

TRINN 2 - SJØSIDEN

RISØR~ HOLMEN





*Risør er en by som er vant til, og har
lang tradisjon i å ta imot sjøfolk og gjester.
Det setter de sin ære i fortsatt.*

VELKOMMEN HJEM

De har kommet sjøveien. Vikingene med rov, hollenderne med tømmer, kaperne med skatter og generasjoner med fisk i fangsten. De har seilt etter bål på holmene, lyktene fra strandsitterne og fyrets trofaste, grønne blink. Som felles mål ved reisens ende, har Risør lagt trygt og vakkert i le med åpen havn, akkurat som nå.

Seilene kan reves. Du er hjemme.

Det tas forbehold om avvik i arealer og planløsninger.
Illustrasjonene er ment som retningsgivende og vil
ikke alltid stemme med virkeligheten.

**HVOR OFTE KOMMER
EN SLIK SJANSE?**

Å kunne bo og feriere på din egen lille paradisy, midt i den idylliske sørlandsbyen Risør. Med blått hav på alle kanter, frisk sjøluft og kun lyden fra bølgeskvulp og tøffende småbåter?

Risørholmen er et helt unikt bolig- og fritidsprosjekt, utviklet både for fastboende og for de som drømmer om en feriebolig ved sjøkanten. Her er det nemlig ingen boplikt.

Boligene i salgstrinn 2 vil variere i størrelse fra 64 til 100 m², med 3 innholdsrike rekkehus og 6 lekre leiligheter på ett eller to plan.

Alle med flotte uteplasser mot øst og vest, og en fantastisk utsikt mot sjø, holmer og brygger. Adkomsten blir enkel med bilvei helt frem. Nøkkelen i døra, og vips ... du er klar til å nyte alt hva Risør og Sørlandet har å by på.

**DU FÅR SELVSAGT
MULIGHET TIL Å KJØPE
EGEN BÅTPLOSS OGSÅ.**

På Risørholmen vil alle trives. Barna kan løpe trygt rundt i et bilfritt miljø, bade fra stranda, se fiskebåtene losse fangsten på fiskemottaket og fange krabber fra bryggekanten. Byen har et eget akvarium, og iskrem er det nok av til alle.

For voksne handler det mye om avkobling. Senke skuldrene og puste med magen. Den roen man opplever ved havet – finnes kun ved havet.

Og når det kribler i kroppen, er det nok av muligheter; kajakkpadling, keramikkurs, turer langs kyststiene, kafébesøk eller en utflukt til andre sørlandsbyer. Opplevelsene er uansett aldri langt unna Risørholmen.

Salgstrinn 2, Sjøsidan, består av 9 boliger og oppfyller drømmen om å bo eller ha en feriebolig i sjøkanten.





ARKITEKTENS BESKRIVELSE PROSJEKT RISØRHOLMEN

«Mer Risør» har vært Holmenarkitektenes motto for arbeidet med å utforme Risørholmen.

Ambisjonen har vært å vise respekt for Risør by ved å benytte formspråk og fargebruk som støtter opp om den eksisterende byen. Risørholmen bebygges derfor med trehus med tradisjonelle saltak og med fargebruk som vi finner igjen i Risørområdet.

Husene får varierende størrelse og form, og er organisert på en måte som gir assosiasjoner til de små sørlandsbyene, med små gateløp, plasser og «smau». Samtidig gis bebyggelsen et tidsmessig, moderne uttrykk i utvendige og innvendige detaljer, og føyer seg fint til dagens virksomheter nord på Holmen, Sjøsenderet og Fiskemottaket.

Husene og leilighetene på Risørholmen får sjenerøse private utvendige oppholdsarealer, der hensynet til utsikt, solforhold og avskjerming mot vind er viet spesiell oppmerksomhet.

Beboerne kan disponere båt plass i bryggeanlegget som etableres på østsiden og vestsiden av Risørholmen.

Parkering skjer i felles sentralt p-anlegg, med kort avstand til de respektive hus og leiligheter. Leilighetene sentralt på Risørholmen kan få heis direkte fra p-anlegg til egen inngang.

Risørholmen blir i praksis fri for bilkjøring. Barn og voksne kan bevege seg trygt og barbert mellom bolig og badebass/ brygger. Vi tror dette vil bidra til å skape en unik ny bydel som blir attraktiv for både fastboende og feriegjester.

HOLMENARKITEKTENE AS
SIVILARKITEKTER M.N.A.L

Jan Egil Løvdahl Kristian Vårvik Jan Inge Lindeberg



Trinn 1 er nå under bygging og ferdigstilles sommeren 2020. Utbygging videre vil skje etappevis. Det blir gode arealer for opphold og lek mellom byggene.

UTSIKT FRA RISØRHOLMEN



Illustrasjonsbilde fra trinn 1:
Alle i trinn 2 vil også nyte usjenert
utsikt mot vakre holmer og glitrende hav.



Illustrasjonsbildet kan avvike fra leveransen.



Å SPISE UTE SÅ OFTE MAN KAN

Det er nok av fine restauranter og gode spisesteder i Risør. I tillegg er det utømmelig tilgang på gode råvarer rett rundt dørene. Ta med en loff fra bakeren, gjør et vanskelig valg hos Fiskemottaket, og trekk opp en kald drikke. Du har verdens beste uterestaurant. Balkongene på Risørholmen er en forlengelse av innerrommet, og et deilig sted å bruke fine sommerdager og kvelder.



B4 SJØSIDEN

DET ER IKKE BARE UTSIKTEN.
DET ER OGSÅ LUKTEN AV SALT SJØ,
LYDEN FRA TREBÅTENE, VINDEN
SOM PUSTER. IKKE BARE OM
SOMMEREN – NEI, HELE ÅRET.

PÅ RISØRHOLMEN LEVER DU I ETT
MED NATUREN OG DU KAN NYTE
EN PAKKE FULL AV FANTASTISKE
OPPLEVELSER. DÉT ER LIVET.





1. etasje

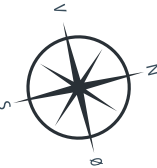


B41 SJØSIDEN

Rom	3
Etasje	1
BRA	64 m ²
P-rom	62 m ²
Uteplass	41+14+10 m ²



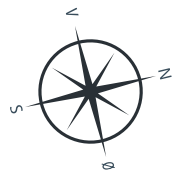
Åpen og lys 3-roms leilighet med havsutsikt, og rikelig med uteplass på begge sider av boligen. Spennende planløsning med kjøkken og stue i hver sin ende – og store vindusflater. 2 soverom, bad/vask og entré. Utvendige boder og 1 stk. P-plass.





2. etasje

Løfteplattform gir god tilgjengelighet til etasjen.



B42
SJØSIDEN

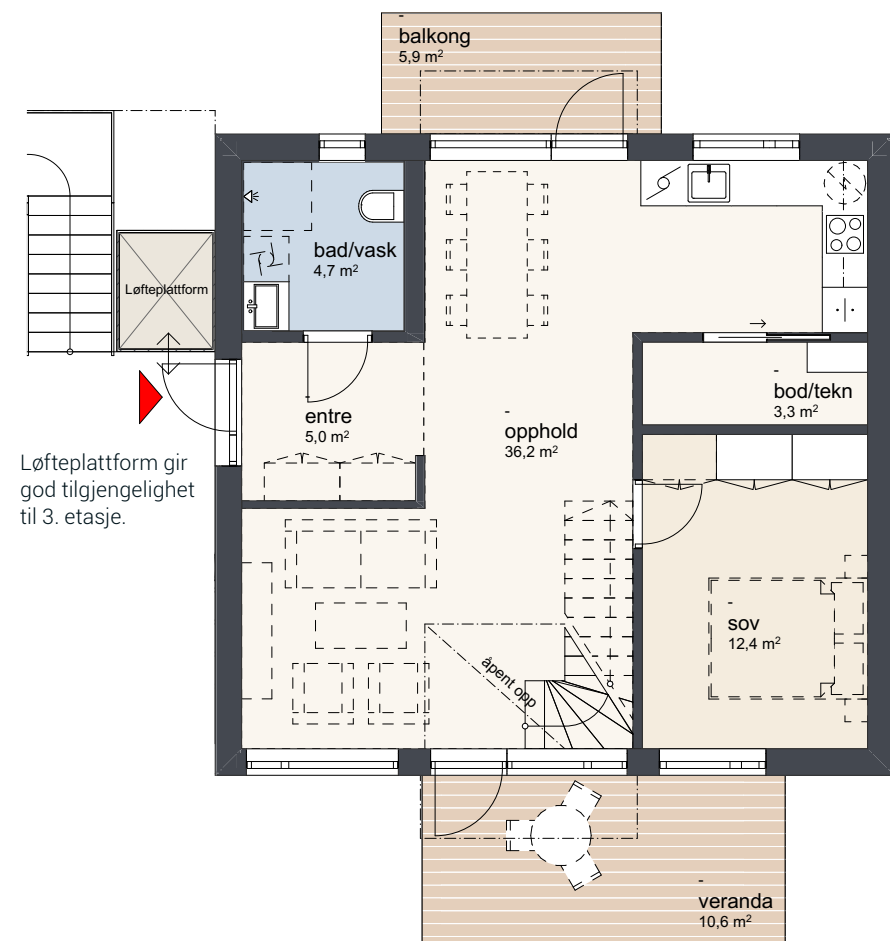
Rom	3
Etasje	2
BRA	64 m ²
P-rom	62 m ²
Uteplass	10+6 m ²



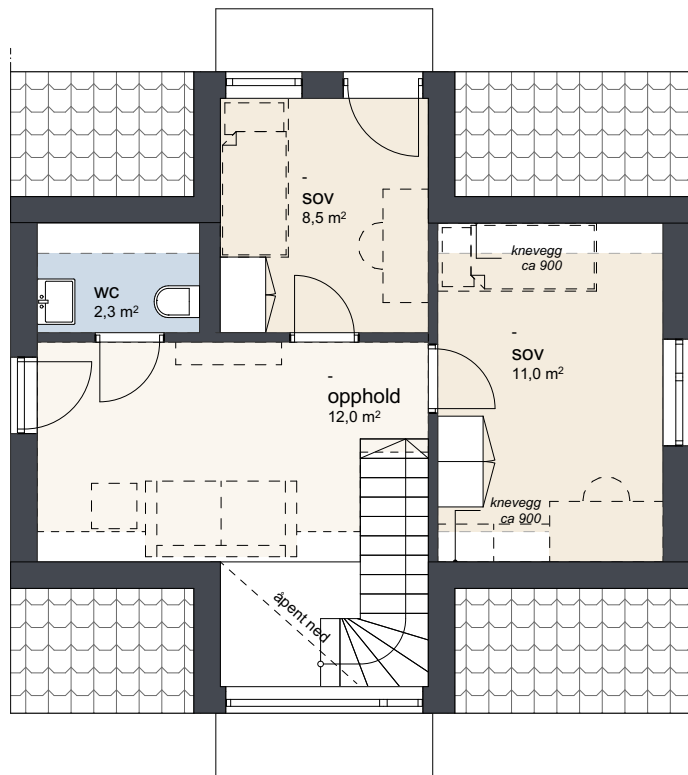
Lekker, gjennomgående leilighet i andre etasje, med 2 soverom, bad/vask og en god planløsning for de som liker at stue og kjøkken ikke ligger for tett på hverandre. Utgang til to flotte uteplasser mot øst og vest med en magisk havsutsikt. 1 stk. P-plass, samt boder.



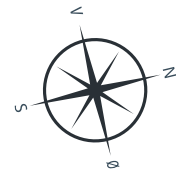
3. etasje



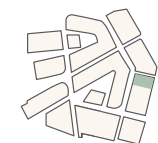
4. etasje



B43
SJØSIDEN



Innholdsrik toppleilighet over to plan, og rikelig med plass for både store og små. 3 romslige soverom, samt eget oppholdsrom/TV-stue i loftsetasjen. Åpent og luftig trapperom med store vindusflater, og utgang til balkong på begge sider av stuen. Fantastisk utsikt mot skjærgården og Skagerrak. 1 stk. P-plass, samt boder.



Rom	5
Etasje	3 + loft
BRA	100 m²
P-rom	97 m²
Uteplass	10+6 m²





RISØR - DEN HVITE TREHUSBYEN

Alle som kjenner byen vet det – Risør har noe helt spesielt. Det er noe med stemningen og den avslappende atmosfæren. Stillheten, havet, lyset og den vakre, hvite trehusbebyggelsen. Likevel er det på ingen måte en søvnig by – det kryr nemlig av engasjement og kreativitet gjennom hele året. Her er noe av det som skjer i byen:

Villvin Kunsthåndverkmarked, Risør Kammermusikkfest, Trebåtfestivalen, Kulturnatt, seilregattaer, Risør festuke, Jul i den hvite by, teaterforestillinger, kunstutstillinger og mye, mye mer.

Fra Risørholmen har du orkesterplass.



1. etasje



B44 SJØSIDEN

Rom	3
Etasje	1
BRA	64 m ²
P-rom	62 m ²
Uteplass	43+17+9 m ²



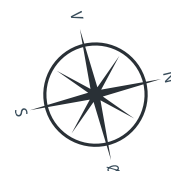
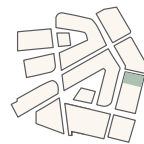
Åpen og lys 3-roms leilighet med havsutsikt, og rikelig med uteplass på begge sider av boligen. Spennende planløsning med kjøkken og stue i hver sin ende – og store vindusflater. 2 soverom, bad/vask og entré. 2 utvendige boder og 1 stk. P-plass.





B45 SJØSIDEN

Rom	3
Etasje	2
BRA	64 m ²
P-rom	62 m ²
Uteplass	10+6 m ²



Lekker leilighet i andre etasje, med 2 soverom, bad/vask og en god planløsning for de som liker at stue og kjøkken ikke ligger for tett på hverandre. Utgang til to flotte uteplasser, både mot øst og vest, og en magisk havsutsikt. 1 stk. P-plass, samt boder.





3. etasje

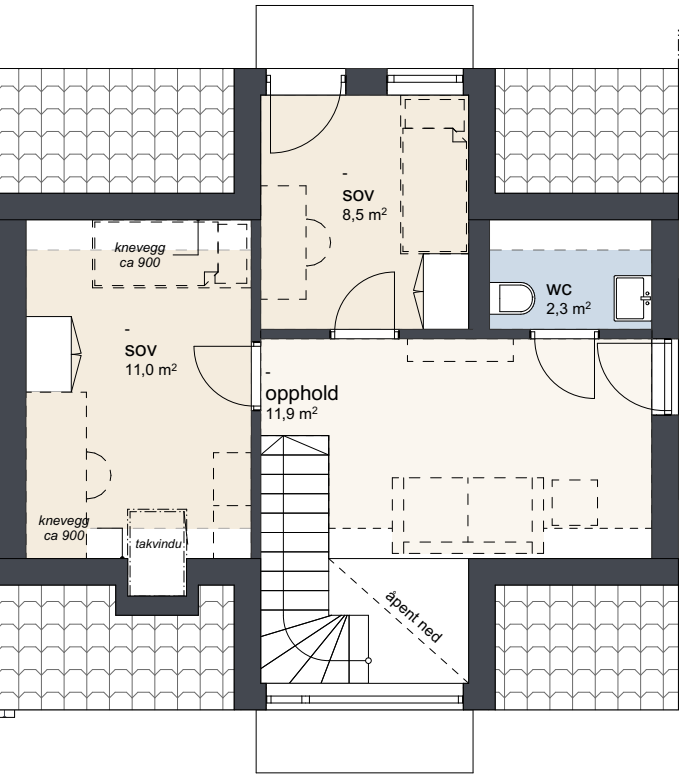


B46 SJØSIDEN



Rom	5
Etasje	3 + loft
BRA	100 m ²
P-rom	97 m ²
Uteplass	10+6 m ²

4. etasje

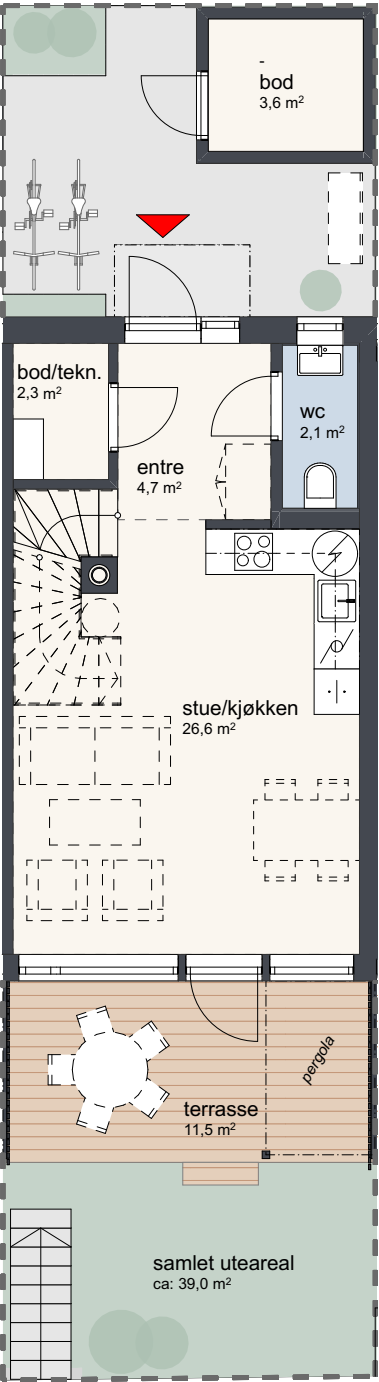


Innholdsrik toppleilighet over to plan, og rikelig med plass for både store og små. 3 romslige soverom, samt eget oppholdsrom/TV-stue i loftsetasjen. Åpent og luftig trapperom med store vindusflater, og utgang til balkong på begge sider av stuen. Fantastisk utsikt mot skjærgården og Skagerrak. 1 stk. P-plass, samt boder.

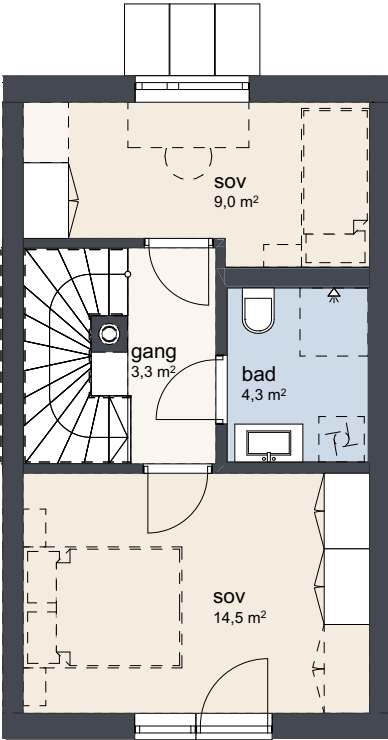




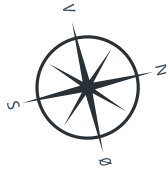
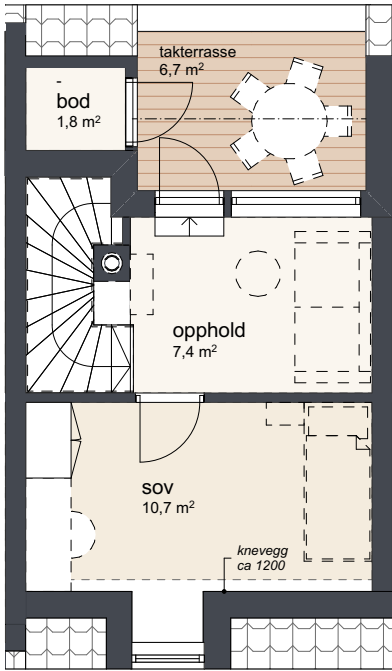
1. etasje



2. etasje



3. etasje



B47 SJØSIDEN



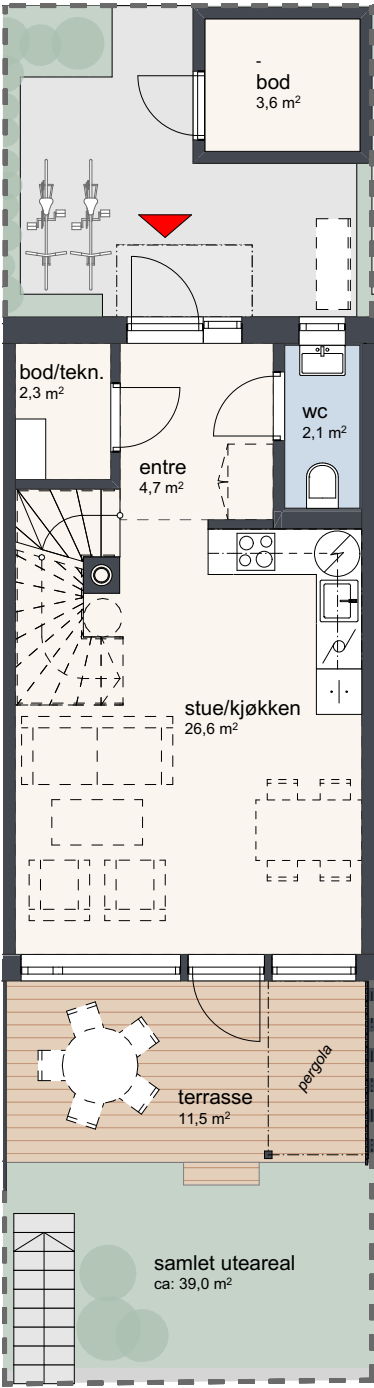
Rom	4
Etasje	1+2+loft
BRA	96 m²
P-rom	94 m²
Uteplass	28+11+6 m²



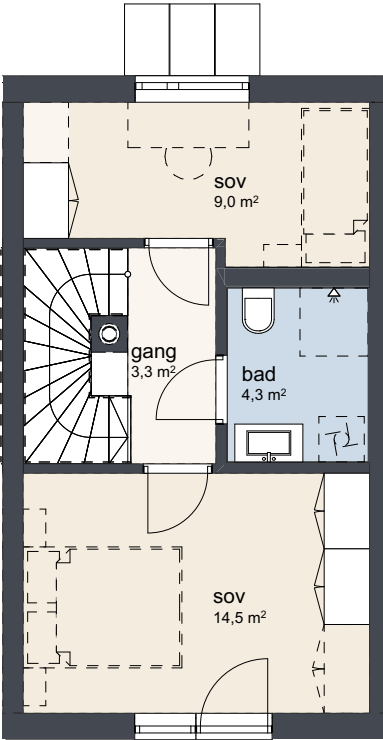
Innholdsrikt rekkehus over 3 plan, med fantastisk utsikt mot sjø, brygger og holmer. 3 flotte soverom, bad, gjestetoalett og kombinert stue/kjøkken med utgang til terrasse og en liten hage. Vestvendt takterasse i tredje etasje. 3 boder og 1 stk. P-plass.



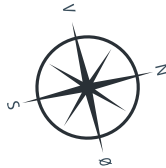
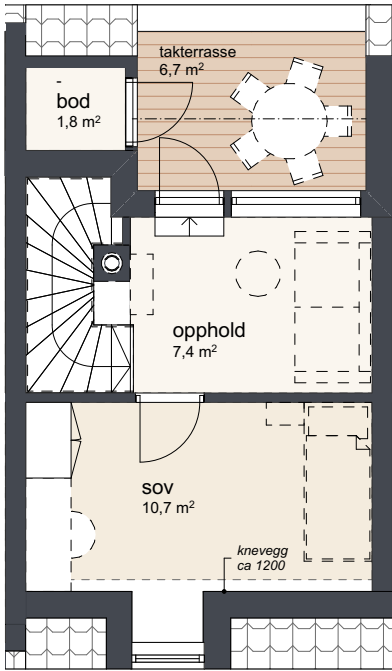
1. etasje



2. etasje



3. etasje



B48 SJØSIDEN



Rom	4
Etasje	1+2+loft
BRA	96 m²
P-rom	94 m²
Uteplass	28+11+6 m²

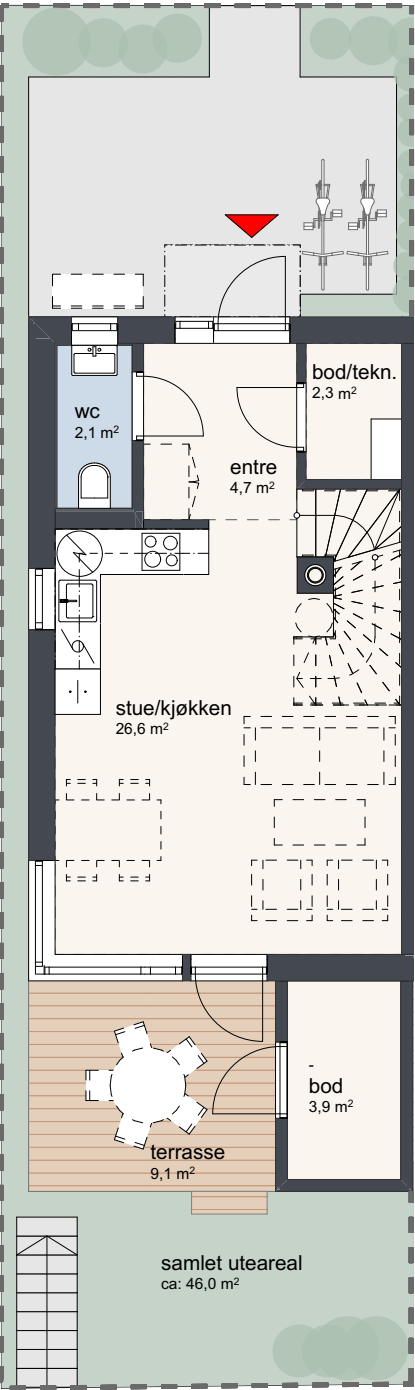


Innholdsrikt rekkehus over 3 plan, med fantastisk utsikt mot sjø, brygger og holmer. 3 flotte soverom, bad, gjestetoalett og kombinert stue/kjøkken med utgang til terrasse og en liten hage. Vestvendt takterrasse i tredje etasje. 3 boder og 1 stk. P-plass.



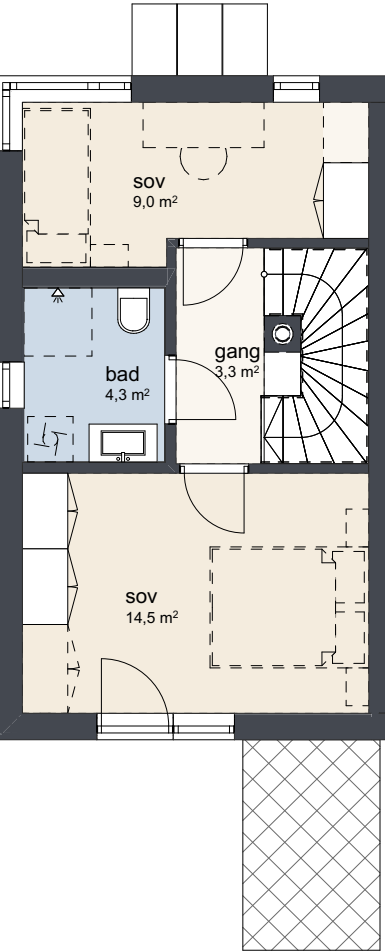


1. etasje



Mot brygge/sjø.

2. etasje

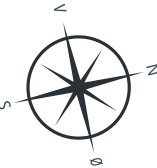
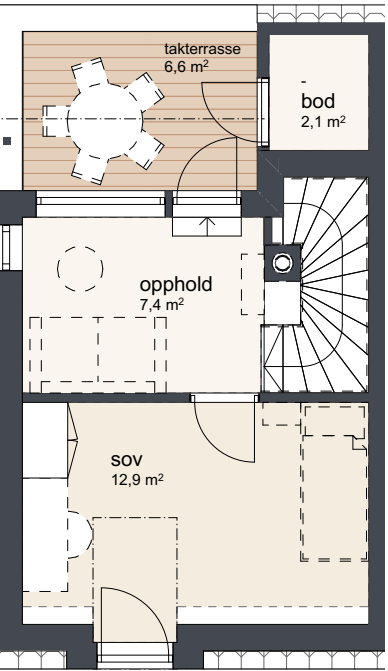


B49 SJØSIDEN



Rom	4
Etasje	1+2+loft
BRA	96 m²
P-rom	94 m²
Uteplass	37+9+6 m²

3. etasje



Lekker rekkehus på enden, med solrik, romslig uteplass mot sjøsiden og bryggene. Boligen inneholder 3 soverom, bad, gjestetoelett og en hyggelig stue med kjøkken i første etasje. På toppen får du en deilig, vestvendt takterrasse med kveldssol med utsikt til Risør. 1 stk. P-plass og 2 utvendige boder.





LIKE FINT Å VÆRE INNE, SOM UTE

Byggingen i trinn 1 er i gang for fullt, med lokale håndverkere som bygger etter dagens moderne standard. Det betyr at du får en bolig med lavt energiforbruk, god lydisolering, solide materialer og med tilgjengelighet for rullestolbrukere. I vår salgsinformasjon finner du alle detaljer om leveranse både inne og ute. Her er noen eksempler:

- Strai kjøkken, type Svalbard hvit
- Hvitevarepakke av anerkjent merke/kvalitet
- Flislagt bad med gulvvarme + dusj, WC, vask
- Opplegg for vaskemaskin/tørketrommel på bad
- Eikeparkett, 3-stavs hvit matt lakkert
- Garderobeskap i alle soverom
- Balansert ventilasjon med varmegjenvinning
- Malte vegger og tak
- Fibernet og klargjort for TV
- Tilrettelagt for peisovn i rekkehusene

Ønsker man endringer og andre løsninger, finnes det mange tilvalgsmuligheter.



KAST LOSS!

TENK, FØRST EN GOD FROKOST OG KAFFE PÅ BALKONGEN. SKUE UTOVER SKAGERRAK OG KONSTATERE; DET BLIR ATTER EN FIN DAG PÅ SJØEN. LÅSE DØRA, RUSLE NED TIL BÅTEN, KASTE LOSS OG TØFFE UTOVER MOT SKJERGÅRD OG VAKRE HOLMER.

ALLE BEBOERNE PÅ RISØRHOLMEN FÅR TILBUD OM Å KJØPE FAST BÅTPASS. LES MER I SALGSINFORMASJONEN.



ILLUSTRASJONSBILDE



Husker du den perfekte
kastesteinen til Paradis?
– Eller hvordan det var å
leke midt i gaten uten biler?

Å VÆRE BARN I RISØR

Å ligge på magen på ei trebrygge som lukter hav, tjære og sommer,
og se forventningsfullt ned på et halvt blåskjell med klype i enden.
Se sandkrabbens nonsjalante tilnærming til agnet før den endelig tar tak
og mageliggeren trekker sakte i hyssingen, ikke for ivrig, ikke for sakte
I Risør er sommeren lang og pulsen lav. Både for voksne
og barn. Samtidig er det nok å finne på for en leken sjel.

UTSIKT FRA RISØRFLEKKEN SOMMEREN
2018, FØR BYGGINGEN TOK TIL.





KONTAKT OSS!

Det er med stor glede vi presenterer salgstrinn 2 av bolig- og fritidsprosjektet Risørholmen. Med en slik beliggenhet, midt i Risør og med havet på alle kanter, håper vi mange får drømmen sin oppfylt – enten det er som fast bolig eller fritidsbolig.

Er du interessert, eller har spørsmål knyttet til prosjektet? Ikke nøl med å ta kontakt.



Christian Fr. Foss
cff@eiendomsmegler1.no
T: 901 73 534



Olav Aune
oa@eiendomsmegler1.no
T: 416 50 270



Svein Gundersen
sg@eiendomsmegler1.no
T: 480 99 680

www.risorholmen.no

