

Rekkehus

Løkenenåsen, Fetsund

Øvre Løkenåsen panorama



Kontaktinformasjon

Regionskontor

OBOS Block Watne Viken Nord
Hvamstubben 17, 2013 Skjetten

Salgskonsulent

Anders Gogstad
anders.gogstad@obos.no
908 32 833





Tenk deg følelsen av å kjøpe noe helt nytt. En splitter ny bolig med smarte løsninger, hyggelige oppholdsrom og en fantastisk beliggenhet. Et hjem der det er godt å være, både for liten og stor. Slik blir det å bo i vårt siste prosjekt på Øvre Løkenåsen panorama.

Her legger vi til rette for alle livets faser. Enten man er en familie som øker, eller om man vurderer å bytte ut en enebolig til fordel for en enklere boform uten å gå glipp av frihetsfølelsen ved å ha egen inngang, garasje og en hageflekk.

Vårt konsept med townhouse på Øvre Løkenåsen panorama ligger vestvendt til med panoramautsikt ut over nordre Øyeren naturreservat, Lillestrøm, Rælingen og Fetsund. Det blir ingen gjenboere på motsatt side av veien, så sol og utsikt vil dere få i stort monn.

Vi tror ikke vi tar munnen full når vi sier at dette er selve indrefiletten på Løkenåsen.

På Løkenåsen har OBOS Block Watne AS utviklet og bygd totalt 5 delfelt, og Øvre Løkenåsen panorama blir vårt siste på feltet. I planleggingen av dette delfeltet lå fokuset på å gjøre feltet unikt, samtidig som vi beholdt vårt særpreg og flotte detaljer.

I området rundt er det rikelig med lekeplasser og felles uteområder hvor det legges til rette for møteplasser mellom liten og stor, eller dere kan pakke tursekken og legge ut på tur i et flott turterreng et steinkast fra inngangsdøra. Velkommen til øvre Løkenåsen panorama!

Anders Gogstad
Salgskonsulent, OBOS Block Watne

Innhold

Alt du trenger i et romslig townhouse	6
Kjøkken og bad	14
Fordelene med en ny bolig	15
OBOS Block Watne standard	16
Min side	17
Løkenåsen - et godt sted å bo	18
Nabolagsprofil	24
Situasjonskart	26
Plantegninger	28
Et selskap i OBOS	36
Helt ny bolig fra OBOS Block Watne	39



Type bolig
Rekkehus



Antall boenheter
16



Innflyttingsklart
Planlagt vinter/vår 2025



Energimerking
Orange B

Bo i et moderne townhouse med panoramautsikt.

I Fetsund bygger vi rekkehus med kort vei til marka og byen, og meget gode solforhold. Her får du ingen gjenboere, slik at den fantastiske utsikten bevares. Øvre Løkenåsen panorama blir et godt sted å leve, og å vokse opp.



Illustrasjon

Alt du trenger i et romslig townhouse

Med fire soverom, fantastisk utsikt og takterrasse blir Øvre Løkenåsen panorama et godt sted for deg og dine.

Vi er stolte av å presentere 16 nye townhouses med panoramautsikt på Øvre Løkenåsen panorama. Disse boligene har en flott beliggenhet med meget gode solforhold, fantastisk utsikt, kort vei til byen og kort vei til marka. Her skal vi bygge romslige townhouses over tre plan. Du får ingen gjenboere foran deg, så utsikten er godt bevart - slik at du kan nyte panoramautsikten fra boligens vestvendte uteplasser. Her blir det vakker utsikt mot nordre Øyeren naturreservat, Rælingen, Fetsund og Lillestrøm.

Boligene kommer blant annet med fire soverom, dobbelgarasje, gode oppbevaringsmuligheter, og både takterrasse og egen uteplass på bakkeplan.



←

På Øvre Løkenåsen blir det godt med pusterom.



Illustrasjon

↑

Nyt utsikten fra takterrassen.

Med plass til alle

De 6-roms boligene er på 160 m² BRA og 159 m² P-rom, og går over tre plan. I inngangspartiet i underetasjen finner du den doble garasjen med ekstra oppbevaringsplass i form av en sportsbod. Innover finner du et bad og et eget vaskerom.

Opp på hovedplanet er det to soverom og åpen stue- og kjøkkenløsning med stor plass. Fra kjøkkenet kan du gå ut til en koselig uteplass på bakkeplan.

I overetasjen er det loftstue, et romslig bad, to soverom og utgang til takterrassen der du kan nyte den fantastiske panoramautsikten.

Fremtidens løsninger

OBOS Block Watne jobber systematisk med miljøtiltak i hverdagen.

Din nye bolig har lavt energiforbruk og vil få godt isolerte konstruksjoner i gulv, yttervegg og tak. Balansert ventilasjon med varmegjenvinning sørger for nødvendig utlufting av boligen. Siden det er krav til

at dagens boliger skal ha lav luftlekkasje, vil dette anlegget være avgjørende for inn klima og boligens kvalitet over tid. Filtrering av inneluft, og gjenvinning av energien i luften som trekkes ut av boligen, bidrar til et godt inn klima og reduserer oppvarmingskostnadene for boligen.

Grønne omgivelser oppmuntrer til aktivitet.







Illustrasjon







Illustrasjon



Kjøkken og bad fra HTH

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



«Det må kunne gjøres bedre»

Det 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. Kjøkkene bygges med omtanke for både mennesker og miljø, og er sertifisert av Dansk Inneklima Mærkning.

Det moderne liv krever sitt kjøkken

HTHs kjøkken er bygget for det moderne liv. Kvaliteten er gjennomtestet, med nyskapende detaljer og lekker design som innbyr til bruk og innfrir alle praktiske behov. Kjøkkenet knytter oss sammen i en hektisk hverdag. Dette er boligens knutepunkt.

Hvitevarer fra Siemens

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

Bad som gjør hverdagen enklere

Badet er en blanding av komfort og funksjon. Det moderne liv krever velvære, og med baderom fra HTH 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 fem ulike farger til samme pris. Innredningen leveres av HTH 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 fabrikkmalt. 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.



Tilpass 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.

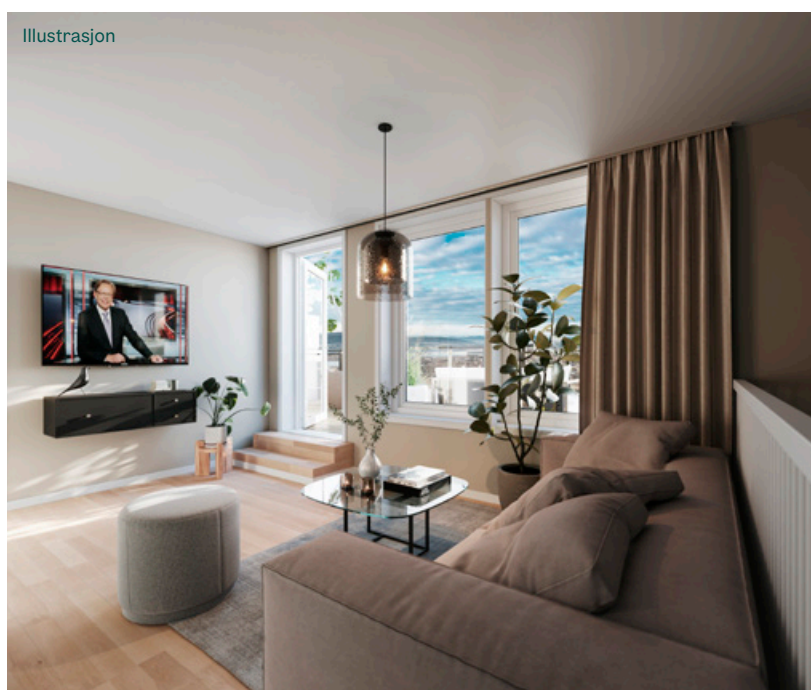
Våre samarbeidspartnere

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

OBOS Block Watne standard

Boligene leveres nøkkelferdige med god standard og inneholder blant annet:

- Alle gulv i tørre rom leveres med hvitlasert eik
- Varmekabler i gulv i alle flislagte rom
- HTH kjøkken
- Integreerte hvitevarer fra Siemens
- Baderomsinnredning fra HTH
- Grohe kvalitetskraner
- Vegghengt toalett
- Automatisk vannstopper
- Utvendig belysning
- Balansert ventilasjon med varme-gjenvinning
- Kledning leveres ferdigbehandlet fra fabrikk
- Parkeringsplass i garasje
- Uteplass på bakkeplan
- Takterrasse
- Utvendig tappekran
- Peisovn med stålpipes
- Downlights på bad, entrè og kjøkken
- Garasjeport med portåpner



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 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.

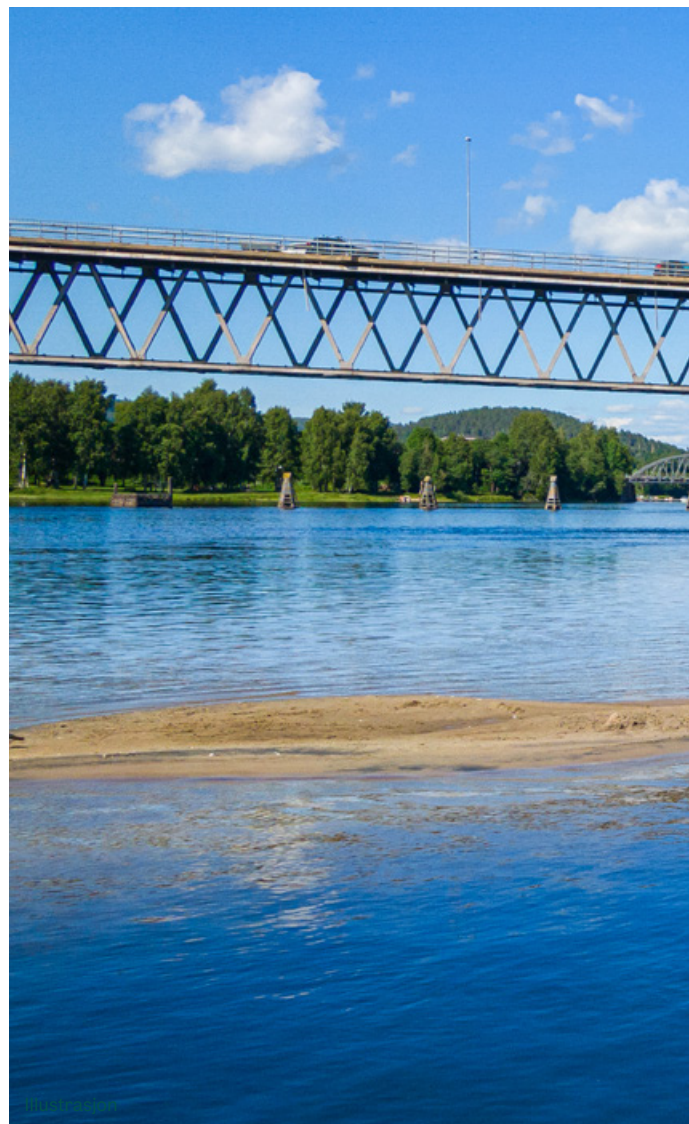
På Min Side kan du

- 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.



Løkenåsen - et godt sted å bo

Øvre Løkenåsen panorama er det perfekte stedet for deg som ønsker å bo både sentralt og landlig.



Løkenåsen er et trygt og godt sted å vokse opp for både store og små. Her er det mange aktivitetstilbud og gangavstand til både barneskole og ungdomsskole. Og for de aller minste finnes det et godt utvalg av barnehager i nærheten.

Et aktivt og naturnært nabolag

På Øvre Løkenåsen panorama ligger alt til rette for en aktiv hverdag. Ditt nye nabolag ligger i naturskjønne omgivelser, og det er kort vei til skog og mark som kan benyttes sommer som vinter. Er du født med ski på beina ligger også Hvaltjern Skistadion like i nærheten.

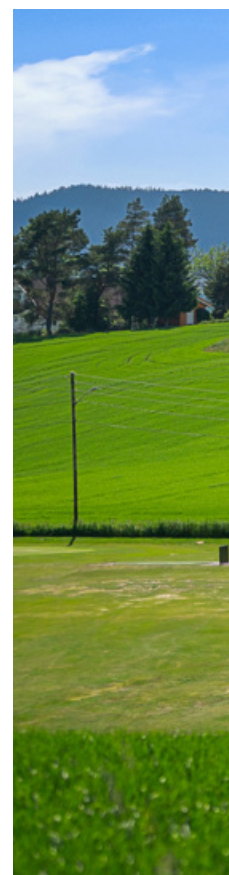
Fetsund har også et godt utvalg av organisert idrett. Fet IL kan by på alt fra fotball og håndball til klatring og turn, og det finnes også en 9-hulls golfbane like

i nærheten. Fetsund lenser byr på en historisk atmosfære i naturskjønne omgivelser, og er velegnet for en pikniktur.

Finn alt du trenger

Lillestrøm ligger kun 10 km unna, og toget tar deg til Oslo fra Fetsund eller Svingen stasjon på ca. 21 minutter. Vil du se verden, er Oslo lufthavn bare 40 km unna.

Fetsund sentrum ligger knappe 3 kilometer unna. Her finner du blant annet dagligvareforretninger, apotek, vinmonopol, treningssenter og andre nødvendigheter. Fra nabolaget er det dessuten gangavstand til Joker Løkenåsen. For ytterligere servicetilbud er Lillestrøm Torg og Strømmen Storsenter en kort kjøretur unna.





↑
Badeplass

←
Driving range



Venstre Fetsund golfklubb

Høyre øverst Turområder

Høyre midten Fetsund lenser

Høyre nederst Fetsund sentrum







←
Fetsund sentrum

→
Riddersand skole



→
Fedrelandet stadion



↓
Fet skiklubb



Nabolagsprofil

Opparstuveien 2

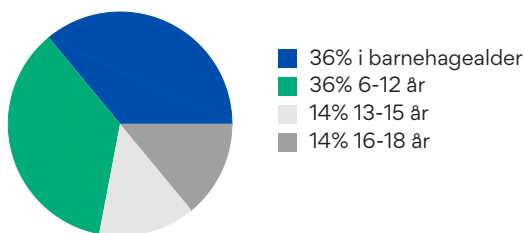
Offentlig transport

🚏 Klokkerud Linje 480, 490	13 min 🚶 1.1 km
🚏 Svingen stasjon Linje R14	5 min 🚶 3.3 km
✈️ Oslo Gardermoen	36 min 🚶

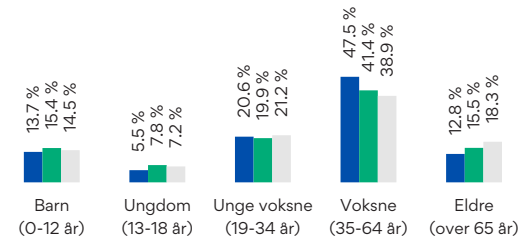
Skoler

Riddersand skole (1-7 kl.) 240 elever, 12 klasser	5 min 🚶 3.2 km
Hovinhøgda skole (1-7 kl.) 320 elever, 14 klasser	8 min 🚶 5.5 km
Østersund ungdomsskole (8-10 kl.) 370 elever, 13 klasser	4 min 🚶 2.6 km
Sørumsand videregående skole 523 elever, 36 klasser	14 min 🚶 9.8 km
Lillestrøm videregående skole 800 elever, 34 klasser	14 min 🚶 11.3 km

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Heia	218	116
Kommune: Lillestrøm	89 095	38 373
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

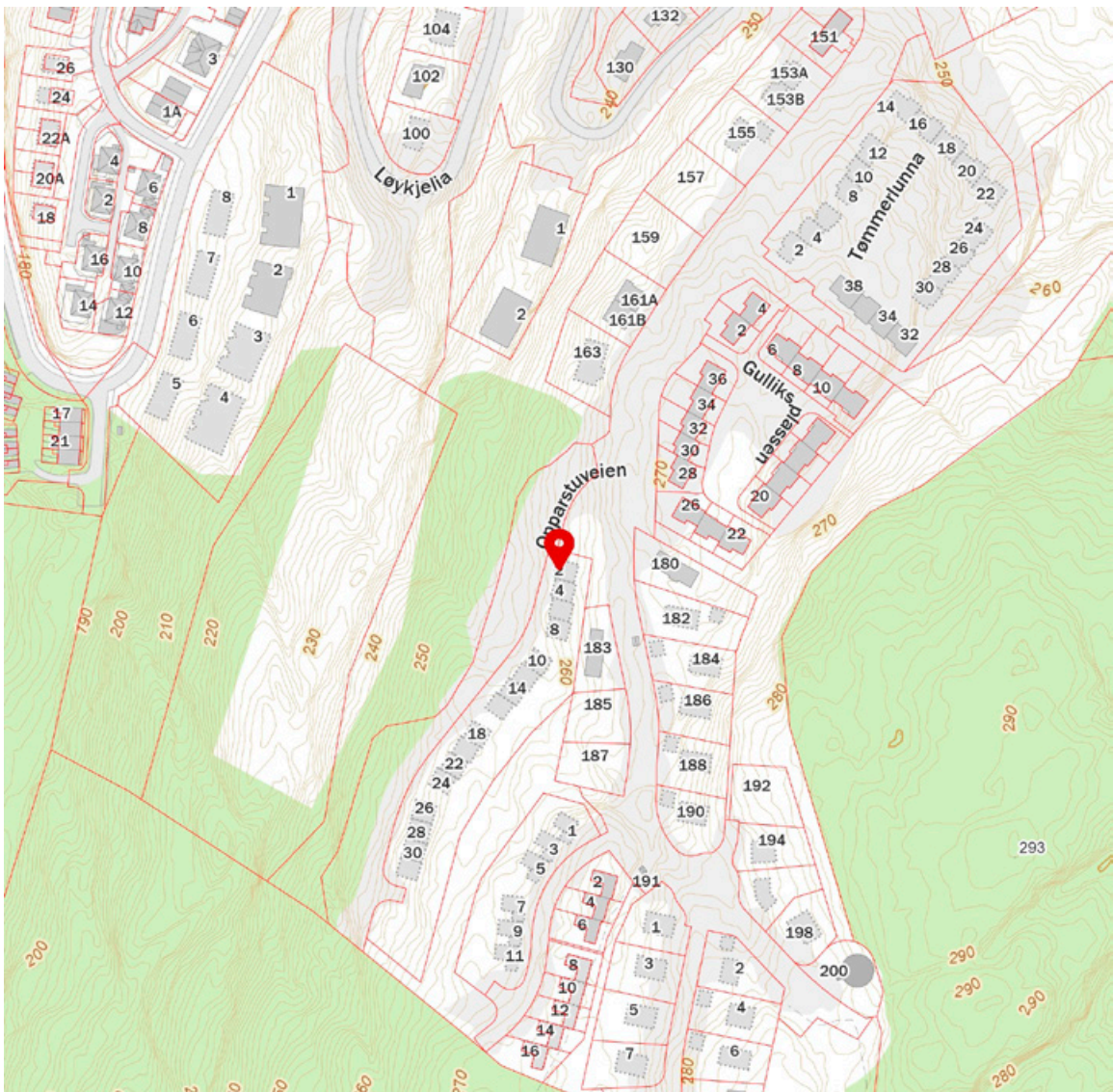
Ramstadskogen barnehage (0-6 ... 90 barn, 3 avdelinger	25 min 🚶 2 km
Østersund idrettsbarnehage (1-6 år) 150 barn, 8 avdelinger	5 min 🚶 3 km
Engebakken familiebarnehage (0-5 ... 10 barn, 1 avdeling	6 min 🚶 3.1 km

Dagligvare

Joker Løkenåsen Søndagsåpent	18 min 🚶 1.6 km
Spar Fetsund PostNord	5 min 🚶 3.6 km

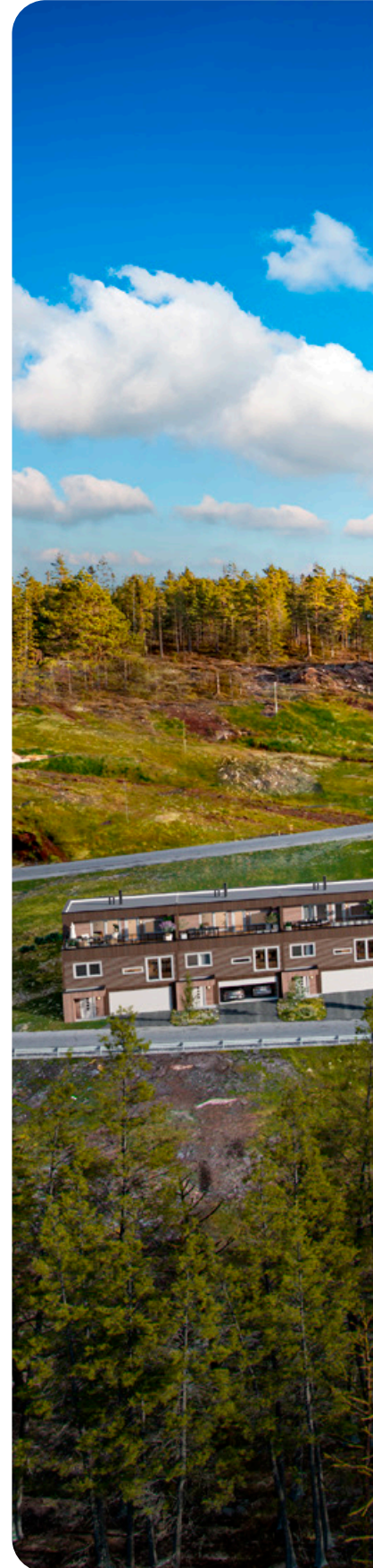
Sport

🏀 Kringen lek og idrettsplass Ballspill	20 min 🚶 1.7 km
🏀 Dulpemyra ballplass Ballspill	24 min 🚶 2 km
🚶 Spensst Fetsund	5 min 🚶
🚶 Trento Sørumsand	13 min 🚶



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 situene 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 og fasader

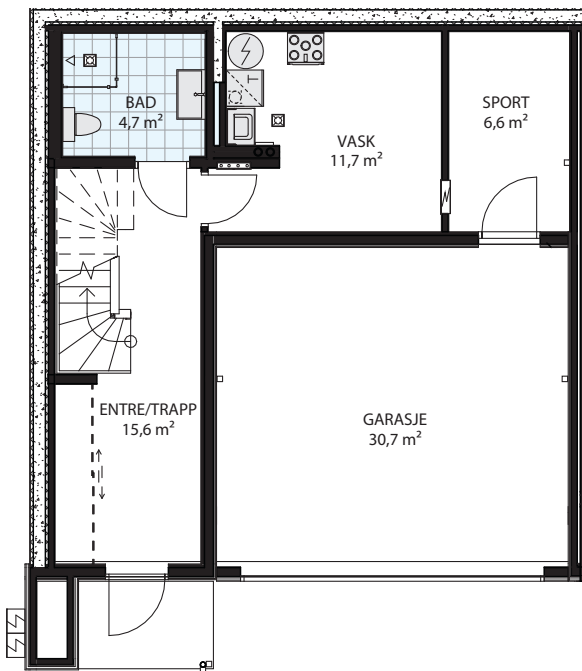




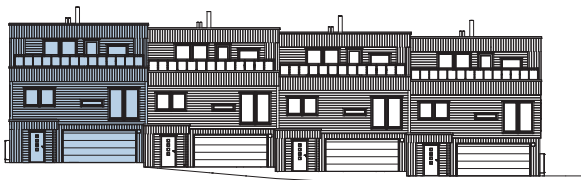
Rekkehus

6-roms

U. etasje



Målestokk 1:125



Fasade mot vest



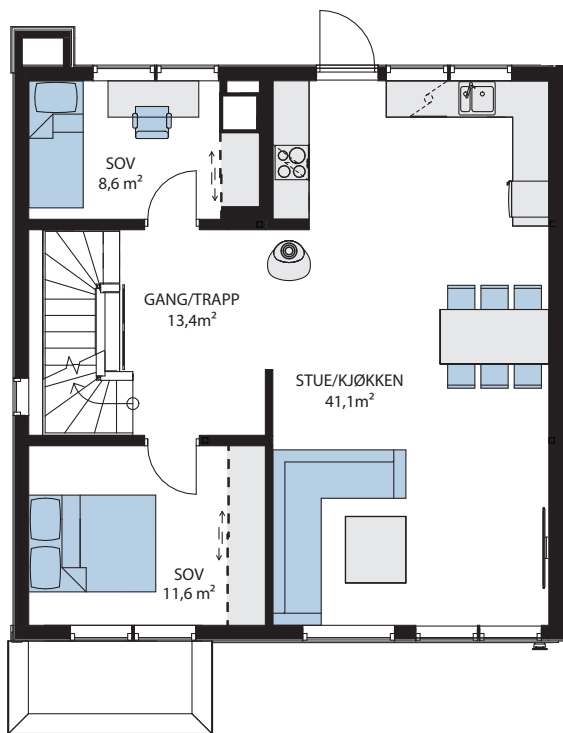
Fasade mot øst



Bolig nr: 1, 5, 9 og 13
BRA: 161 m²
P-rom: 159 m²
Etasjer: 3
Soverom: 4
BRA med garasje og sporstbod: 197 m²

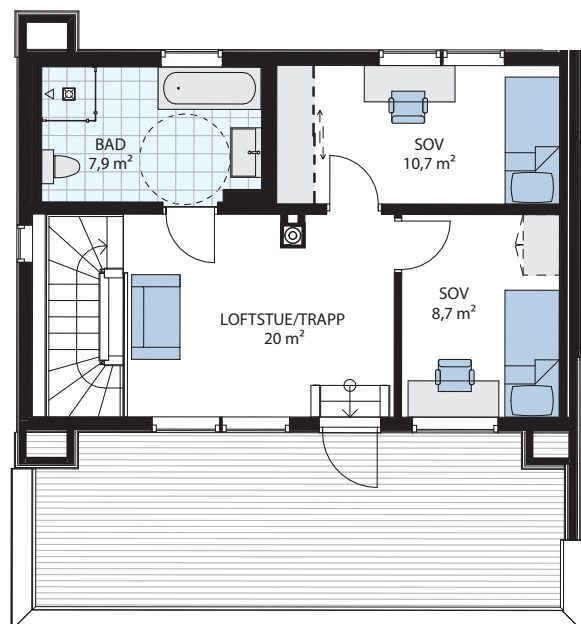
1. etasje

Bolig nr: 1, 5, 9 og 13 er like



Målestokk 1:125

2. etasje

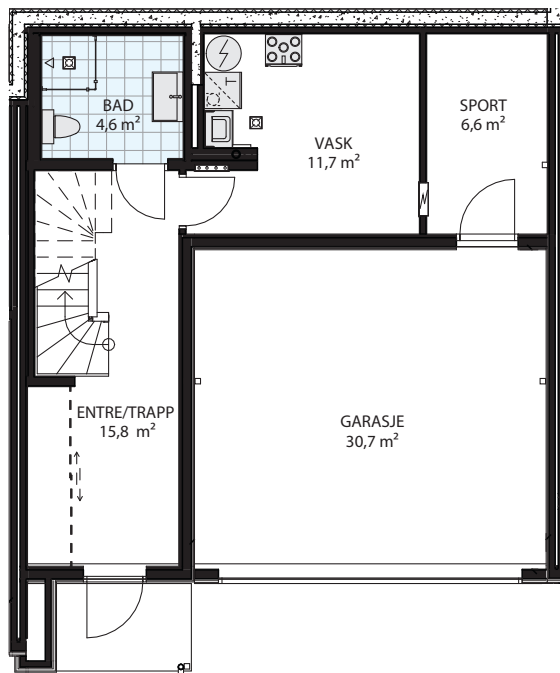


Målestokk 1:125

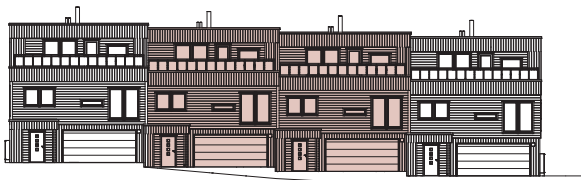
Rekkehus

6-roms

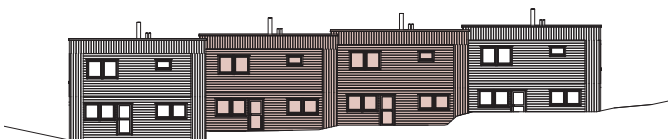
U. etasje



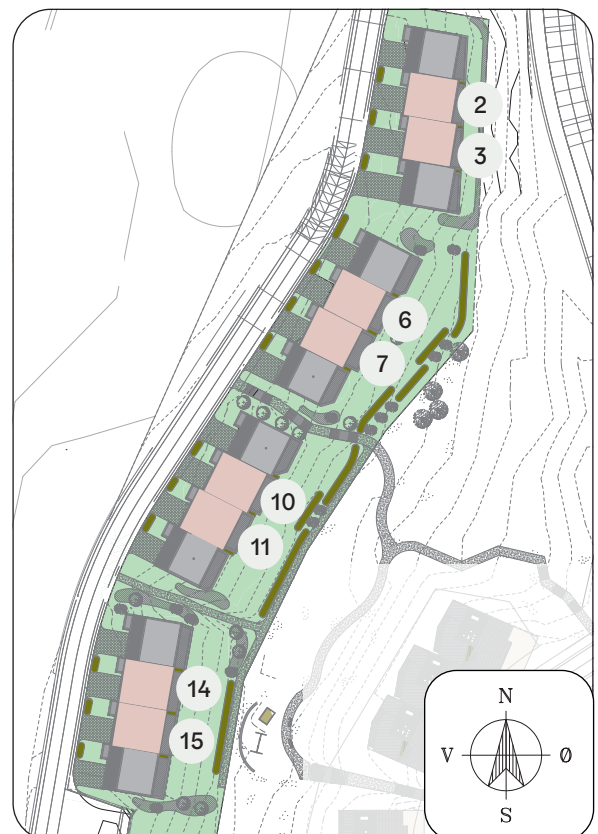
Målestokk 1:125



Fasade mot vest

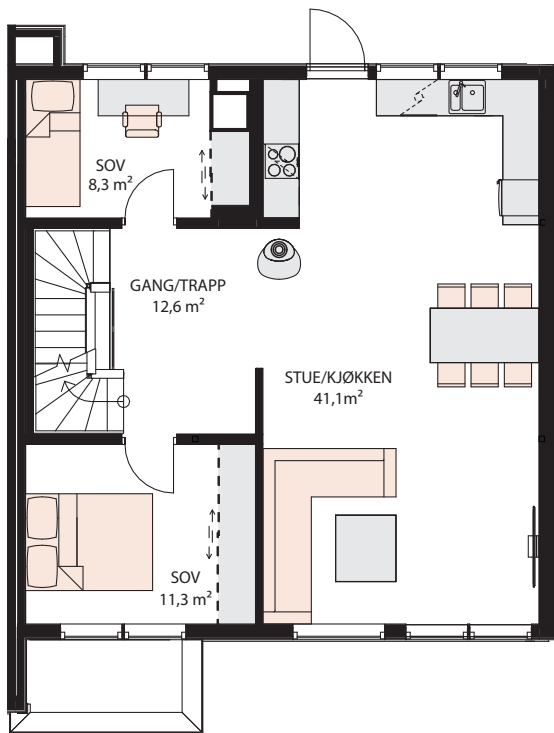


Fasade mot øst

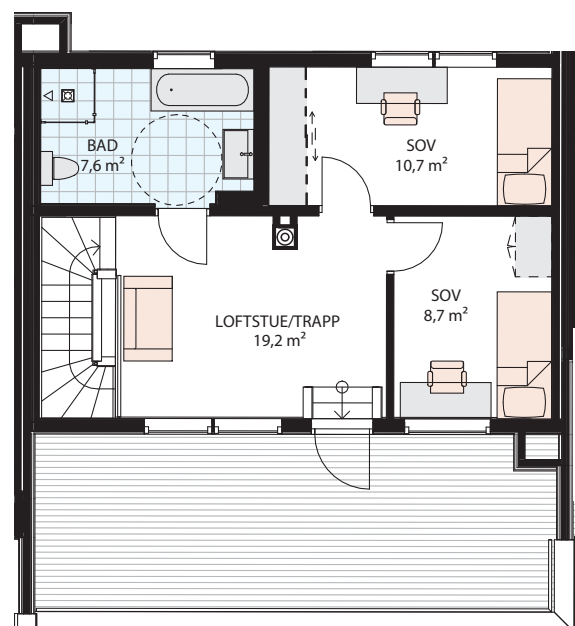


Bolig nr: 2, 3, 6, 7, 10, 11, 14 og 15**BRA:** 160 m²**P-rom:** 159 m²**Etasjer:** 3**Soverom:** 4**BRA med garasje og sporstbod:** 197 m²**1. etasje**

Bolig nr: 2, 3, 6, 7, 10, 11, 14 og 15 er like



Målestokk 1:125

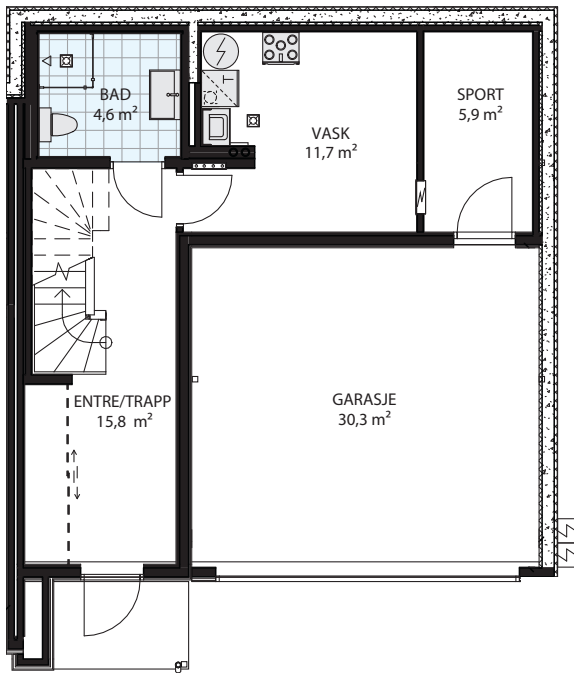
2. etasje

Målestokk 1:125

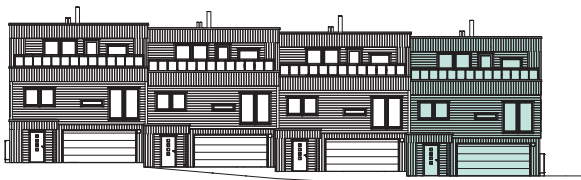
Rekkehus

6-roms

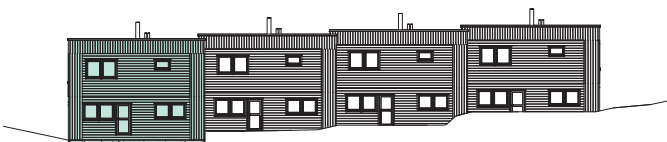
U. etasje



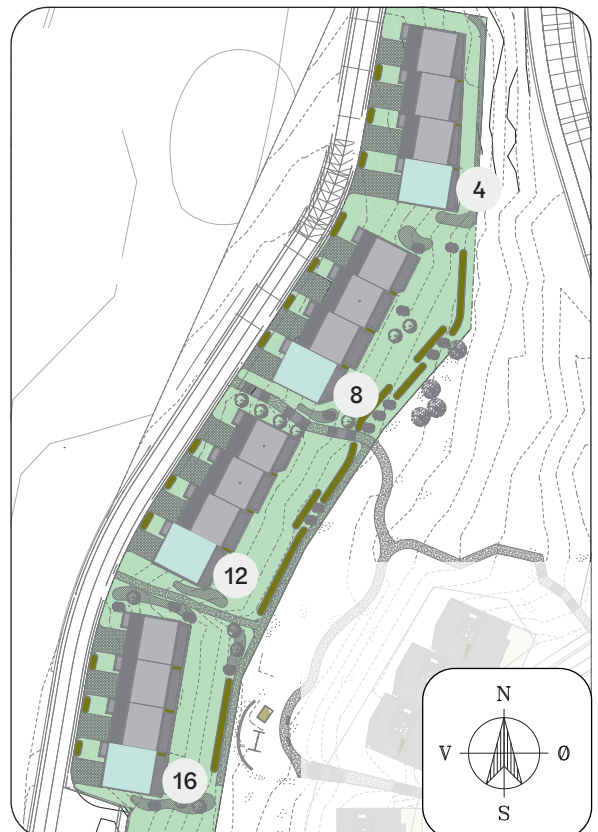
Målestokk 1:125



Fasade mot vest



Fasade mot øst



Bolig nr: 4, 8, 12 og 16

BRA: 160 m²

P-rom: 159 m²

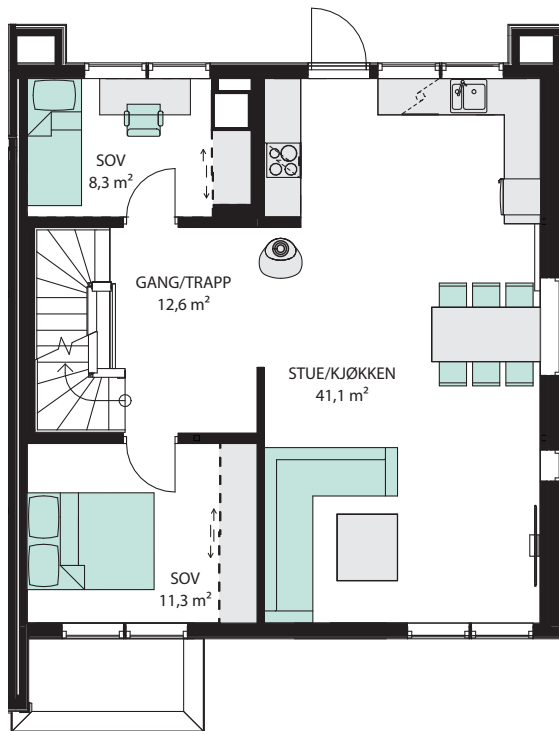
Etasjer: 3

Soverom: 4

BRA med garasje og sporstbod: 196 m²

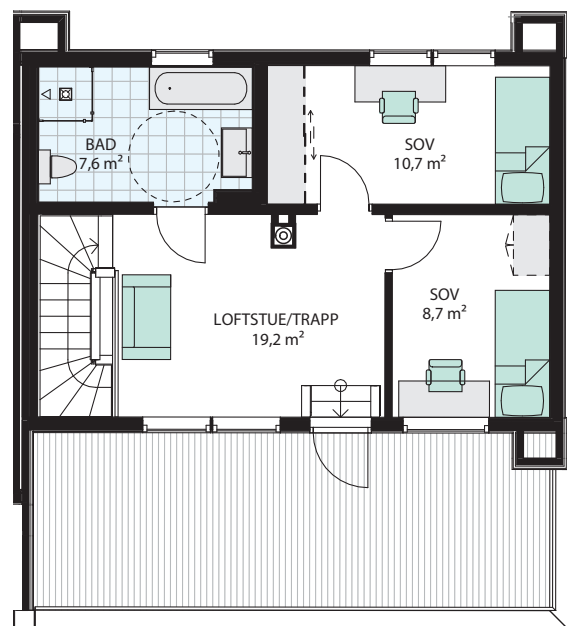
1. etasje

Bolig nr: 4, 8, 12 og 16 er like



Målestokk 1:125

2. etasje



Målestokk 1:125

Nyt utsikten fra terrassen.



Illustrasjon



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





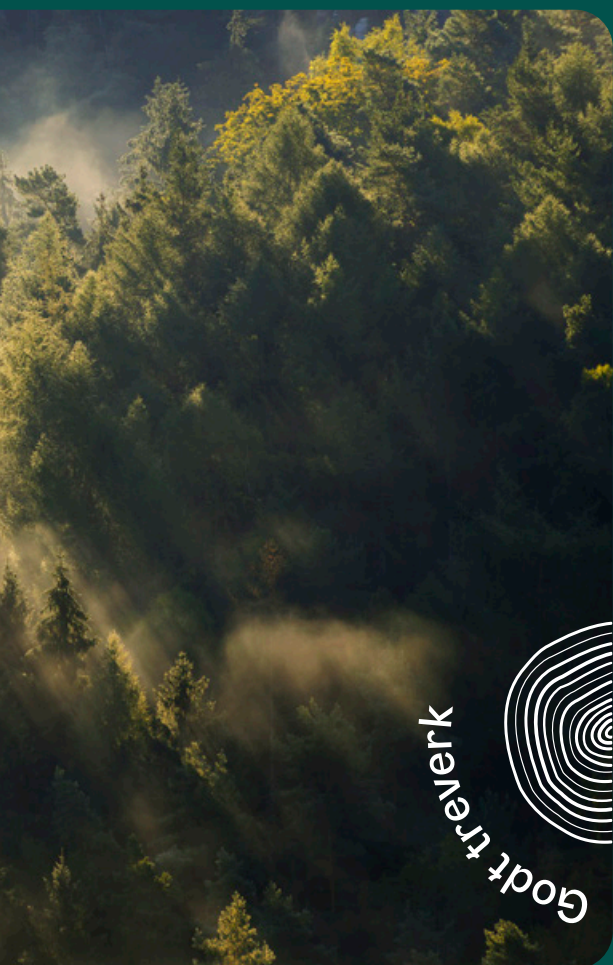
Tenk den tanken.

Kjenn på forventningen og drømmen om blanke ark. En helt ny bolig som er gjennomtenkt, 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.



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

Adresse Opparstuveien 2 - 32, 1900 Fetsund

Veibeskrivelse Følg RV 22 fra Lillestrøm mot Fetsund. Følg samme vei forbi Fetsund sentrum og brua over Glomma. Fortsett på RV 22 i ca 750 m og ta til høyre inntil venstre i Løykjelia og følg denne veien helt opp til toppen.

Les mer på obosblockwatne.no/lokenasen-plata