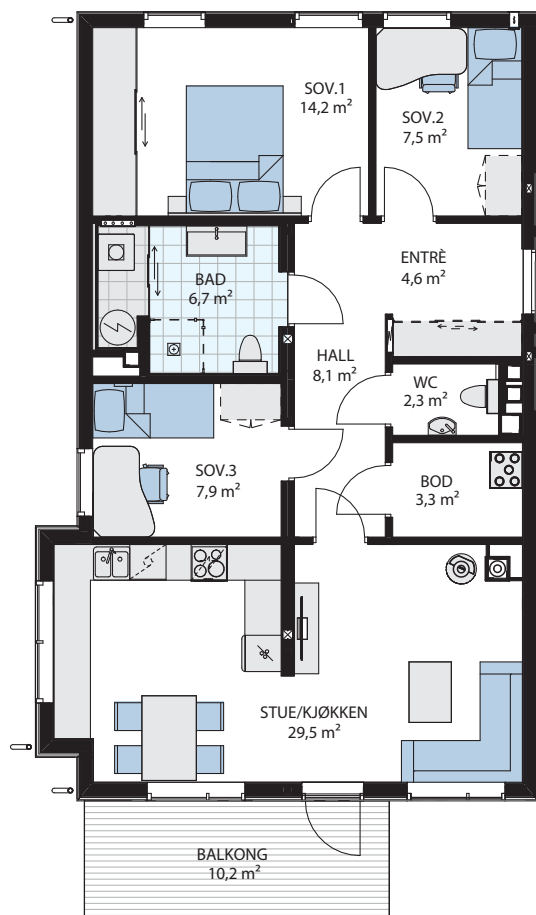
Etasjer: 1

Soverom: 2/3

Bad: 1

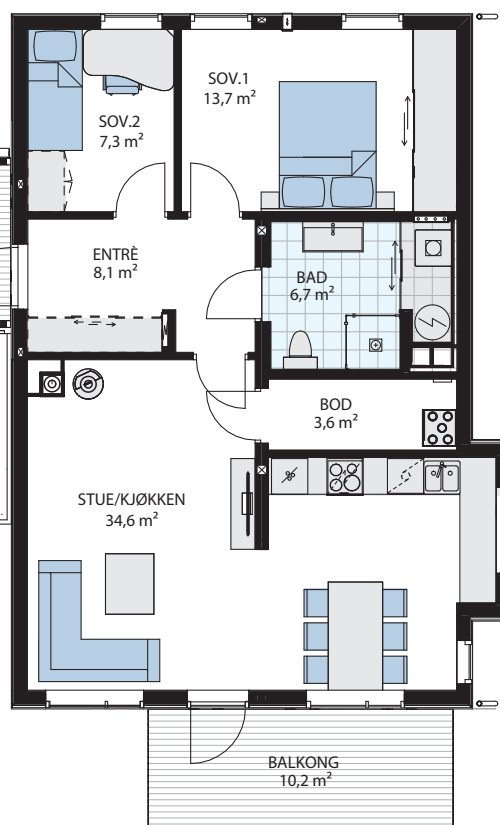
2. etasje

Leilighet 32B



Målestokk 1:125

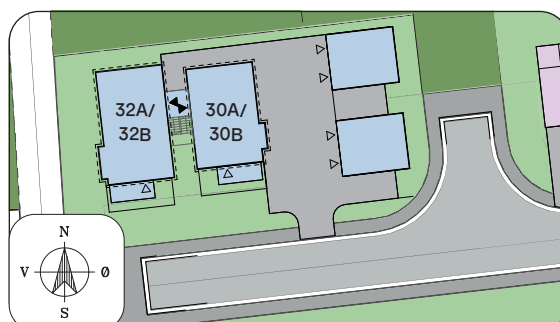
Leilighet 30B



Firemannsbolig BKS 5

	Bruksareal (BRA)			Åpen balkong/ terrasse	Sum BRA
	BRA-i	BRA-b	BRA-e		
Leilighet 30A	78,8 m ²		5,6 m ²	23,3 m ²	84,4 m ²
Leilighet 32A	90 m ²		5,6 m ²	23,2 m ²	95,6 m ²
Leilighet 30B	79 m ²		5,6 m ²	10,1 m ²	84,6 m ²
Leilighet 32B	90,5 m ²		5,6 m ²	10,1 m ²	96,1 m ²

For forklaring av areal-begreper, se siste side



Nyt morgenkaffen i solen.



Illustrasjon: BKS 6 – Hus 22, 24, 26 og 28

Eneboliger i kjede

5-roms

Bolig nr: BKS 6 – Hus 22, 24, 26 og 28

Etasjer: 2

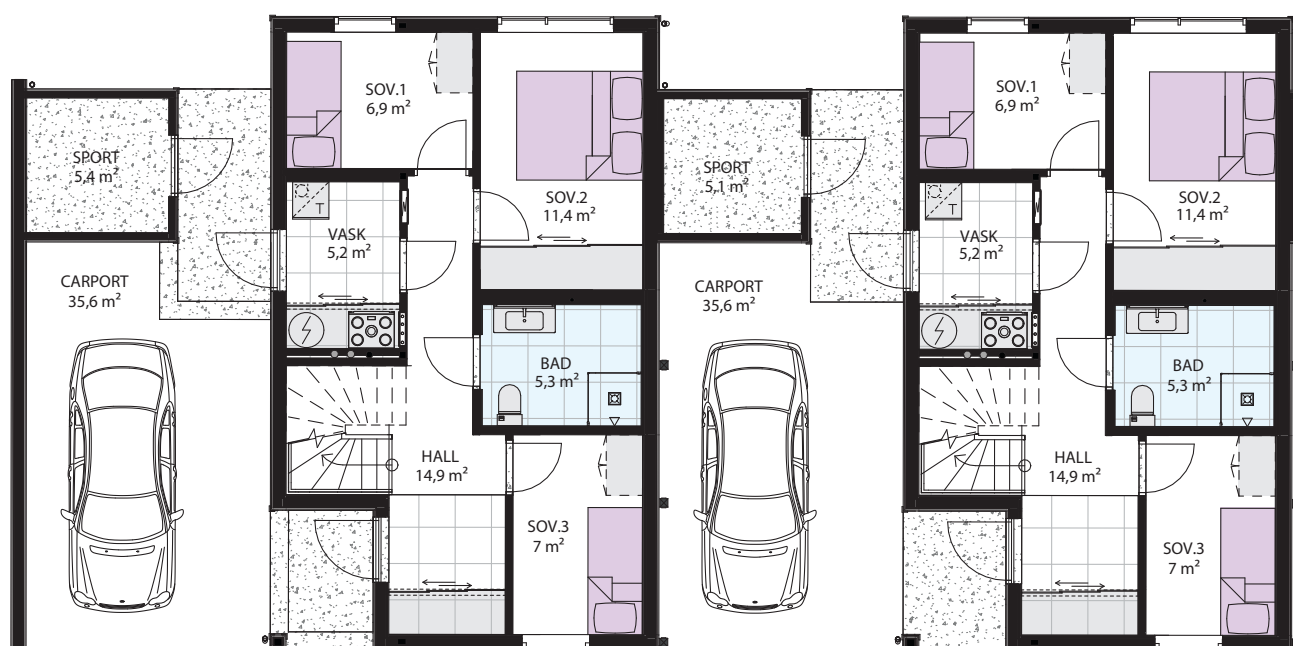
Soverom: 4

Bad: 2

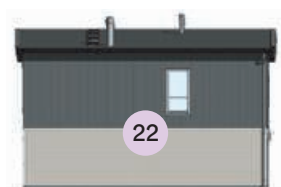
1. etasje

Hus 28

Hus 26



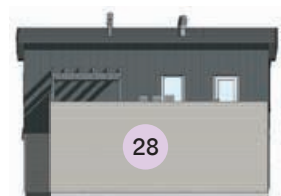
Målestokk 1:125



Fasade mot øst



Fasade mot sør



Fasade mot vest

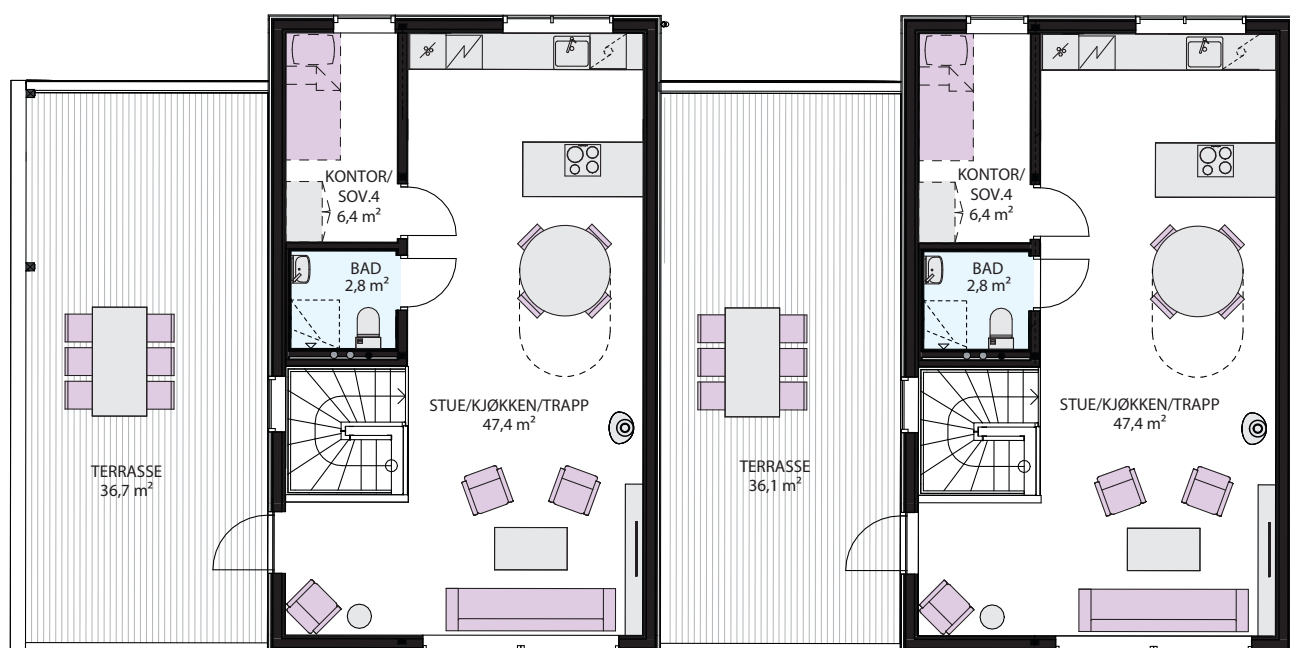


Fasade mot nord

Bolig nr: BKS 6 – Hus 22, 24, 26 og 28**Etasjer:** 2**Soverom:** 4**Bad:** 2**2. etasje**

Hus 28

Hus 26

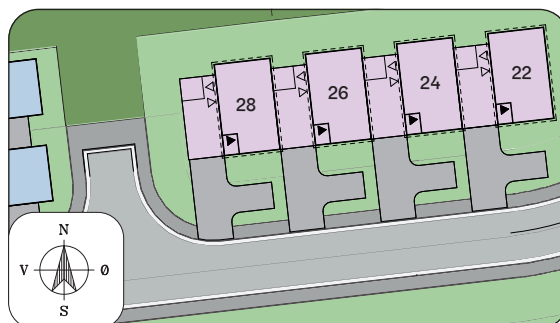


Målestokk 1:125

Plantegningene viser Hus 26 og 28,
Hus 22 og 24 har lik plantegning som Hus 26.

Eneboliger i kjede BKS 6 – Hus 22, 24, 26 og 28

Etasje	Bruksareal (BRA)			Åpen balkong/ terrasse
	BRA-i	BRA-e	BRA-b	
1. etasje	54,8 m ²	5,1/5,3* m ²		36,2/36,5* m ²
2. etasje	58,7 m ²			
Sum	113,5 m ²	5,1/5,3* m ²		36,2/36,5* m ²
Sum BRA	118,6/118,8* m²			



For forklaring av areal-begreper, se siste side. *Gjelder Hus 28

Praktisk lagringsplass.



Illustrasjon: BKS 7 – Hus 18 og 20

Tomannsboliger

4-roms

Bolig nr: BKS 7 – Hus 18 og 20

Etasjer: 2

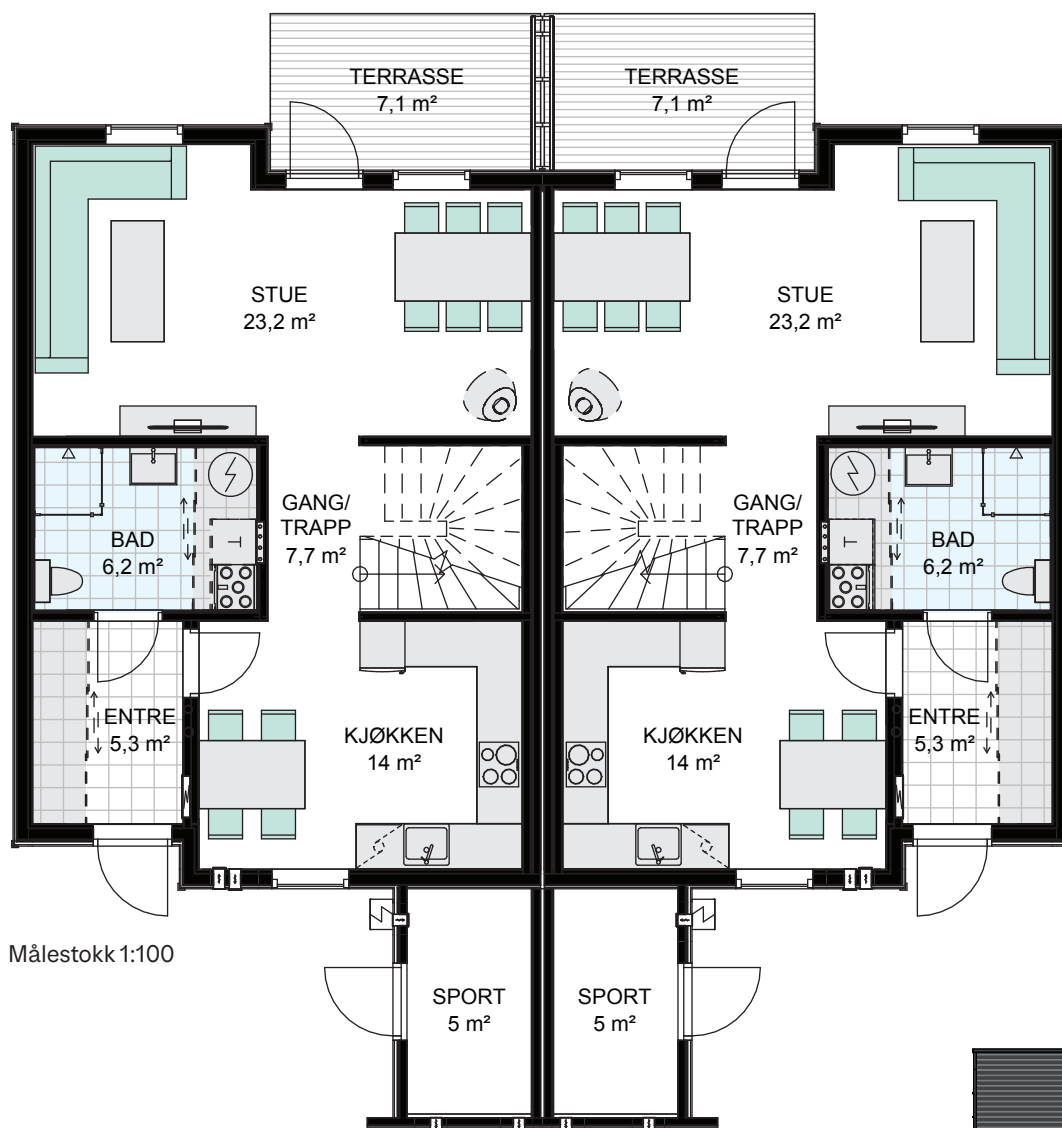
Soverom: 3

Bad: 2

1. etasje

Hus 20

Hus 18



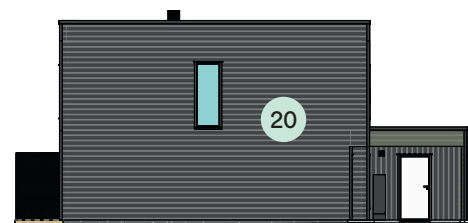
Fasade mot nord



Fasade mot øst



Fasade mot vest

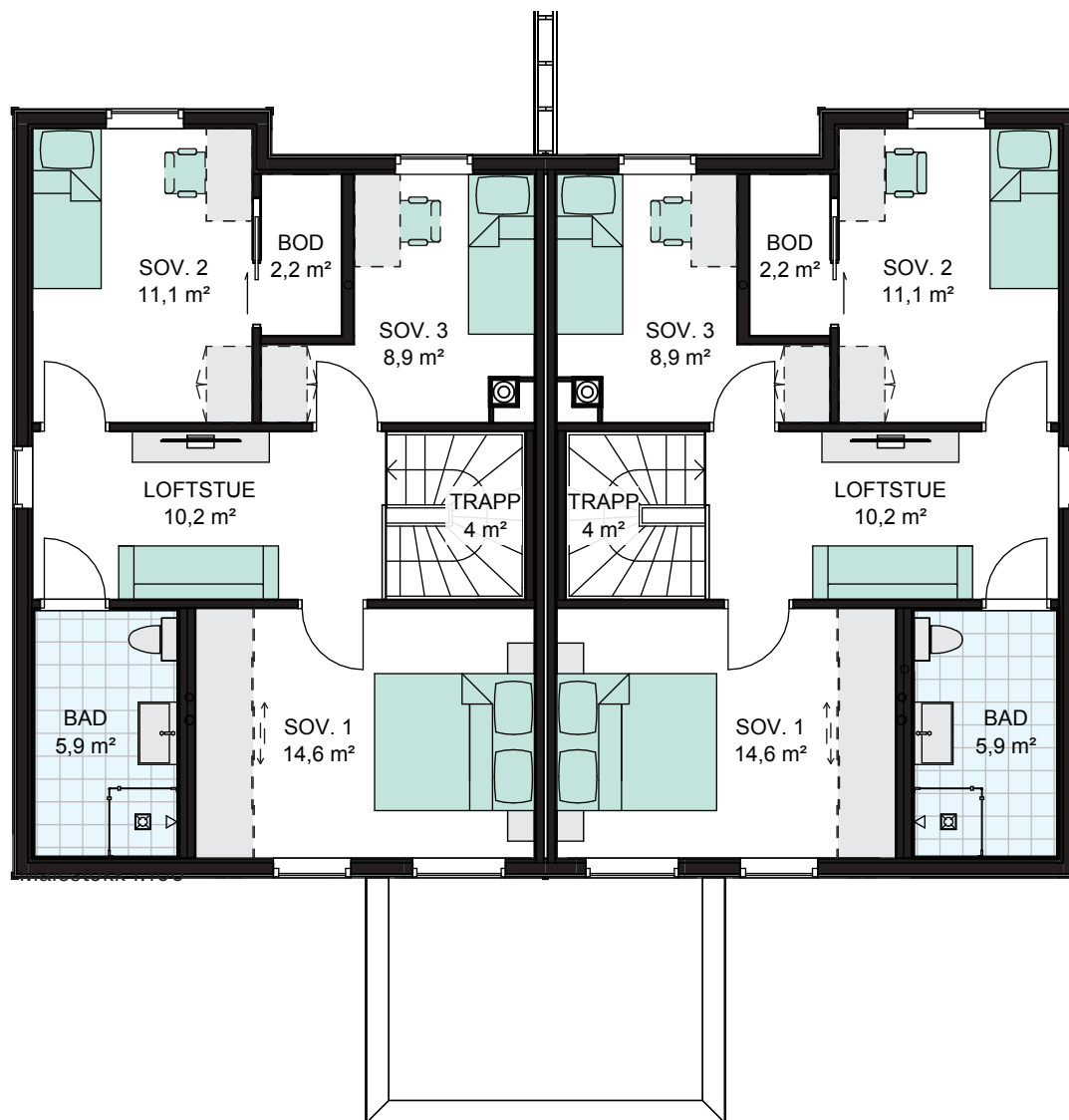


Fasade mot sør

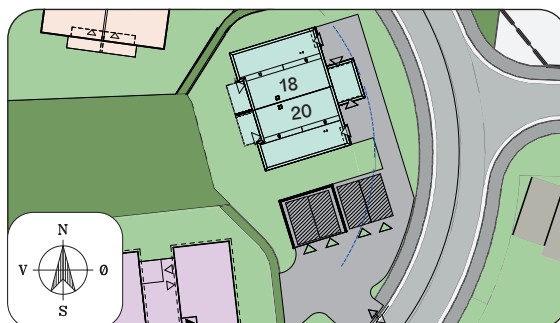
Bolig nr: BKS 7 – Hus 18 og 20**Etasjer:** 2**Soverom:** 3**Bad:** 2**2. etasje**

Hus 20

Hus 18

**Tomannsbolig BKS 7 – Hus 18 og 20**

Etasje	Bruksareal (BRA)			Åpen balkong/ terrasse
	BRA-i	BRA-e	BRA-b	
1. etasje	59,6 m²	5,1 m²		7,1 m²
2. etasje	61 m²			
Sum	120,6 m²	5,1 m²		7,1 m²
Sum BRA	125,7 m²			



For forklaring av areal-begreper, se siste side

Parkering rett utenfor.



Illustrasjon: BKS 8 – Hus 14 og 16

Tomannsboliger

4-roms

Bolig nr: BKS 8 – Hus 14 og 16

Etasjer: 2

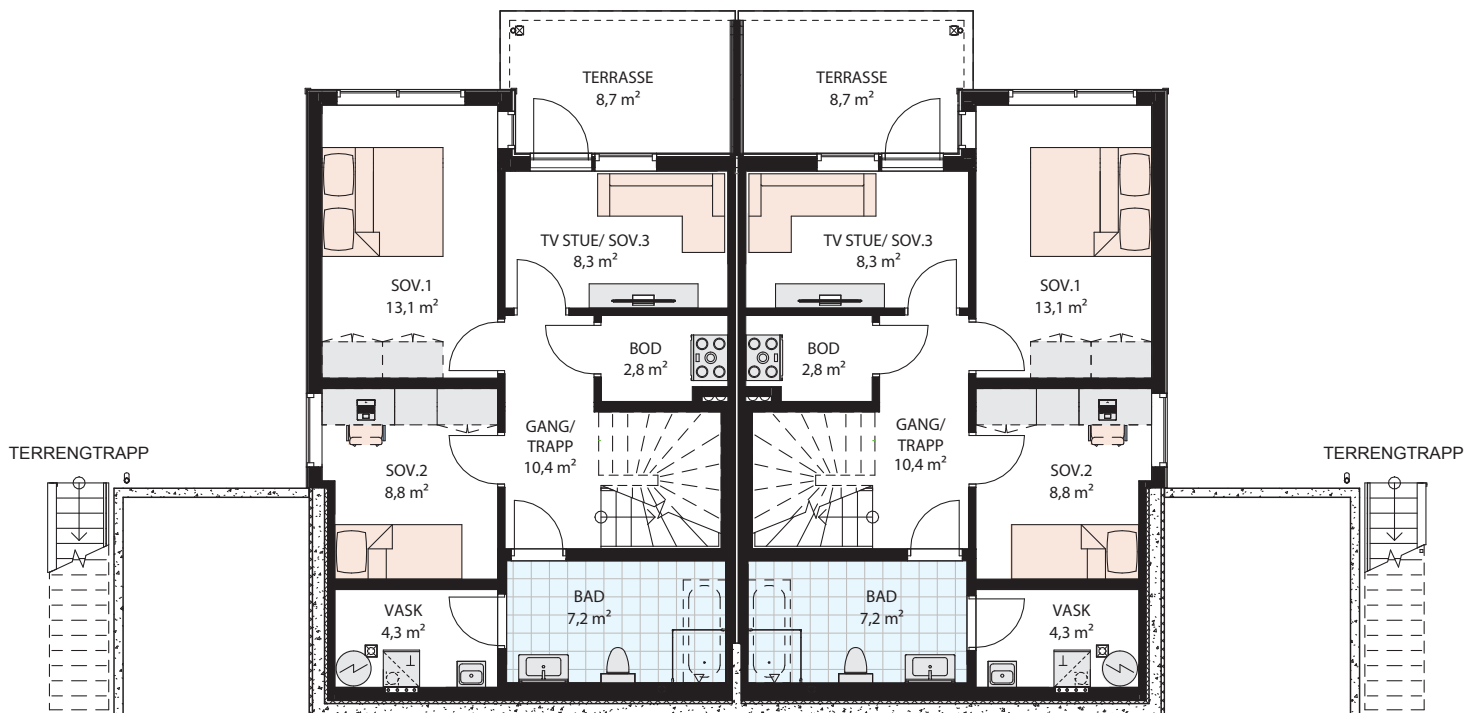
Soverom: 3

Bad: 2

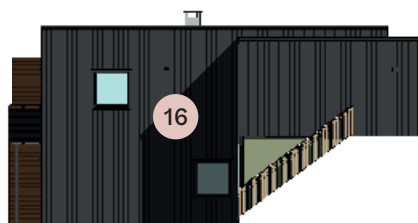
U. etasje

Hus 16

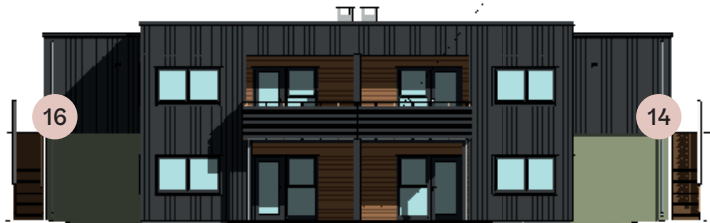
Hus 14



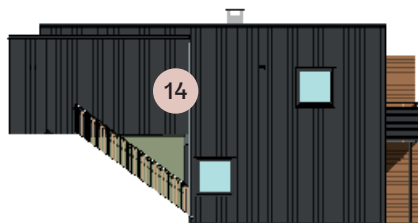
Målestokk 1:125



Fasade mot sør-øst



Fasade mot sør-vest



Fasade mot nord-vest



Fasade mot nord-øst

Bolig nr: BKS 8 – Hus 14 og 16

Etasjer: 2

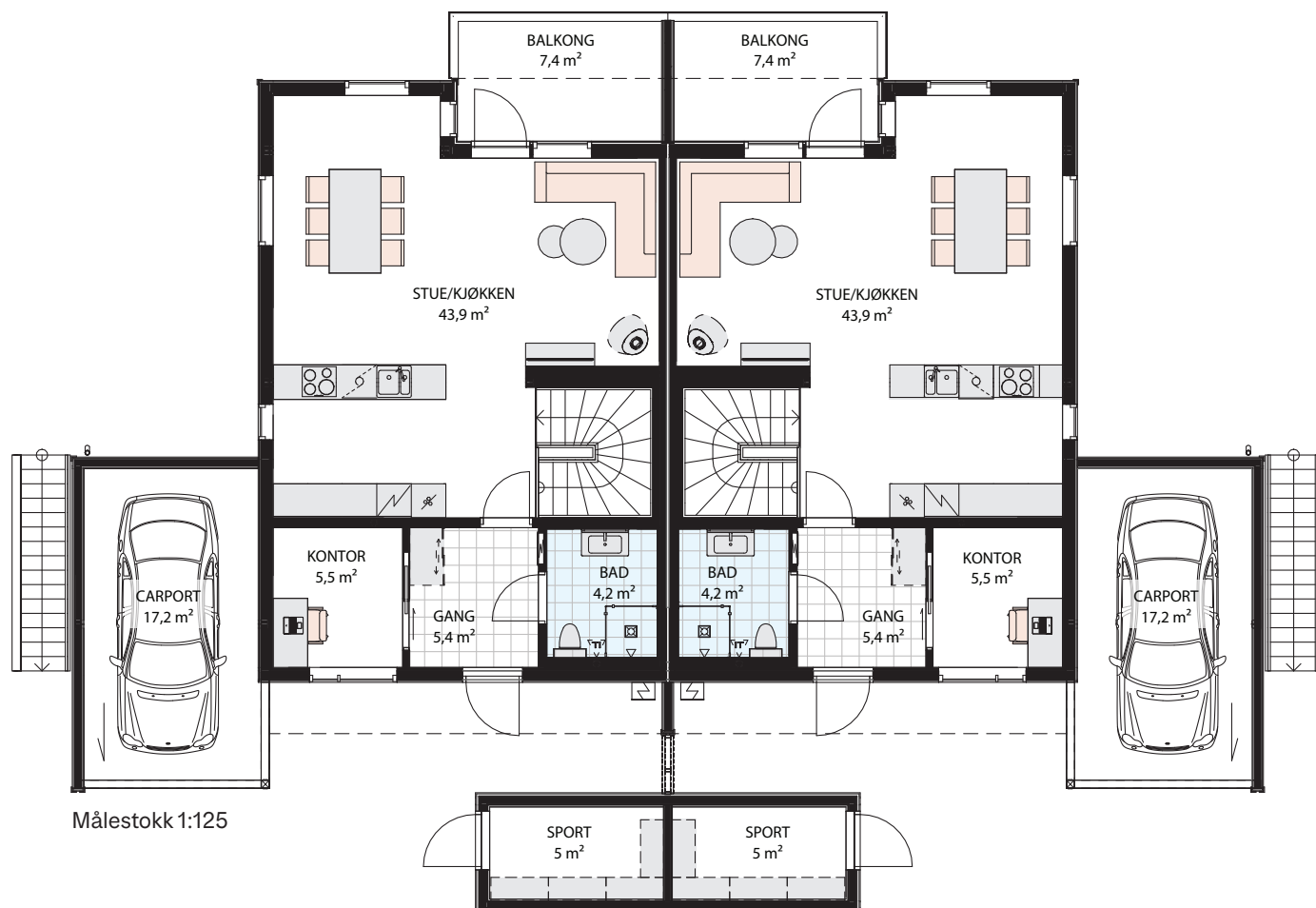
Soverom: 3

Bad: 2

1. etasje

Hus 16

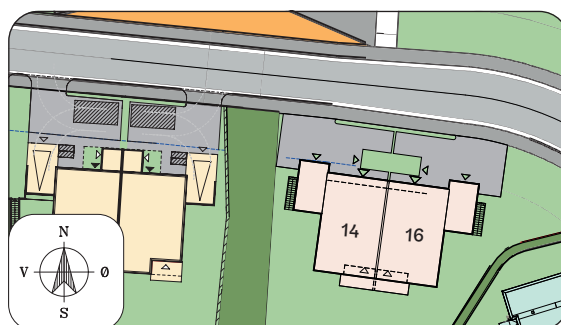
Hus 14



Tomannsbolig BKS 8 – Hus 14 og 16

Etasje	Bruksareal (BRA)			Åpen balkong/ terrasse
	BRA-i	BRA-e	BRA-b	
U. etasje	60,3 m²	5 m²		8,7 m²
1. etasje	62,5 m²			7,4 m²
Sum	122,8 m²	5 m²		16,1 m²
Sum BRA	127,8 m²			

For forklaring av areal-begreper, se siste side



Grøntarealer legger til rette for aktivitet.



Illustrasjon: BKS 9 – Hus 2-12

Tomannsboliger

4-roms

Bolig nr: BKS 9 – Hus 2, 4, 6, 8, 10 og 12

Etasjer: 2

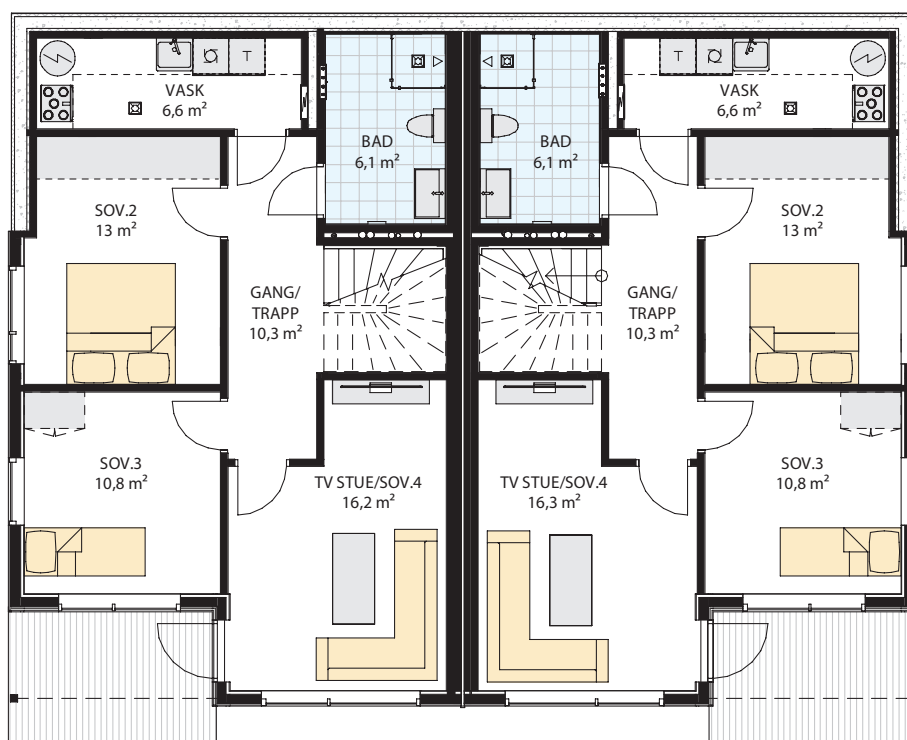
Soverom: 3

Bad: 2

U. etasje

Hus 2

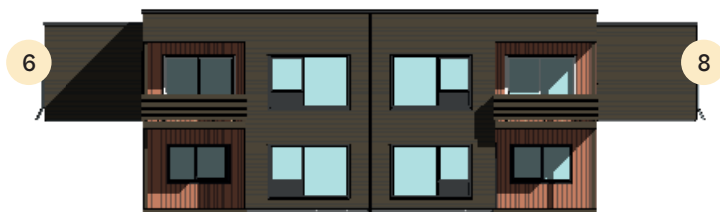
Hus 4



Målestokk 1:125



Fasade mot øst



Fasade mot sør



Fasade mot vest



Fasade mot nord

Bolig nr: BKS 9 – Hus 2, 4, 6, 8, 10 og 12**Etasjer:** 2**Soverom:** 3**Bad:** 2**1. etasje**

Hus 2

Hus 4



Målestokk 1:125

Plantegningene viser Hus 2/4 og fasadetegningene viser Hus 6/8.

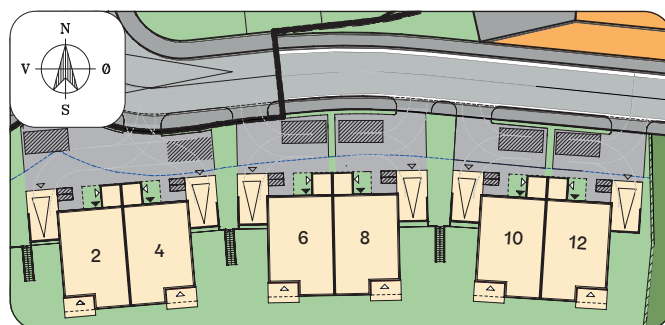
Hus 6/10 har lik plantegning som Hus 2.

Hus 8/12 har lik plantegning som Hus 4.

Tomannsbolig BKS 9 – Hus 2, 4, 6, 8, 10 og 12

Etasje	Bruksareal (BRA)			Åpen balkong/ terrasse
	BRA-i	BRA-e	BRA-b	
U. etasje	70,1 m²	5,5 m²		7,6 m²
1. etasje	72,5 m²			7,3 m²
Sum	142,6 m²	5,5 m²		14,9 m²
Sum BRA	148,1 m²			

For forklaring av areal-begreper, se siste side

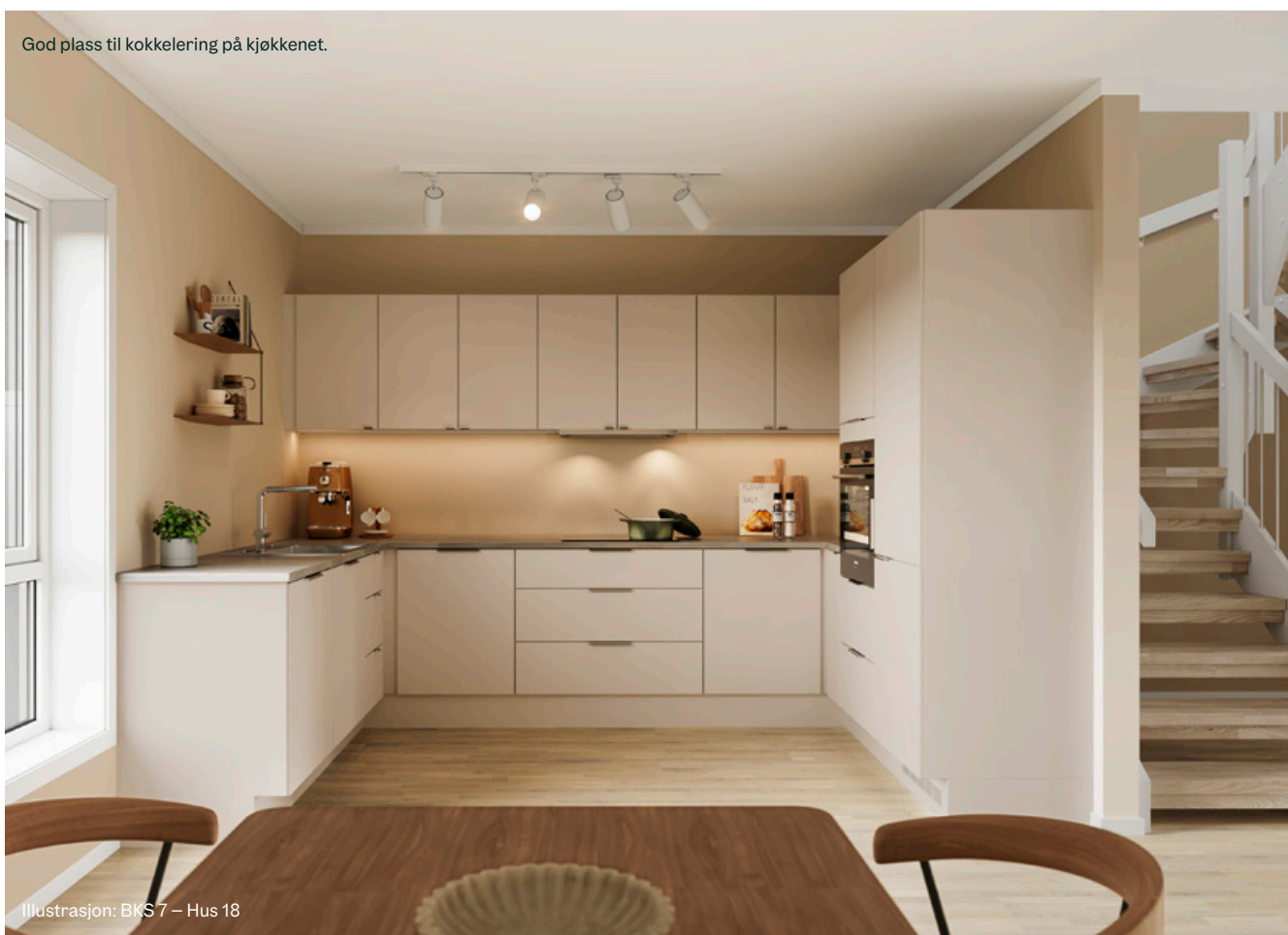


Sett ditt preg på hjemmet.



Illustrasjon: BKS 7 – Hus 18

God plass til kokkelering på kjøkkenet.



Illustrasjon: BKS 7 – Hus 18

Et selskap i OBOS

I over 90 år har medlemsorganisasjonen OBOS skaffet medlemmene bolig. I dag har OBOS over 500 000 medlemmer.

Block Watne ble en del av OBOS-konsernet i 2014, og endret navn til OBOS Block Watne i april 2020.

En attraktiv medlemsorganisasjon

OBOS skal være Norges mest attraktive medlemsorganisasjon og oppfylle folks boligdrøm ved å skaffe dem gode hjem. OBOS eies av medlemmene. Organisasjonens formål er å skaffe medlemmene bolig, og forvalte disse boligene på en trygg måte. I tillegg skal OBOS også drive annen virksomhet til fordel for medlemmene.

Norges største boligbygger

I dag er OBOS Norges største boligbygger, og en av de største i Norden. OBOS driver utvikling, produksjon og salg av eiendom og bolig, og har i tillegg virksomhet innenfor eiendomsmegling, eiendomsforvaltning, rådgivning, bank, forsikring og utleie av forretningseiendom. I OBOS blir overskuddet beholdt i virksomheten, til beste for eierne og samfunnet. En viktig del av samfunnsoppdraget er å bygge framtidens samfunn og å skape gode bomiljøer. OBOS gir tilbake ved å støtte en rekke lokale miljøtiltak, idrett, kultur og humanitært arbeid. Virksomheten foregår i Norge og Sverige. Hovedkontoret ligger i Oslo.

Bli OBOS-medlem

Som OBOS-medlem stiller du foran i boligkøen. Medlemskapet gir deg forkjøpsrett på 90 000 nye og brukte boliger over store deler av landet. Du får også rabatt på en mengde produkter og tjenester innen bolig, bank, forsikring, kultur og fritid. I tillegg til forkjøpsrett på boliger, får du også over 60 faste rabattavtaler i medlemskapet. Les mer om fordelene på nye.obos.no/medlem/

Gunstige banktjenester

Som OBOS-medlem får du ekstra gode fordeler i landets beste dagligbank. Perfekt for deg som er ute etter en enkel, trygg og lønnsom bank der alt overskuddet brukes til å finansiere boligdrømmer. Vi har egne lån til deg som ønsker å kjøpe helt ny bolig fra OBOS og OBOS Block Watne. Les mer om OBOS-banken på bank.obos.no





A modern interior scene featuring a glowing brass lamp and a potted plant on a black metal table. The lamp has a large, reflective, dome-shaped shade that is illuminated from within, casting a warm glow. It sits on a circular brass base. Next to it is a brass pot containing a green fern. The table is a simple black metal frame with two shelves. The background is a light blue wall with a large, oval mirror hanging on it. A white door is visible on the right side of the frame. The floor is made of light-colored wood.

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 Østre Veggundrabben, 6020 Ålesund

Veibeskrivelse Fra Moa, Ålesund, kjør E39
retning Bergen, kjør 2,6 km, sving til høyre inn
på Tørleveggen, kjør 500 meter, Sving venstre,
Østre Veggundrabben.

Les mer på obos.no/lundheim-hage



OBOS
Block Watne