

2-, 3- og 4- roms leiligheter

Ytre Enebakk

Vågtunet



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 Follo
Haugenveien 13 B
1423 Ski

Salgskonsulent
Arve Zahl
arve.zahl@obos.no
922 66 673





Tenk deg følelsen når du vrir om nøkkelen til din splitter nye bolig for aller første gang.

Du går inn i gangen, inn over gulvet i stua og stikker hodet inn på kjøkkenet. Du stryker hånden over benkeplaten, og konstaterer at alt fra skaplass til komfyr og fliser er som avtalt.

Når du kjøper en ny bolig fra OBOS Block Watne så får du en moderne bolig med god standard, bygd med basis i solid norsk håndverkstradisjon. Vi jobber målrettet for at våre boliger skal tilfredsstille både dagens og morgendagens krav til standard. Slik har vi oppfylt boligdrømmer over hele landet i flere tiår, og det skal vi fortsette med.

Et gjennomtenkt boligprosjekt handler om så mye mer enn selve boligen. Det handler minst like mye om å bygge gode nabolag. Derfor legger vi i OBOS Block Watne betydelig vekt på å utvikle omgivelsene rundt din nye bolig. Våre boligprosjekter skal ha godt samspill med naturen, og vi skal tilrettelegge for sosiale soner hvor beboere kan møtes.

Vi tenker på alt fra beliggenhet, materialvalg, planløsning, transportmuligheter og sikkerhet til det sosiale. Slik skaper vi drømmeboligen. For når vi bygger boliger, skaper vi mer rom for livet.

Bjørn Einar Skoglund
Administrerende direktør
OBOS Block Watne AS

Innhold

Praktisk og naturskjønt	6
Kjøkken og bad	16
Fordelene med en ny bolig	17
OBOS Block Watne standard	18
Min side	19
Fredelig, grønt – og sentralt	22
Velkommen til Østmarka Golfklubb	28
Nabolagsprofil	34
Situasjonskart	37
Plantegninger	38
Et selskap i OBOS	58
Helt ny bolig fra OBOS Block Watne	61



Type bolig
2-, 3- og 4- roms leiligheter



Antall boenheter
42



Energimerking
Rød B

Velkommen hjem.

Finn ditt nye hjem på naturskjønne Vågtunet, og velg blant flotte moderne leiligheter, enten 2-roms, 3-roms eller 4-roms. Her blir det godt å leve og bo!

Hør OBOS Block Watnes podcast:

En podcastserie om boligdrømmer, byggefelt og ferdighus.



Flott moderne planløsning.



Illustrasjon: 4-roms i 1. etasje – Hus 22



Illustrasjon: 2-roms – Hus 22



Illustrasjon – Hus 17

Praktisk og naturskjønt

Velkommen til ditt nye hjem,
i vakre grønne omgivelser.

Hyggelige Vågtunet ligger like ved den kjente, lokale husmannsplassen Kvernstua, i den nordlige enden av vannet Våg. Med andre ord fantastisk beliggenhet – på en kupert sydvendt tomt med strålende solforhold. Her bor du omringet av Østmarkas vakre natur, med uendelige turmuligheter både på vinter- og sommerstid.

I disse flotte omgivelsene kommer det nå 42 nye, moderne leiligheter. Du kan velge blant 14 toromsleiligheter, 18 treromsleiligheter og 10 fireromsleiligheter – alle med god standard og smart planløsning. Leilighetene fordeles over to etasjer i syv lave leilighetsbygg, med seks enheter i hver. Her blir det godt å leve og bo for mange typer familier! Det blir parkering i carport for alle leilighetene, og 21 gjesteparkeringer på P-plass. Ved

inngangen får man hver sin sportsbod til praktisk lagring.

2-roms leiligheter

Disse flotte leilighetene er på ca. 63 m² BRA-i. Her kommer du inn i en fin entré, med god plass til garderobe. Planløsningen er smart utnyttet, slik at du får et romslig soverom på ca. 15 kvadratmeter, med direkte inngang til en praktisk, romslig bod. Stue- og kjøkkenløsningen på ca. 25 kvadratmeter er delvis åpen, med en kjøkkeninnredning som er formet som en L. Herfra er det utgang til uteplassen – en ca. 20 kvadrat stor terrasse i første etasje, eller en ca. 11 kvadrat stor balkong i andre. Her kan du nyte solen og varme sommerkvelder!

3-roms leiligheter

Dette er romslige leiligheter på ca.

74 m² BRA-i. Fra entréen er det direkte inngang til badet, oppholdsrommet og to gode soverom. Både i entréen og på soverommene er det god plass til å sette inn garderobe. Stue- og kjøkkenrommet er på ca. 29 kvadratmeter, med kjøkkeninnredningen praktisk plassert i det ene hjørnet. Det inviterer til hyggelige matopplevelser, med sin gode benkeplass! Også her er det utgang til uteplassen fra stuen – en ca. 24 kvadrat stor terrasse i første, eller en ca. 13 kvadrat stor balkong i andre.

4-roms leiligheter

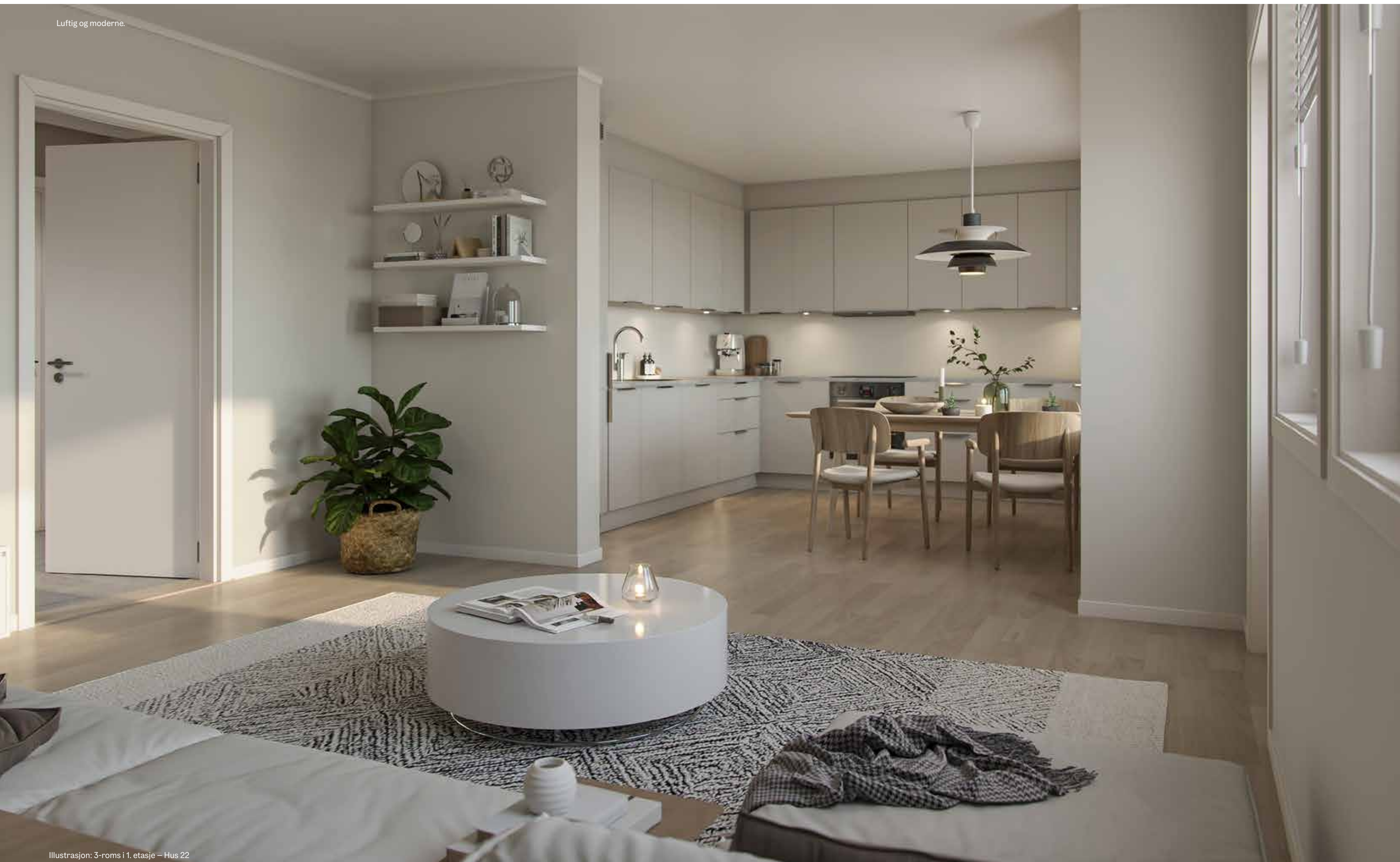
Dette er generøse leiligheter, på ca. 104 m² BRA-i. Her får du en romslig entré med plass til en garderobe, og fra entréen har du inngang til et av soverommene. Videre inn er hallen. Herfra kommer du til enda to romslige

soverom, et innvendig kott, et ekstra WC-rom og et romslig bad med både WC og dusjhjørne. 4-roms leilighetene har en delvis åpen stue- og kjøkkenløsning på ca. 40 kvadratmeter. Det er et hyggelig rom som inviterer til tre ulike soner: kjøkken, spiseplass og sofahygge! Både terrassen i første, med sine ca. 33 kvadratmeter, og balkongen i andre på ca. 19 kvadrat, innbyr til grilling, kos og hyggelige sosiale stunder.

Enkelte variasjoner mellom første og andre etasje

Leilighetene i første etasje har fliser med varmekabler i entréen, mens i andre etasje får du parkett. Velger du en leilighet i andre etasje får du ekstra god takhøyde med åpen himling i stue/kjøkken – dette gir deg en ekstra god romfølelse.

Luftig og moderne.



Hyggelige leilighetsbygg med fine uteplasser.



Sosial åpen stue- og kjøkkenløsning.



Illustrasjon: 2-roms i 1. etasje – Hus 22



Illustrasjon: 3-roms, bad – Hus 22



Illustrasjon: 3-roms, soverom – Hus 22



Illustrasjon: 4-roms i 2. etasje – Hus 22

Grønt og naturskjønt, tett på marka.





Illustrasjon: 4-roms, bad – Hus 22

Kjøkken og bad fra HTH og 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 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. Kjøkkenet 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

Integrerte hvitevarer fra den anerkjente kvalitetsleverandøren Siemens kan leveres som tilvalg.

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.

Innredningen leveres av Svedbergs 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 med 60x60 fliser, samt mosaikk i dusjsonen.



Illustrasjon: 4-roms i 2. etasje – Hus 22

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: 2-roms i 2. etasje – Hus 22

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 forhåndsbefaring for å sikre at alt blir som avtalt.

Våre samarbeidspartnere

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

OBOS Block Watne standard

Boligene leveres nøkkelferdige med god standard og inneholder blant annet:

- Hvitlasert eik 3-stavs 15 mm parkett fra Kährs
- Skråhimling i tak på stue/kjøkken for leiligheter i 2. etasje
- Vegger og tak leveres ferdig malt – NCS 1202-Y26R, glans 07
- Hvite innerdører – Jeld Wen Stable i fargen klassisk hvit
- Det klarlegges med stålppe for fremtidig peisovn (peis kan leveres som tilvalg)
- Varmekabler og 60x60 cm flis i entré på leilighetene (gjelder kun i 1. etasje)
- Bad: vegger og gulv har flis i 60x60 cm. Dusjsonen har mosaikk i 5x5 cm. Varmekabler i gulv
- Skyvedører i speil på bad som skjuler vaskemaskin
- Baderomsinnredning fra Svedbergs – type Poem i fargen «sand»
- Vegghengte toaletter og dusjhjørne
- Ekstra WC rom for 4-roms leiligheter (med våt-romsbelegg på gulv og malte overflater på vegg)
- Downlights i baderomstak
- HTH kjøkkentype type «36 glatt beige»
- Led-spot under overskap iht. kjøkkentegning fra HTH
- Kjøkkenventilator og komfyrvakt over komfyr
- Sanitærutstyr fra Svedbergs
- 200 liter varmtvannsbereder med stillbar termostat
- Automatisk vannstopper – Waterguard
- Seriekoblede røykvarslere
- Balansert ventilasjon med varmegjenvinning
- Elektriske panelovner veggmontert i alle varige oppholdsrom
- Terrasse eller balkong
- Seksjonert hage-areal til leilighetene i 1. etasje – leveres med ferdigplen
- Sportsbod
- Utvendig belysning ved inngangsdør og terrassedør
- Alle leiligheter får carport
- På felles p-plass, klarlegges det for 1 stk. opplegg for el-bil pr. boenhet i carportanlegg
- Hvitevarer og garderobeskap leveres ikke som standard, men kan leveres som tilvalg.



Illustrasjon: 3-roms i 2. etasje – Hus 22



Illustrasjon: 2-roms, bad – Hus 22

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

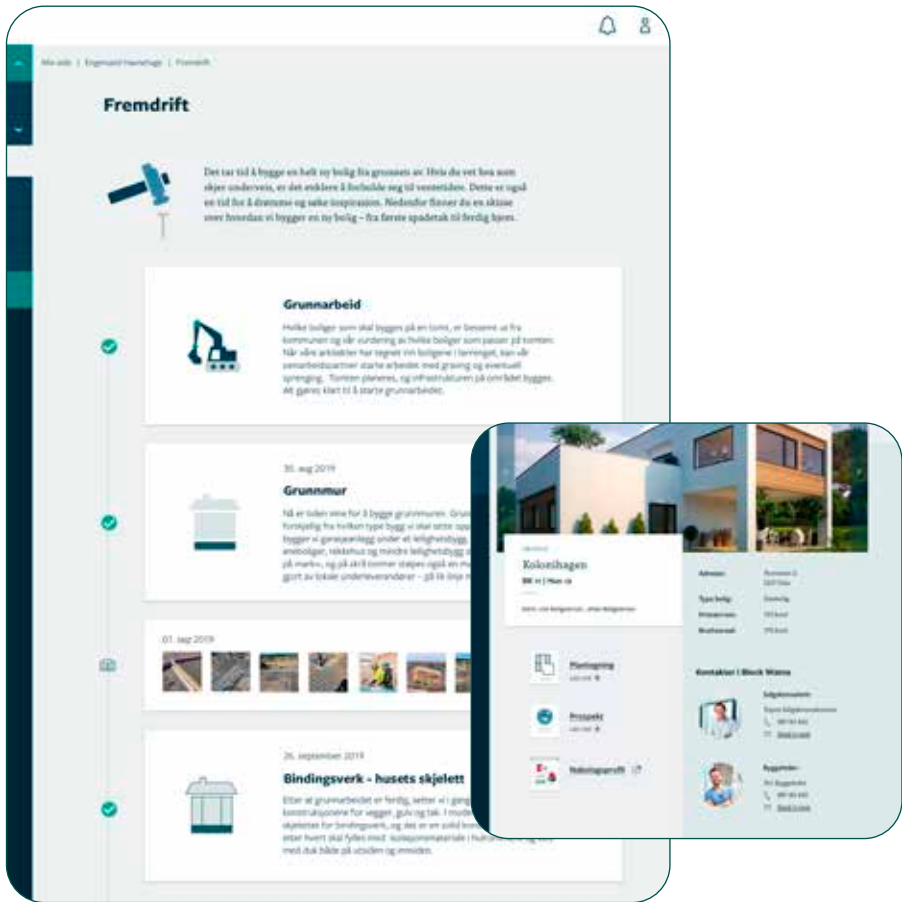
For å beholde boligens kvaliteter og levetid så lenge som mulig er det viktig at du bruker den riktig. Derfor har vi lagt ut nyttige videoer med tips og instruksjoner fra våre underleverandører. Dette vil være gode hjelpemidler når du skal ta i bruk boligen.

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.



Trygt og hyggelig nabolag.



Fredelig, grønt – og sentralt

Nyt livet og hverdagen i omgivelser som gir deg det beste fra to verdener.

På tross av den naturskjønne beliggenheten, tett på vannet Våg og flotte grøntområder i marka, må du ikke dra langt for å finne det du trenger i hverdagen. Sentrumsområdet i Ytre Enebakk ligger rundt tre kilometer fra Vågtunet og kan by på det viktigste av dagligvarebutikker og servicetilbud. Her ligger dessuten også Vågsenteret, et koselig nærsenter med mye av det du trenger – som apotek, blomster, frisør, post og vinmonopol, Nille, Bogerud, Rema 1000 og Europris. Du finner også skjønnhets-salong, osteopat, akupunktør, legesenter, solsenter og tannlege.

Er du sulten serverer de nydelig mat på Kafé Latter – eller du kan bestille fristende asiatisk fra Ye Sushi & Wok.

I Ytre Enebakk finner du videre trenings-senter, Kiwi, Havaristen og Maliks Vik Bistro. Trenger du et enda bredere tilbud, er Ski sentrum kun 15 minutter unna med bil. Ski Storsenter har blant annet restauranter, bowling, flerkino og over 140 ulike butikker.

Barnehage, skole og aktiviteter

Det er flere fine barnehager i nærheten av Vågtunet. Barne- og ungdomsskole ligger rundt 3,5 kilometer fra boligområdet, og det finnes et godt utvalg av ulike fritidsaktiviteter. Her kan barna holde på med alt fra sang, musikk og dans til langrenn, turn, fotball, håndball og vannski.

Grønn rekreasjon

Det er fantastiske turmuligheter til skogs i vakre Østmarka. Ytre Enebakk kan by på den koselige badeplassen Vikstranda. Østmarka Golfklubb er dessuten også verdt et besøk – kun kort vei fra boligområdet.

Velger du å kjøpe bolig på Vågtunet i Ytre Enebakk følger det faktisk med gratis «Veien til Golf»-kurs, samt to medlemskap med full spillerett første året! Året etter velger du medlemskapet ditt selv. Bli inspirert på www.ostmarkagolf.no

Transport

Det er gode bussforbindelser til Oslo, Lillestrøm og Ski. Bussen til Ski bruker ca. 25 minutter. Fra Ski bruker toget og Follobanen kun 11 minutter inn til Oslo S. Bussen fra Ytre Enebakk til Oslo bruker ca. 45 minutter. Velger du bilen, er du i hovedstaden på ca. en halvtime.



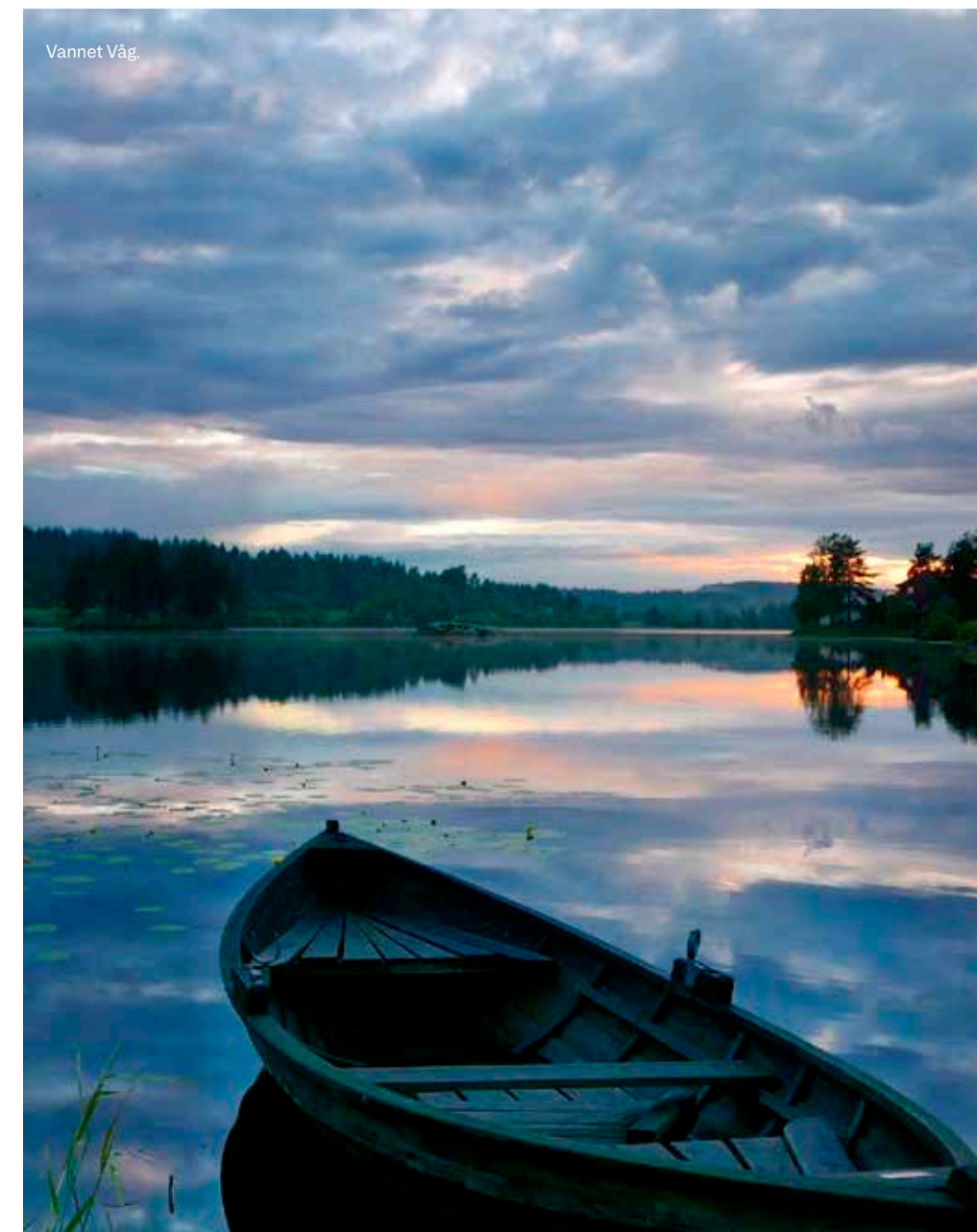
↑
Mjær stadion og Mjær ungdomsskole.

←
Husmannsplassen
Kværnstua.

Ytre Enebakk skole ligger ved vannet Mjær.



Vannet Våg.



Østmarka Golfklubb ved vannet Våg og boligfeltet Våglia.



Velkommen til Østmarka Golfklubb

Banen ligger ved Vestby Gård, idyllisk mellom Våg og Mjærvann i Ytre Enebakk (kun 25 minutter sørøst for Oslo). Den er bygget og satt opp slik at alle golfere enten du er nybegynner, barn, senior, kvinne eller mann skal ha positive og morsomme golf-opplevelser.

Golfhullene er varierende og underholdende, og kan også være en sportslig utfordring for de som ønsker det. De har karaktermessige variasjoner med naturlige hindre, bunkere og vann i spill. Banen ligger i et område med flott natur – noe som øker spilleopplevelsen ytterligere.

Fakta/fasiliteter:

- Stiftet i 1989, ca. 700 medlemmer
- 18-hulls park-/skogsbane (par 72) med 2 utslagssteder (ca. 5.600/4.700 meter)
- Drivingrange (med noen overbygde utslagssteder) på 250 m lengde
- Fint treningsområde for nærspill og putting
- Pro med lang erfaring
- Golfbiler til utleie

Klubbhus:

- Stor utendørs terrasse med utsikt over banen
- Østmarka Bistro med egne kokker serverer nydelig mat og drikke
- Møterom
- Proshop
- Skap for oppbevaring av golfutstyr



Hjemmeside: www.ostmarkagolf.no
Facebook: www.facebook.com/ostmarkagolf
E-post: dagligleder@ostmarkagolf.no
Telefon: 64 92 38 40

Adresse: Vestby Gård
 Kjellgårdveien 41
 Postboks 63
 1914 Ytre Enebakk

Vi ønsker flere golfere i klubben og har derfor gjennom vårt samarbeid med OBOS Block Watne følgende tilbud:

Velger du å kjøpe en bolig på Vågtunet i Ytre Enebakk følger det med gratis «Veien til Golf» kurs og 2 medlemskap med full spillerett første året.

Påfølgende år velger man selv hva slags medlemskap man vil ha videre.

Gå inn på www.ostmarkagolf.no for mer informasjon og inspirasjon.



Sett ditt preg på hjemmet.



Fellesskap og naboskap.



Illustrasjon – Hus 19



Illustrasjon – Hus 16



Illustrasjon – Hus 17



Illustrasjon – Hus 21

Nabolagsprofil

Nabolagsprofil

Kvernstubakken 54 - Nabolaget Råken/Tangen - vurdert av 28 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

Vik	7 min	🚶
Linje 350, 515, 550	0.6 km	
Tomter stasjon	13 min	🚆
Linje R22	11.7 km	
Oslo S	31 min	🚆
Totalt 24 ulike linjer	28.4 km	
Oslo Gardermoen	57 min	🚆

Skoler

Ytre Enebakk skole (1-7 kl.)	5 min	🚶
468 elever, 21 klasser	3.4 km	
Mjær ungdomsskole (8-10 kl.)	5 min	🚶
212 elever, 12 klasser	3.6 km	
Drømtorp videregående skole	14 min	🚶
440 elever, 36 klasser	12.8 km	
Ski videregående skole	14 min	🚶
640 elever, 25 klasser	13.1 km	

«Rolig område med marka i nærheten. Fint med dyr og hyggelige naboer :D»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 90/100



Naboskapet

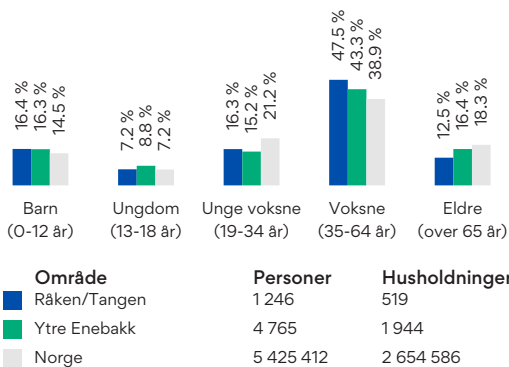
Godt vennskap 72/100



Kvalitet på skolene

Bra 72/100

Aldersfordeling



Barnehager

Nylende barnehage (1-5 år)	9 min	🚶
78 barn	0.8 km	
Ytre Enebakk barnehage (1-5 år)	22 min	🚶
73 barn	1.9 km	
Mari naturbarnehage (1-5 år)	5 min	🚶
17 barn	3.5 km	

Dagligvare

Rema 1000 Enebakk	4 min	🚶
Kiwi Ytre Enebakk	5 min	🚶
PostNord	3.4 km	

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 96/100



Støynivået

Lite støynivå 92/100



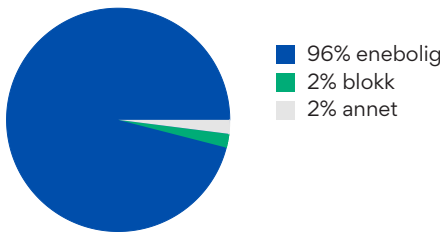
Trafikk

Lite trafikk 92/100

Sport

Ytre Enebakk skole	5 min	🚶
Aktivitetshall, ballspill	3.3 km	
Mjærhallen	5 min	🚶
Aktivitetshall	3.6 km	
Ytre Enebakk Treningssenter	4 min	🚶
Family Sports Club Ski	16 min	🚶

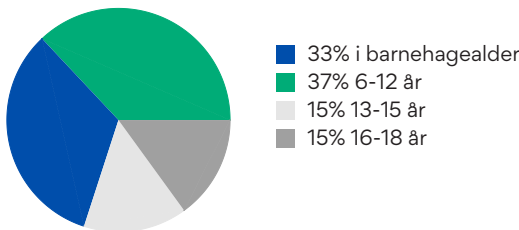
Boligmasse



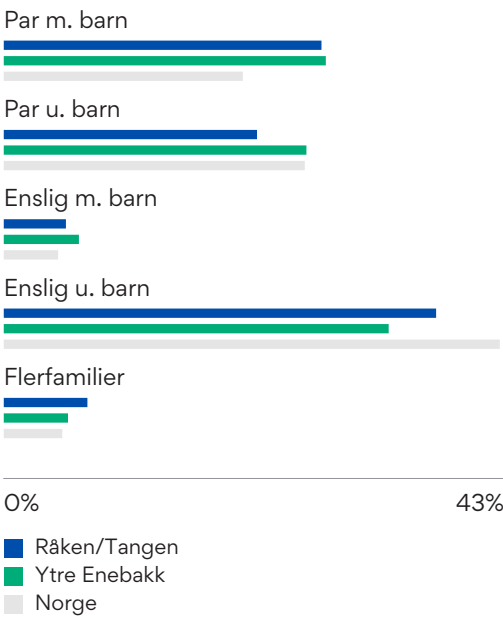
Varer/Tjenester

Vågsenteret	4 min	🚶
Vitusapotek Enebakk	4 min	🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)



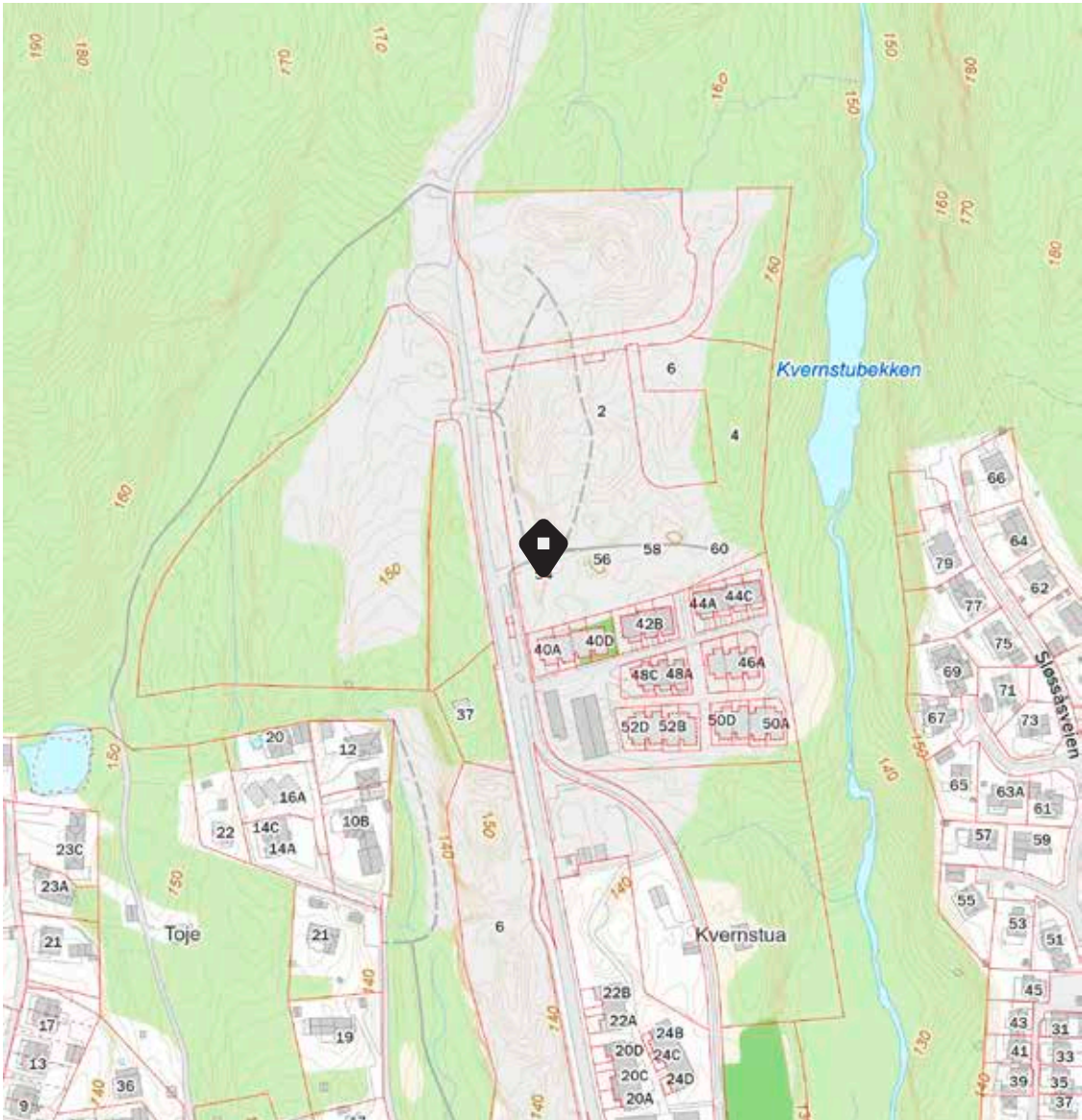
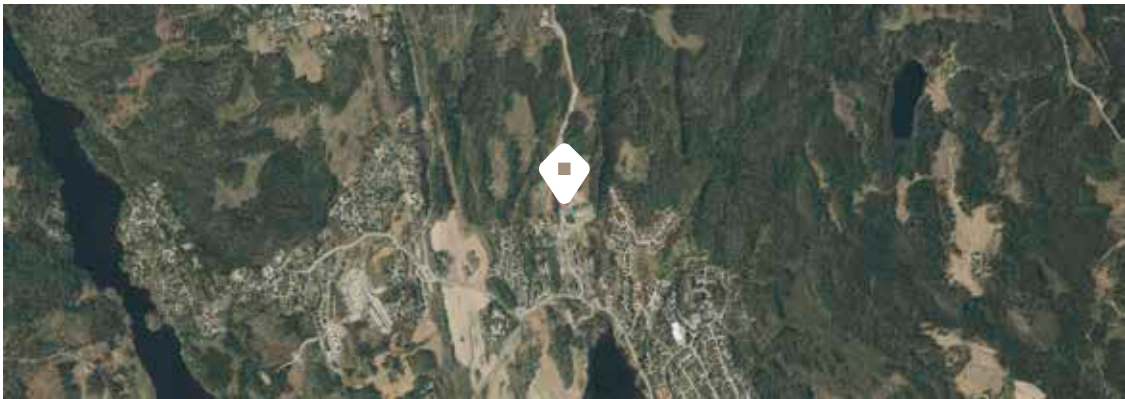
Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	32%	33%
Ikke gift	54%	54%
Separert	11%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%

Nabolagsprofil



Situasjonskart og fasader



2-roms 3-roms 4-roms (Boenhet i 1. etg står først i nummereringen)

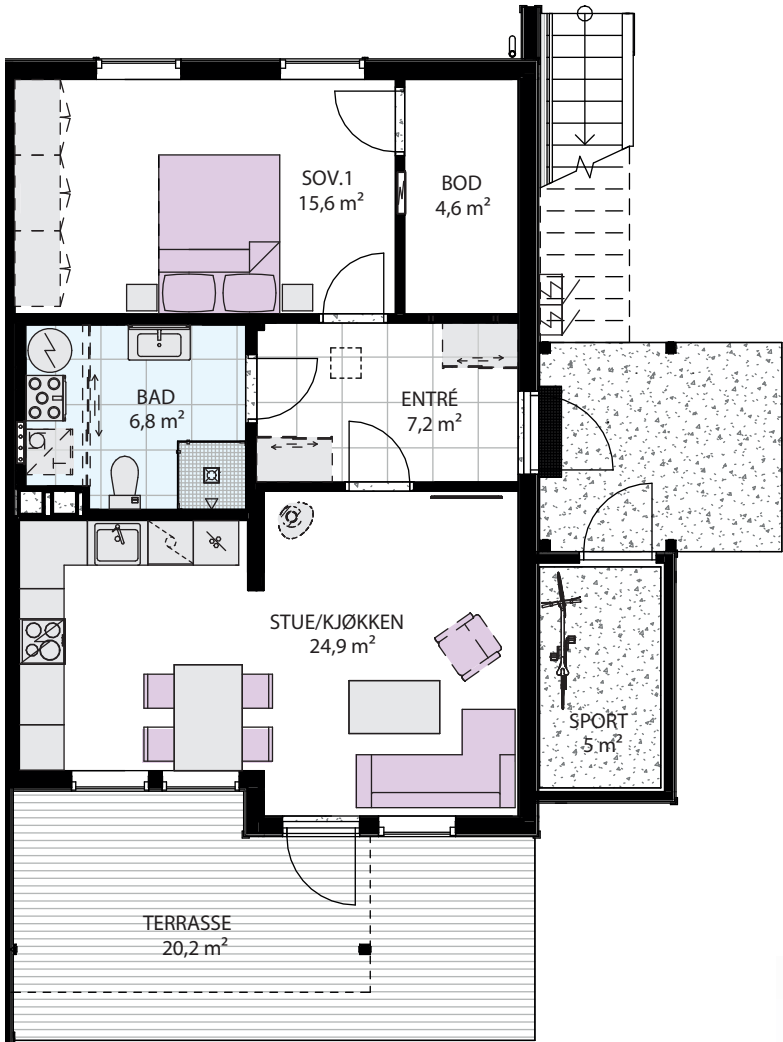
- Hus 16 - Bekkefaret 6A-F
- Hus 17 - Bekkefaret 2A-F
- Hus 18 - Bekkefaret 4A-F
- Hus 19 - Kvernstubakken 60A-F
- Hus 20 - Kvernstubakken 58A-F
- Hus 21 - Kvernstubakken 56A-F
- Hus 22 - Kvernstubakken 54A-F

Leilighet

2-roms

Bolig nr: Hus 16 – Bekkefaret 6E
Etasjer: 1
Soverom: 1
Bad: 1

1. etasje



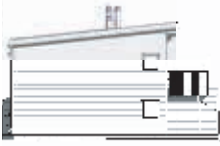
Målestokk 1:100



Fasade mot øst



Fasade mot nord



Fasade mot vest

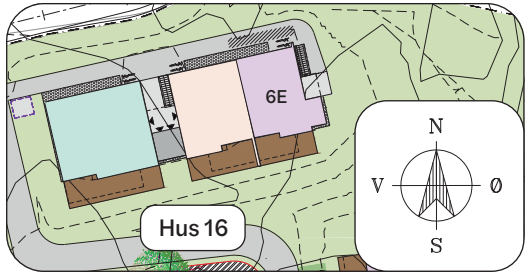


Fasade mot sør

Leilighet 6E

	Bruksareal (BRA)			Åpen balkong/ terrasse	Sum BRA
	BRA-i	BRA-b	BRA-e		
Leilighet 6E	62,8 m²		5,9 m²	20,2 m²	68,7 m²

For forklaring av areal-begreper, se siste side

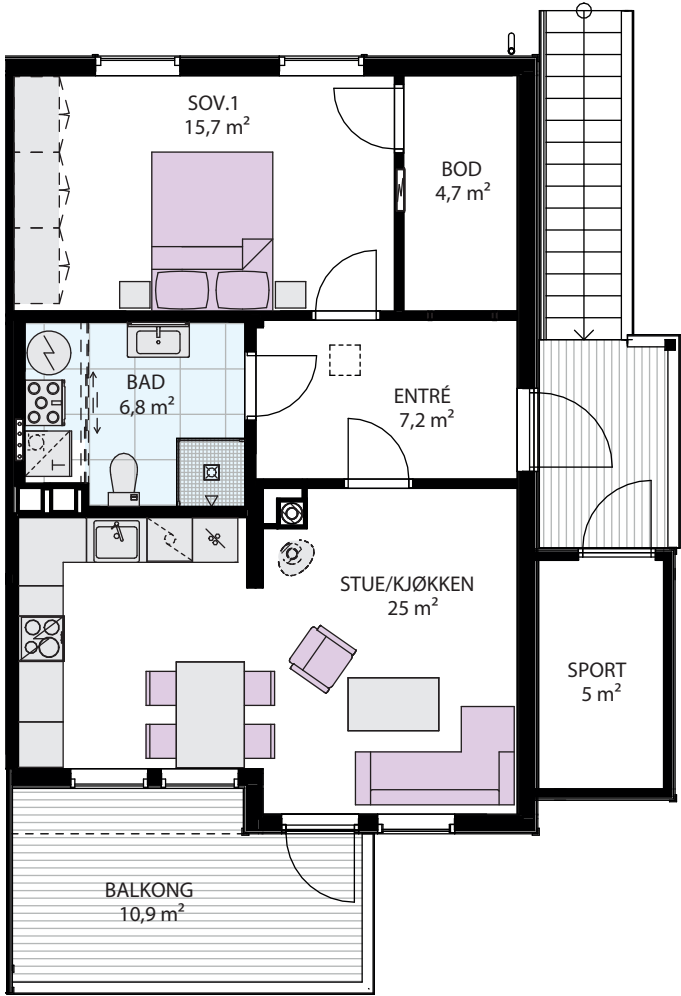


Leilighet

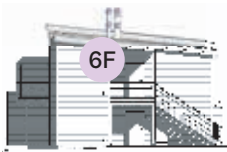
2-roms

Bolig nr: Hus 16 – Bekkefaret 6F
Etasjer: 1
Soverom: 1
Bad: 1

2. etasje



Målestokk 1:100



Fasade mot øst



Fasade mot nord



Fasade mot vest

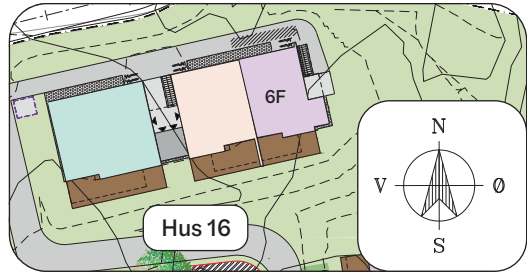


Fasade mot sør

Leilighet 6F

	Bruksareal (BRA)			Åpen balkong/ terrasse	Sum BRA
	BRA-i	BRA-b	BRA-e		
Leilighet 6F	63 m²		5,9 m²	10,9 m²	68,9 m²

For forklaring av areal-begreper, se siste side

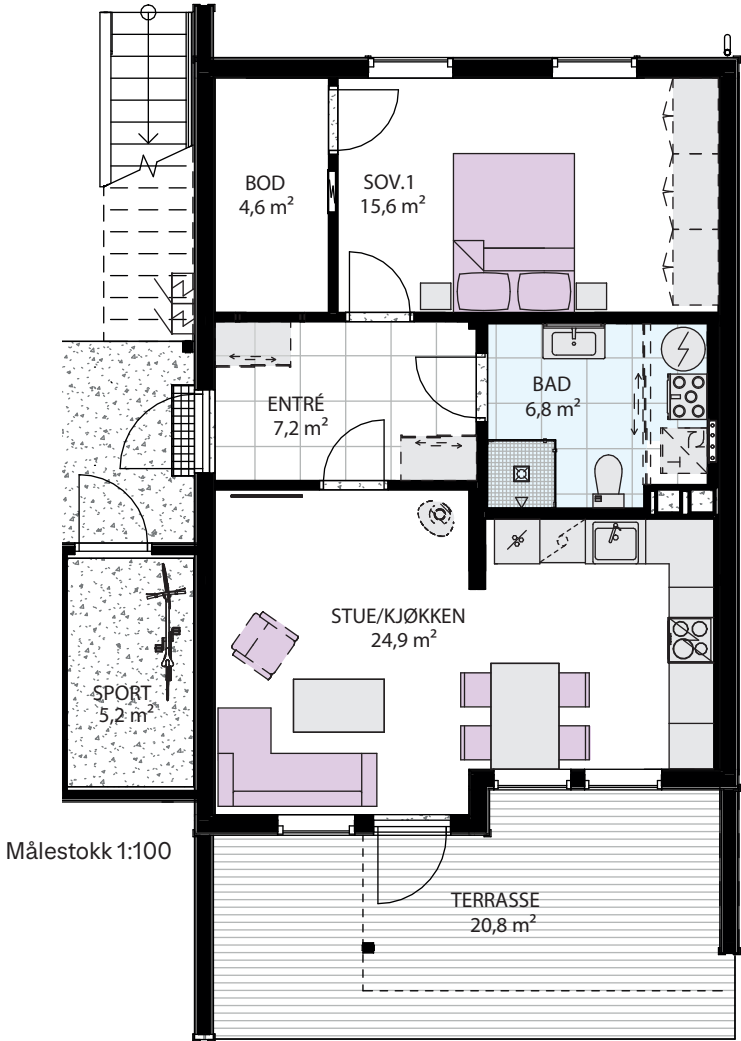


Leilighet

2-roms

Bolig nr: Hus 17 – Bekkefaret 2D
Etasjer: 1
Soverom: 1
Bad: 1

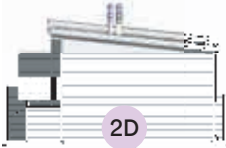
1. etasje



Fasade mot nord



Fasade mot øst



Fasade mot sør

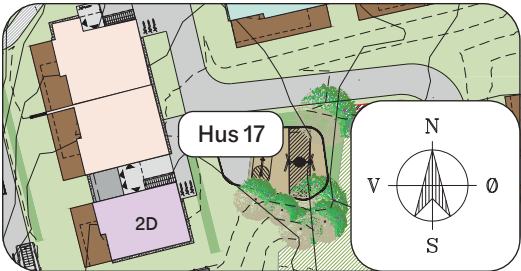


Fasade mot vest

Leilighet 2D

	Bruksareal (BRA)			Åpen balkong/ terrasse	Sum BRA
	BRA-i	BRA-b	BRA-e		
Leilighet 2D	62,8 m²		6,1 m²	20,8 m²	68,9 m²

For forklaring av areal-begreper, se siste side

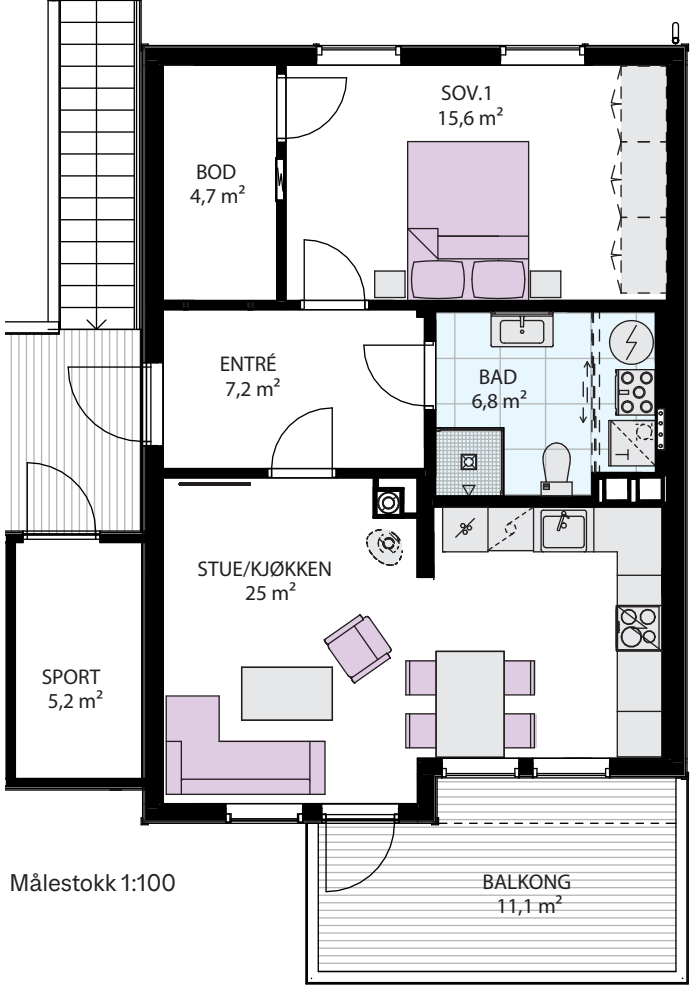


Leilighet

2-roms

Bolig nr: Hus 17 – Bekkefaret 2E
Etasjer: 1
Soverom: 1
Bad: 1

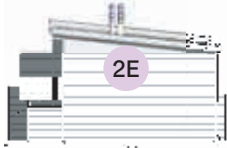
2. etasje



Fasade mot nord



Fasade mot øst



Fasade mot sør

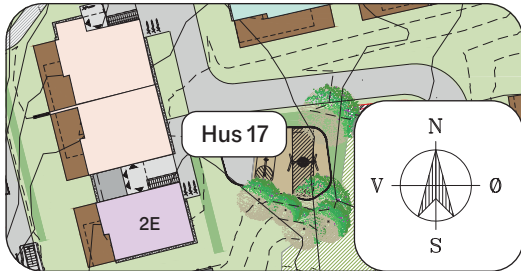


Fasade mot vest

Leilighet 2E

	Bruksareal (BRA)			Åpen balkong/ terrasse	Sum BRA
	BRA-i	BRA-b	BRA-e		
Leilighet 2E	63 m²		6,1 m²	11,2 m²	69,1 m²

For forklaring av areal-begreper, se siste side

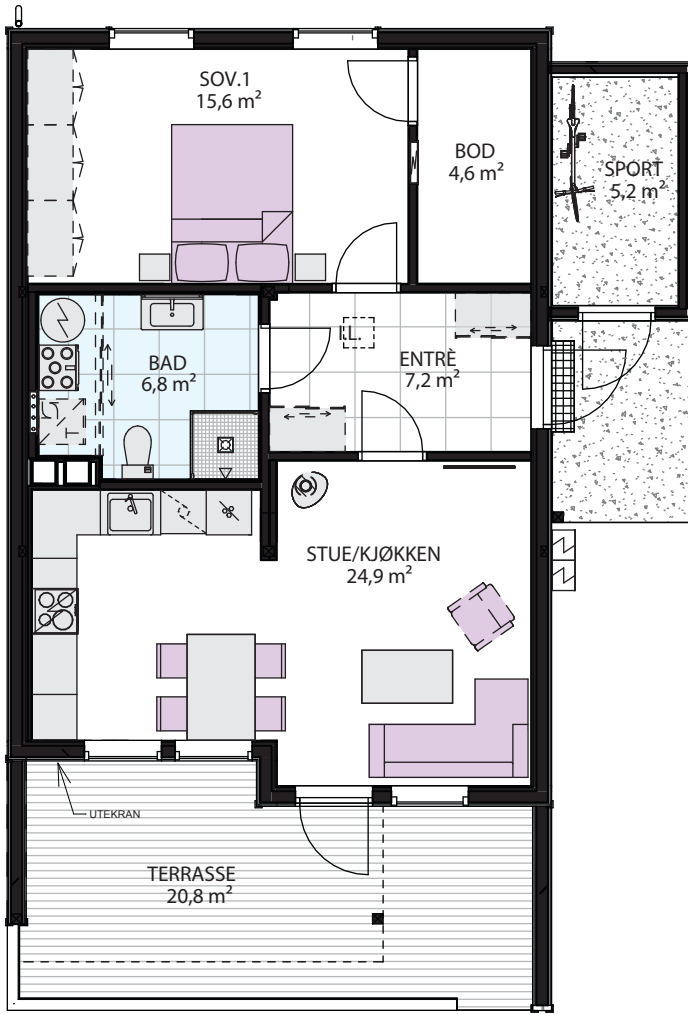


Leilighet

2-roms

Bolig nr: Hus 18 – Bekkefaret 4D
Etasjer: 1
Soverom: 1
Bad: 1

1. etasje



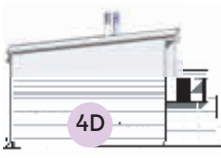
Målestokk 1:100



Fasade mot øst



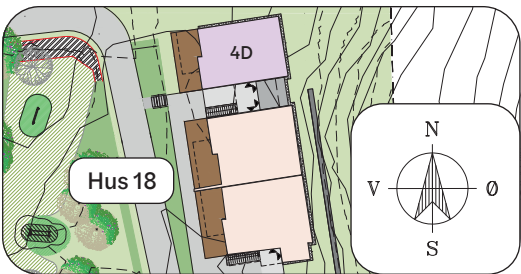
Fasade mot sør



Fasade mot nord



Fasade mot vest



Leilighet 4D

	Bruksareal (BRA)			Åpen balkong/ terrasse	Sum BRA
	BRA-i	BRA-b	BRA-e		
Leilighet 4D	62,8 m²		6,1 m²	20,8 m²	68,9 m²

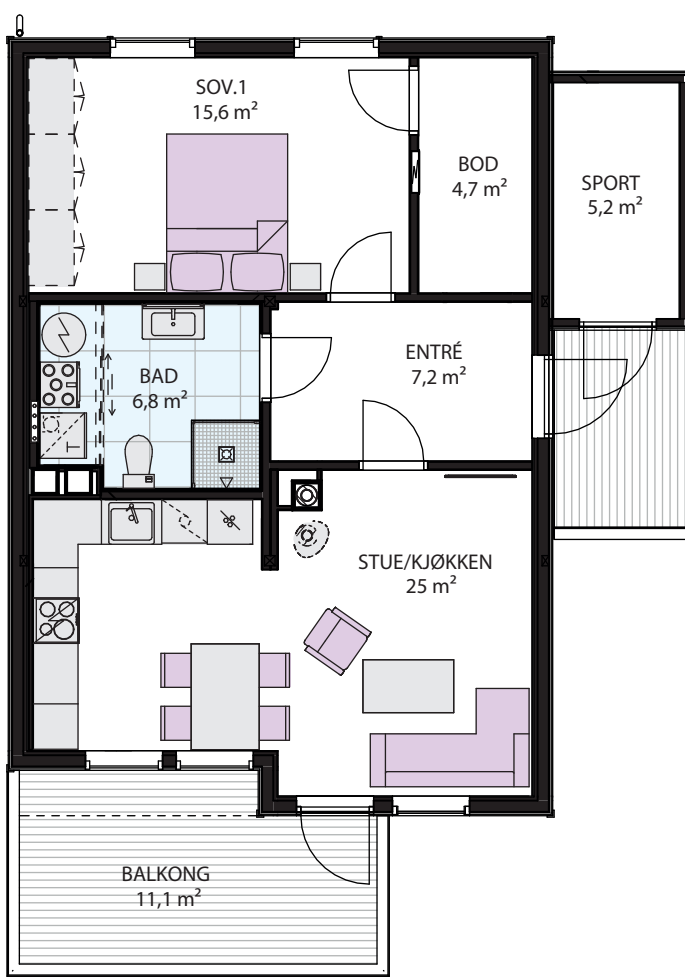
For forklaring av areal-begreper, se siste side

Leilighet

2-roms

Bolig nr: Hus 18 – Bekkefaret 4F
Etasjer: 1
Soverom: 1
Bad: 1

2. etasje



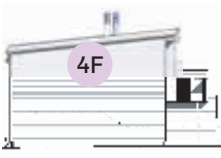
Målestokk 1:100



Fasade mot øst



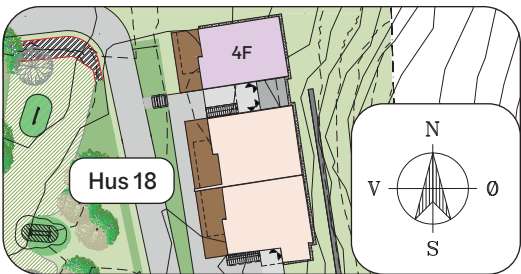
Fasade mot sør



Fasade mot nord



Fasade mot vest



Leilighet 4F

	Bruksareal (BRA)			Åpen balkong/ terrasse	Sum BRA
	BRA-i	BRA-b	BRA-e		
Leilighet 4F	63 m²		6,1 m²	11,1 m²	69,1 m²

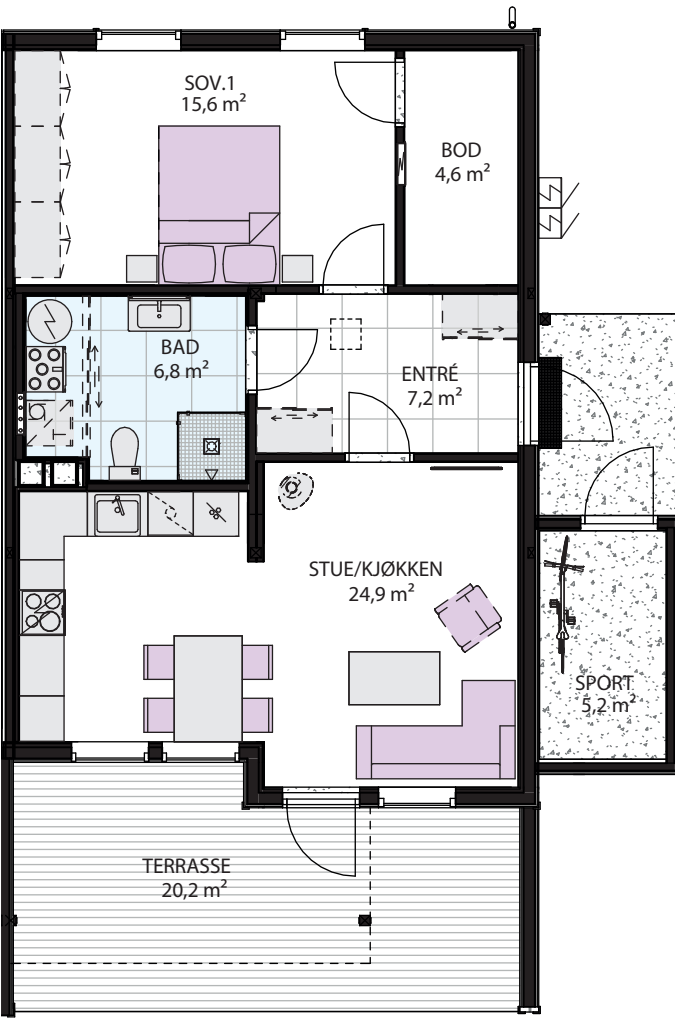
For forklaring av areal-begreper, se siste side

Leilighet

2-roms

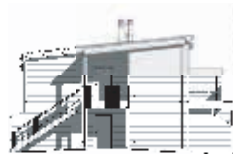
Bolig nr: Hus 22 – Kvernstubakken 54C
Etasjer: 1
Soverom: 1
Bad: 1

1. etasje



Målestokk 1:100

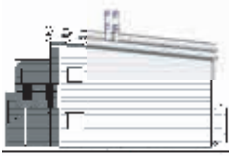
Tilnærmet like planløsninger:
Hus 19 – Kvernstubakken 60C
Hus 20 – Kvernstubakken 58C
Hus 21 – Kvernstubakken 56C



Fasade mot nord-vest



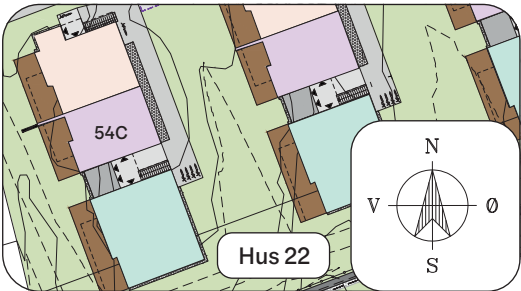
Fasade mot nord-øst



Fasade mot sør-øst



Fasade mot sør-vest



Leilighet 54C, 56C, 58C og 60C

	Bruksareal (BRA)			Åpen balkong/ terrasse	Sum BRA
	BRA-i	BRA-b	BRA-e		
Leilighet 54C	62,8 m²		6,1 m²	20,2 m²	68,9 m²

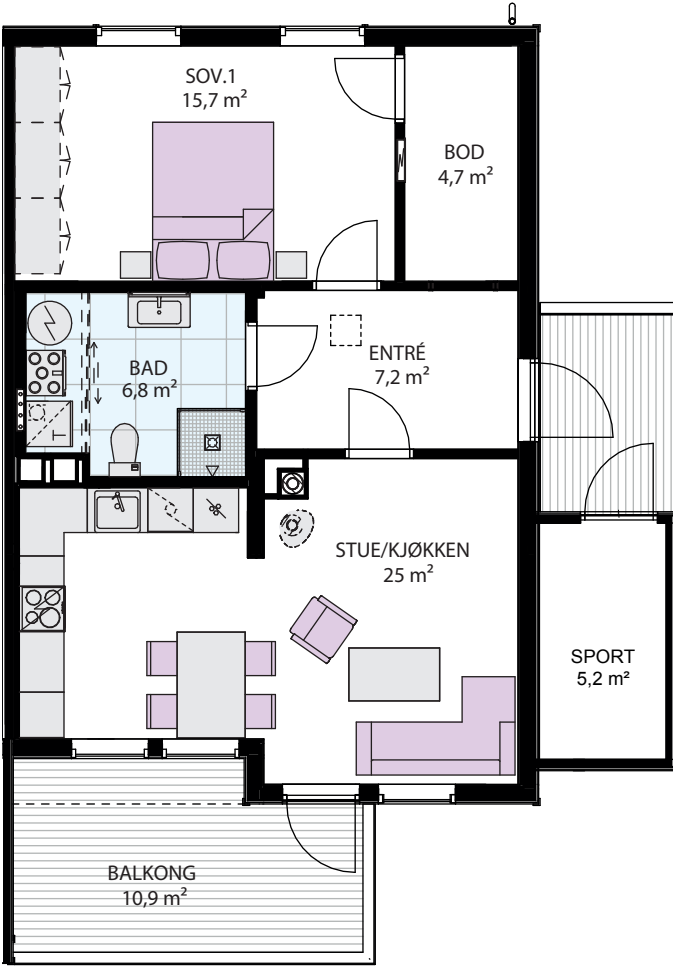
For forklaring av areal-begreper, se siste side

Leilighet

2-roms

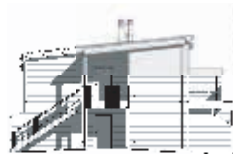
Bolig nr: Hus 22 – Kvernstubakken 54F
Etasjer: 1
Soverom: 1
Bad: 1

2. etasje



Målestokk 1:100

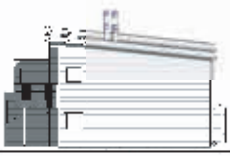
Tilnærmet like planløsninger:
Hus 19 – Kvernstubakken 60F
Hus 20 – Kvernstubakken 58F
Hus 21 – Kvernstubakken 56F



Fasade mot nord-vest



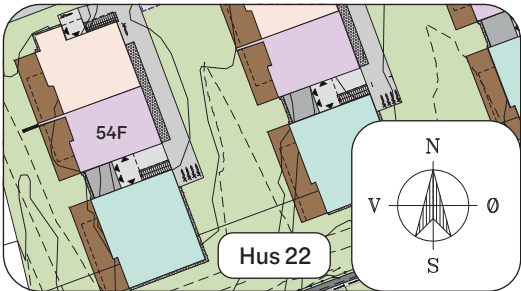
Fasade mot nord-øst



Fasade mot sør-øst



Fasade mot sør-vest



Leilighet 54F, 56F, 58F og 60F

	Bruksareal (BRA)			Åpen balkong/ terrasse	Sum BRA
	BRA-i	BRA-b	BRA-e		
Leilighet 54F	63 m²		6,1 m²	10,9 m²	69,1 m²

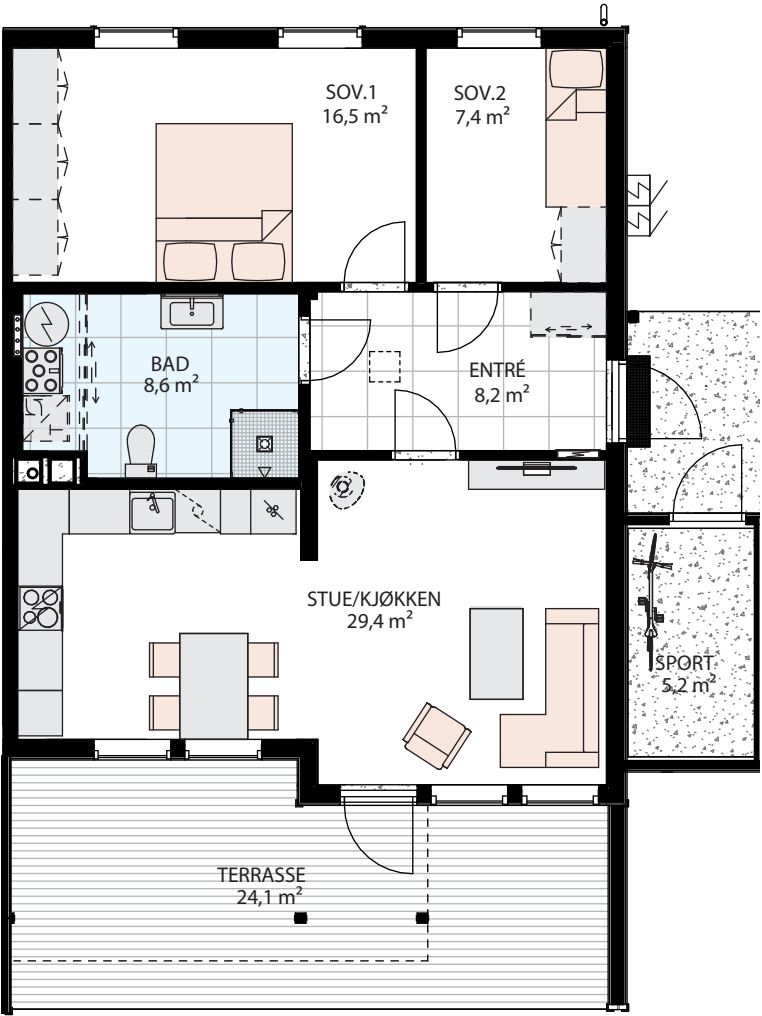
For forklaring av areal-begreper, se siste side

Leilighet

3-roms

Bolig nr: Hus 17 – Bekkefaret 2C
Etasjer: 1
Soverom: 2
Bad: 1

1. etasje



Målestokk 1:100



Fasade mot nord



Fasade mot øst



Fasade mot sør

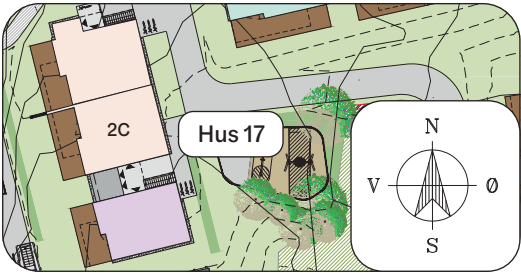


Fasade mot vest

Leilighet 2C

	Bruksareal (BRA)			Åpen balkong/ terrasse	Sum BRA
	BRA-i	BRA-b	BRA-e		
Leilighet 2C	74,1 m²		6,1 m²	24,1 m²	80,2 m²

For forklaring av areal-begreper, se siste side

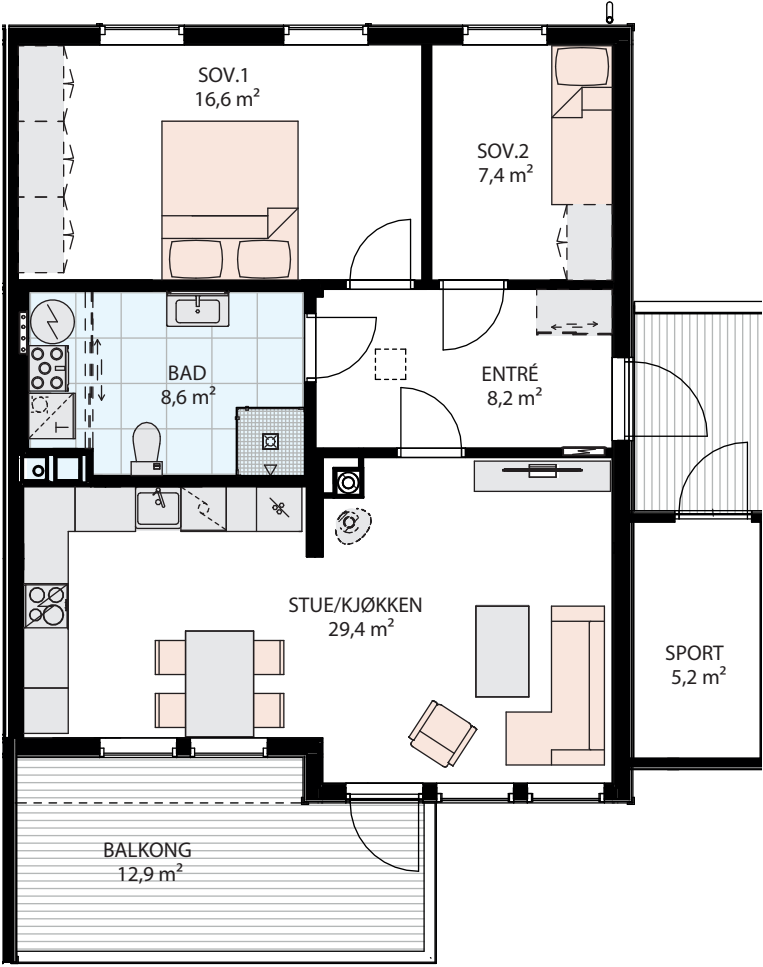


Leilighet

3-roms

Bolig nr: Hus 17 – Bekkefaret 2F
Etasjer: 1
Soverom: 2
Bad: 1

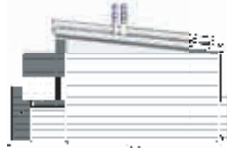
2. etasje



Målestokk 1:100



Fasade mot øst



Fasade mot sør

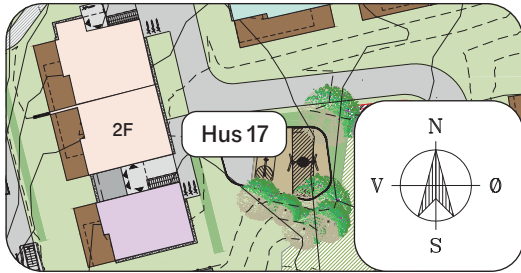


Fasade mot vest

Leilighet 2F

	Bruksareal (BRA)			Åpen balkong/ terrasse	Sum BRA
	BRA-i	BRA-b	BRA-e		
Leilighet 2F	74,3 m²		6,1 m²	12,9 m²	80,4 m²

For forklaring av areal-begreper, se siste side

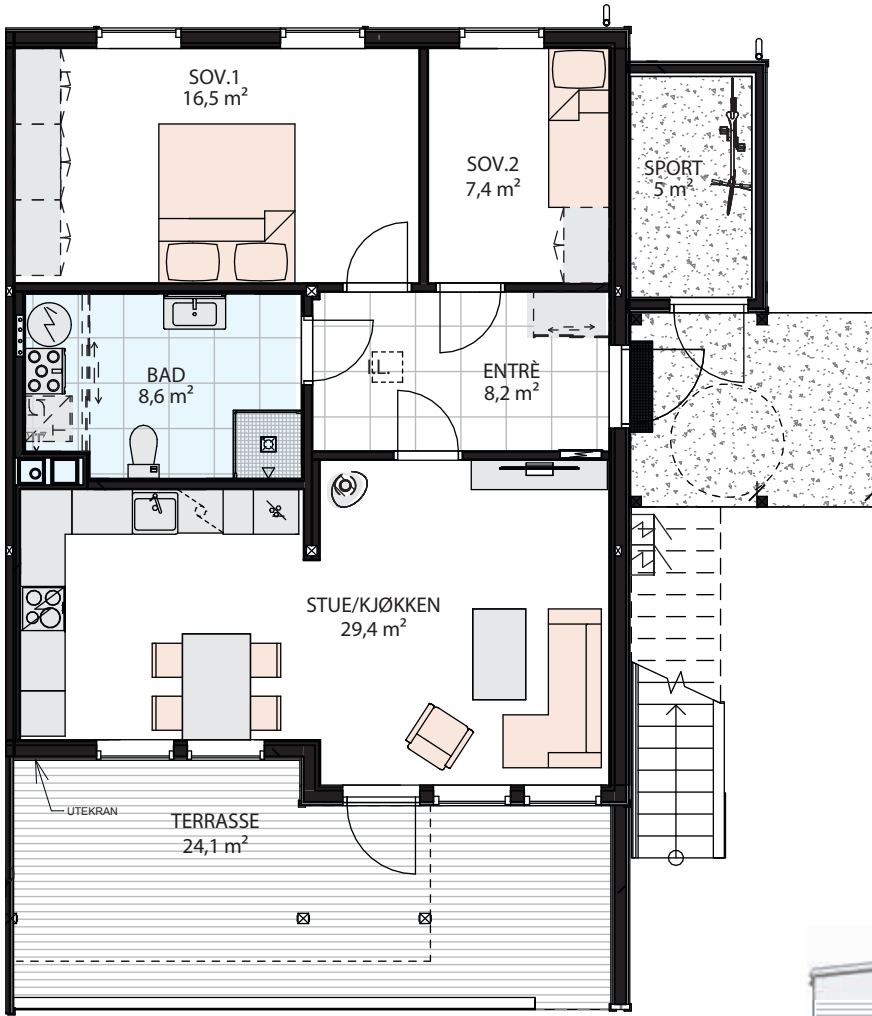


Leilighet

3-roms

Bolig nr: Hus 18 – Bekkefaret 4A
Etasjer: 1
Soverom: 2
Bad: 1

1. etasje



Målestokk 1:100



Fasade mot nord



Fasade mot øst



Fasade mot sør

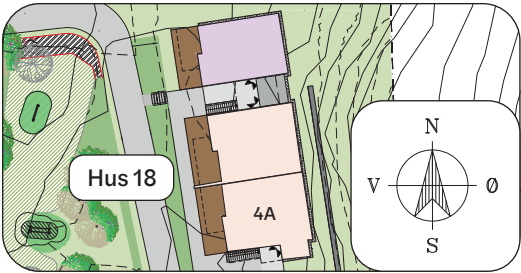


Fasade mot vest

Leilighet 4A

	Bruksareal (BRA)			Åpen balkong/ terrasse	Sum BRA
	BRA-i	BRA-b	BRA-e		
Leilighet 4A	74,1 m²		5,9 m²	24,1 m²	80 m²

For forklaring av areal-begreper, se siste side

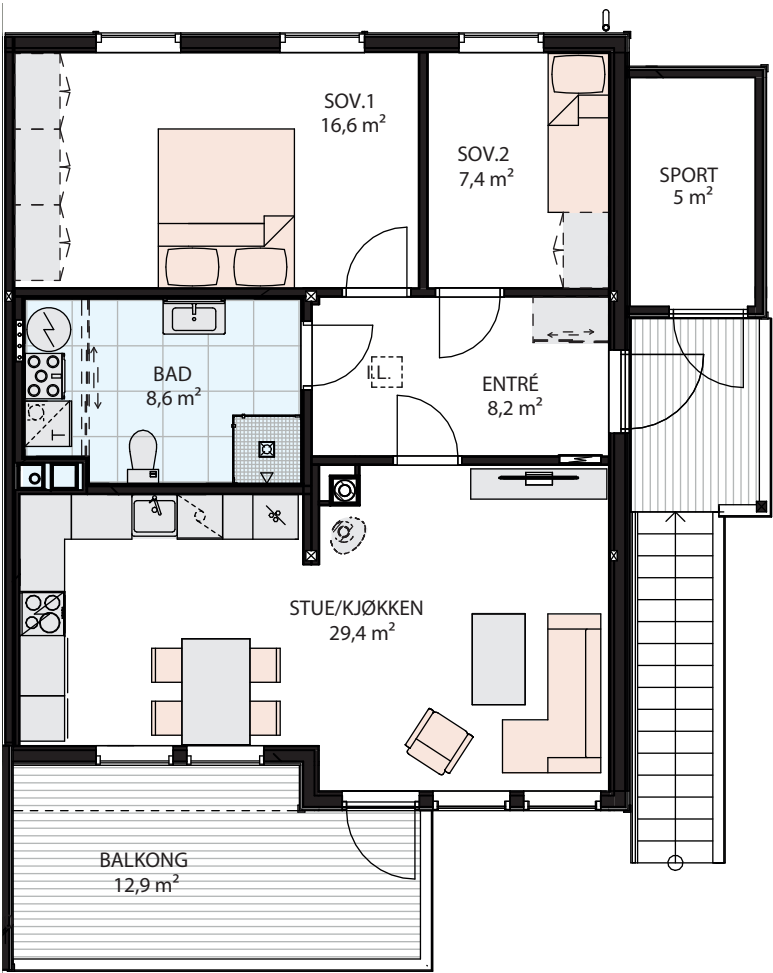


Leilighet

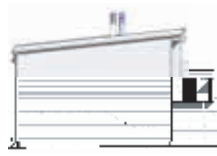
3-roms

Bolig nr: Hus 18 – Bekkefaret 4B
Etasjer: 1
Soverom: 2
Bad: 1

2. etasje



Målestokk 1:100



Fasade mot nord



Fasade mot øst



Fasade mot sør

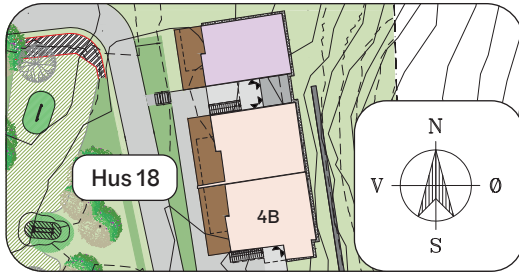


Fasade mot vest

Leilighet 4B

	Bruksareal (BRA)			Åpen balkong/ terrasse	Sum BRA
	BRA-i	BRA-b	BRA-e		
Leilighet 4B	74,3 m²		5,9 m²	12,9 m²	80,2 m²

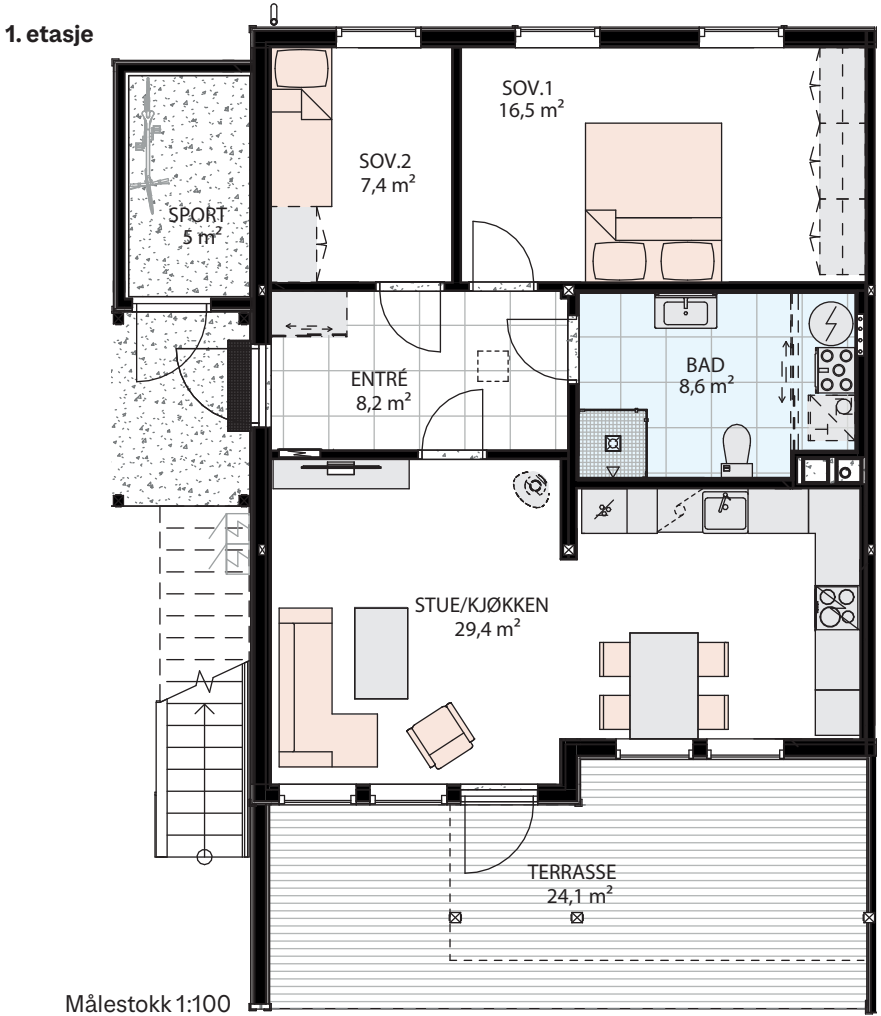
For forklaring av areal-begreper, se siste side



Leilighet

3-roms

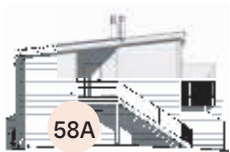
Bolig nr: Hus 20 – Kvernstubakken 58A
Etasjer: 1
Soverom: 2
Bad: 1



Tilnærmet lik planløsning:

Hus 18 – Bekkefare 4C

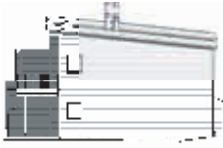
(Hus 18 – Bekkefare 4C har delvis rekkverk på enden av terrassen.)



58A
Fasade mot nord-vest



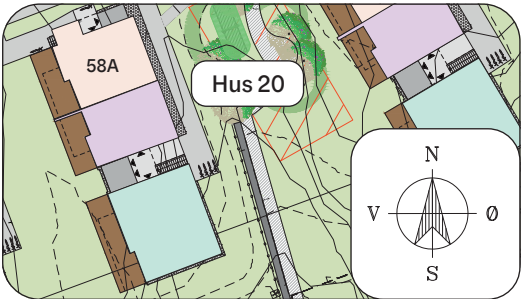
58A
Fasade mot nord-øst



58A
Fasade mot sør-øst



58A
Fasade mot sør-vest



Leilighet 58A og 4C

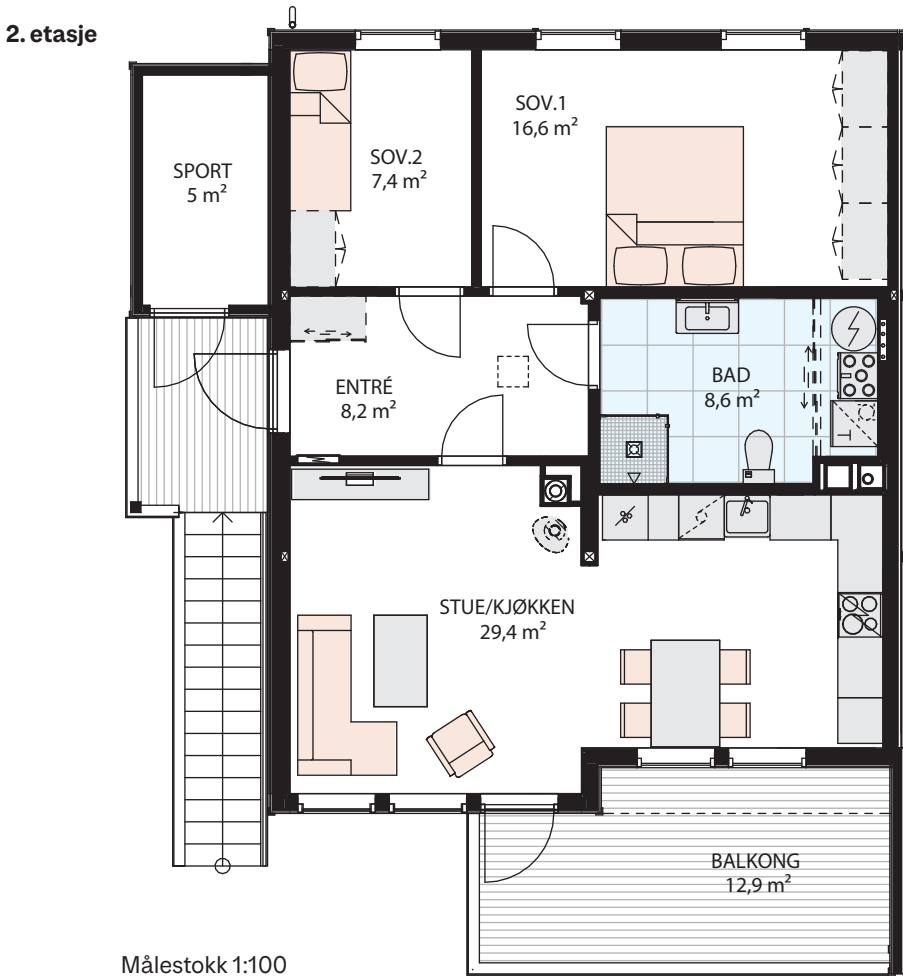
	Bruksareal (BRA)			Åpen balkong/ terrasse	Sum BRA
	BRA-i	BRA-b	BRA-e		
Leilighet 58A	74,1 m²		5,9-6,1 m²	24,1 m²	80-80,2 m²

For forklaring av areal-begreper, se siste side

Leilighet

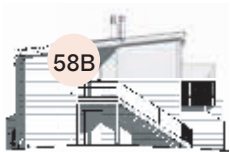
3-roms

Bolig nr: Hus 20 – Kvernstubakken 58B
Etasjer: 1
Soverom: 2
Bad: 1



Tilnærmet lik planløsning:

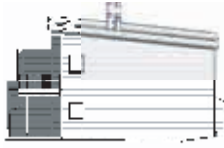
Hus 18 – Bekkefare 4E



58B
Fasade mot nord-vest



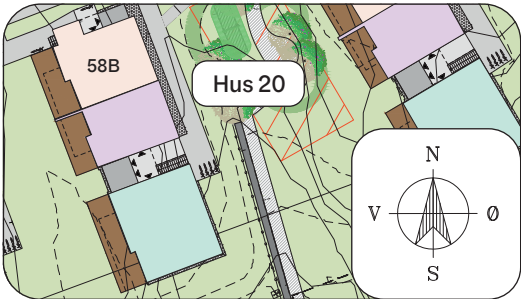
58B
Fasade mot nord-øst



58B
Fasade mot sør-øst



58B
Fasade mot sør-vest



Leilighet 58B og 4E

	Bruksareal (BRA)			Åpen balkong/ terrasse	Sum BRA
	BRA-i	BRA-b	BRA-e		
Leilighet 58B	74,3 m²		5,9 - 6,1 m²	12,9 m²	80,2-80,4 m²

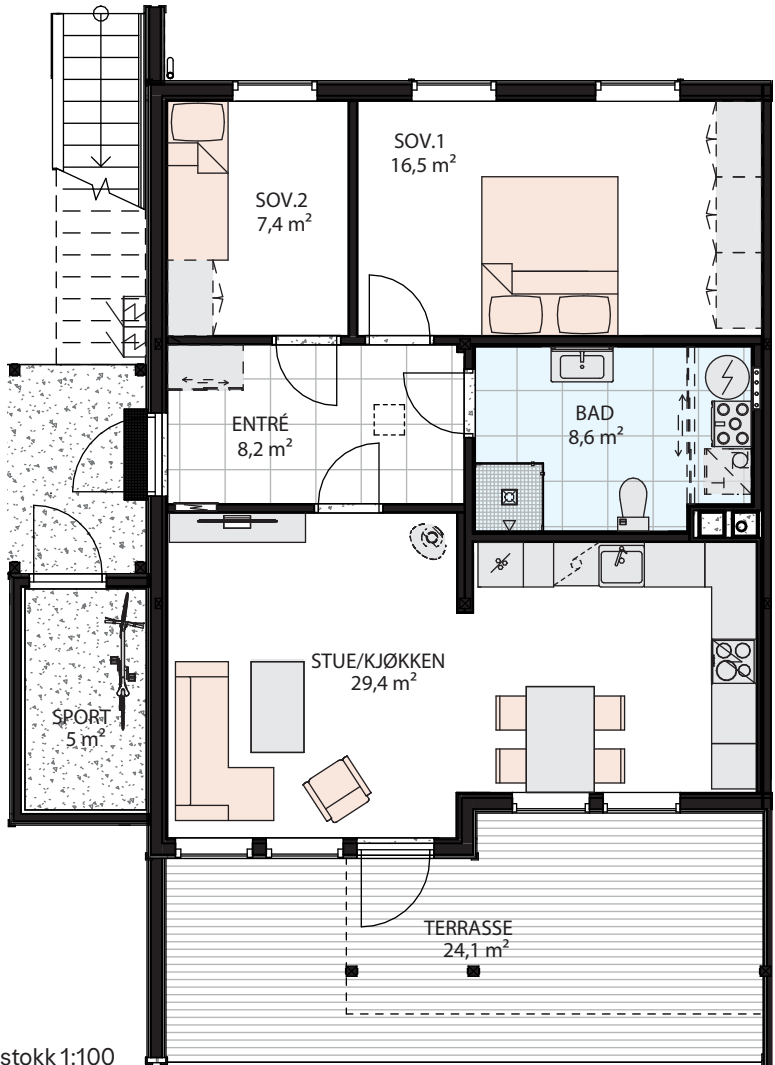
For forklaring av areal-begreper, se siste side

Leilighet

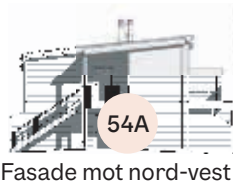
3-roms

Bolig nr: Hus 22 – Kvernstubakken 54A
Etasjer: 1
Soverom: 2
Bad: 1

1. etasje



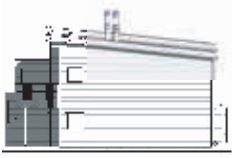
Tilnærmet like planløsninger:
Hus 16 – Bekkefare 6B
Hus 17 – Bekkefare 2A
Hus 19 – Kvernstubakken 60A
Hus 21 – Kvernstubakken 56A



Fasade mot nord-vest



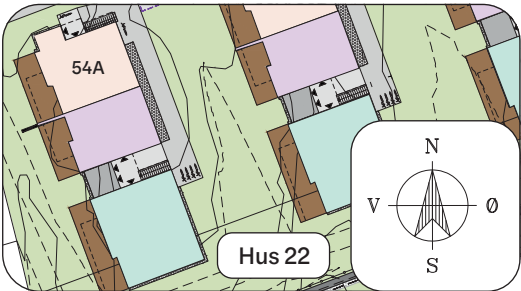
Fasade mot nord-øst



Fasade mot sør-øst



Fasade mot sør-vest



Leilighet 54A, 2A, 6B, 56A og 60A

	Bruksareal (BRA)			Åpen balkong/ terrasse	Sum BRA
	BRA-i	BRA-b	BRA-e		
Leilighet 54A	74,1 m²		5,8-6,1 m²	24,1 m²	79,9-80,2 m²

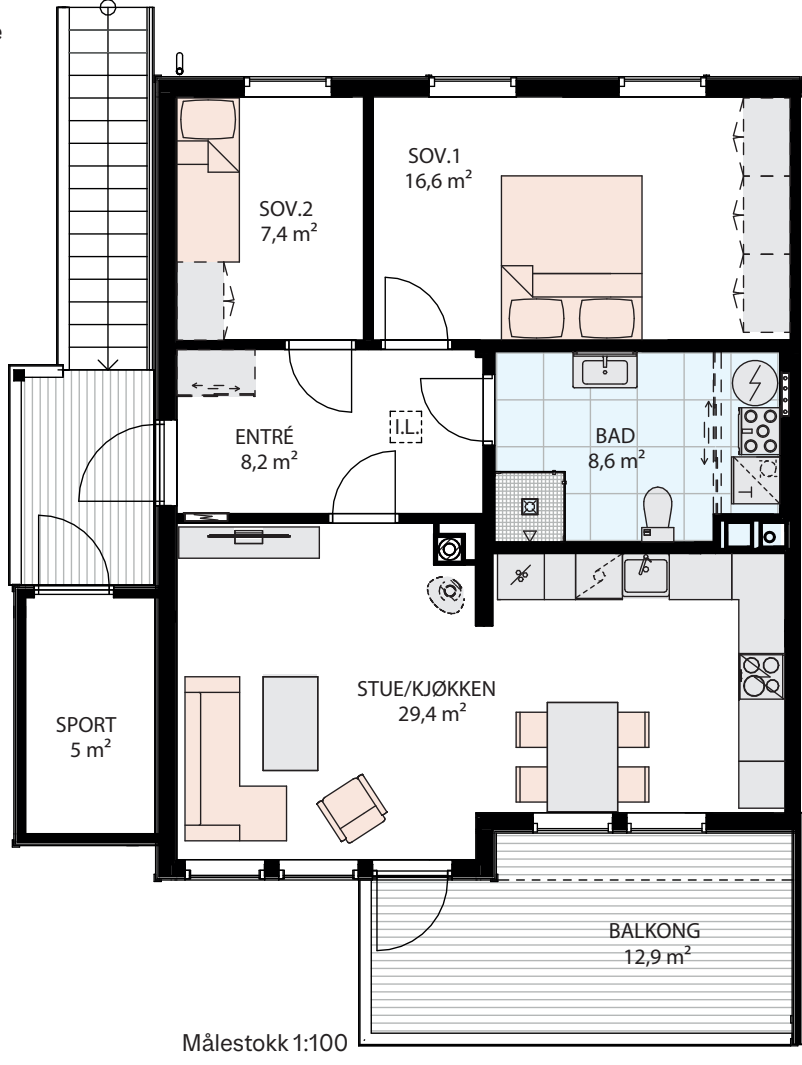
For forklaring av areal-begreper, se siste side

Leilighet

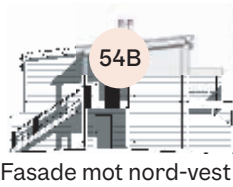
3-roms

Bolig nr: Hus 22 – Kvernstubakken 54B
Etasjer: 1
Soverom: 2
Bad: 1

2. etasje



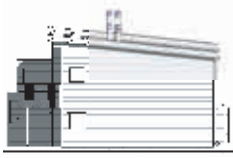
Tilnærmet like planløsninger:
Hus 16 – Bekkefare 6C
Hus 17 – Bekkefare 2B
Hus 19 – Kvernstubakken 60B
Hus 21 – Kvernstubakken 56B



Fasade mot nord-vest



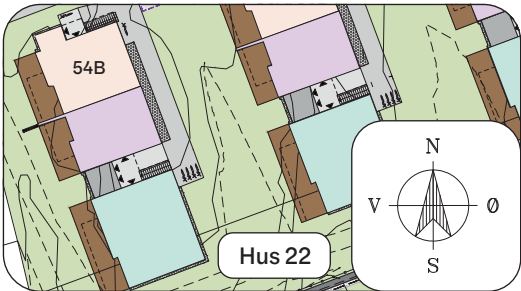
Fasade mot nord-øst



Fasade mot sør-øst



Fasade mot sør-vest



Leilighet 54B, 2B, 6C, 56B og 60B

	Bruksareal (BRA)			Åpen balkong/ terrasse	Sum BRA
	BRA-i	BRA-b	BRA-e		
Leilighet 54B	74,3 m²		5,9-6,1 m²	12,9 m²	80,2-80,4 m²

For forklaring av areal-begreper, se siste side

Leilighet

4-roms

Bolig nr: Hus 16 – Bekkefaret 6A
Etasjer: 1
Soverom: 3
Bad: 1

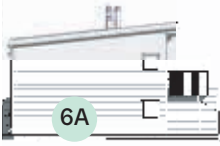
1. etasje



Målestokk 1:100



Fasade mot nord

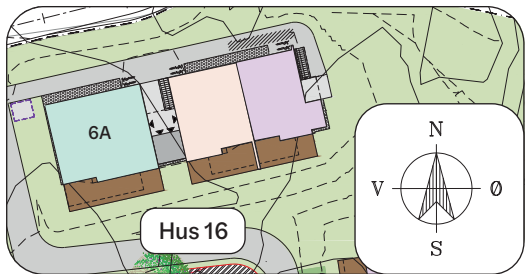


Fasade mot vest



Fasade mot sør

Fasade mot øst



Leilighet 6A

	Bruksareal (BRA)			Åpen balkong/ terrasse	Sum BRA
	BRA-i	BRA-b	BRA-e		
Leilighet 6A	103,8 m²		6,1 m²	33,2 m²	109,9 m²

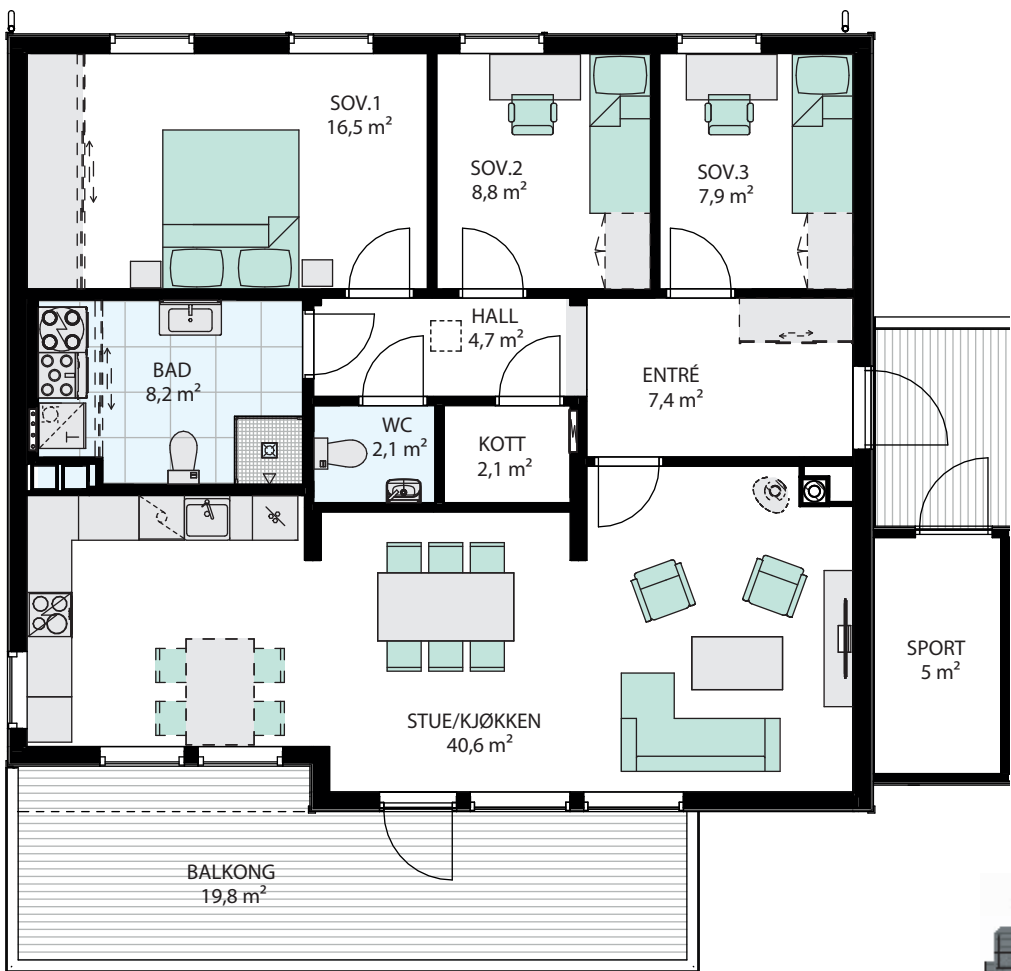
For forklaring av areal-begreper, se siste side

Leilighet

4-roms

Bolig nr: Hus 16 – Bekkefaret 6D
Etasjer: 1
Soverom: 3
Bad: 1

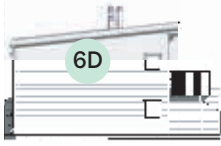
2. etasje



Målestokk 1:100



Fasade mot nord

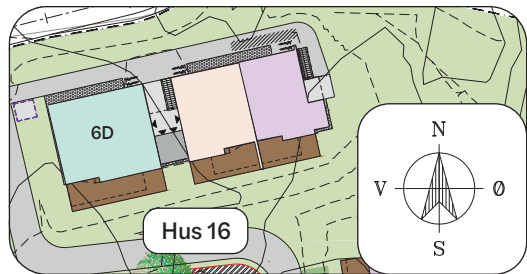


Fasade mot vest



Fasade mot sør

Fasade mot øst



Leilighet 6D

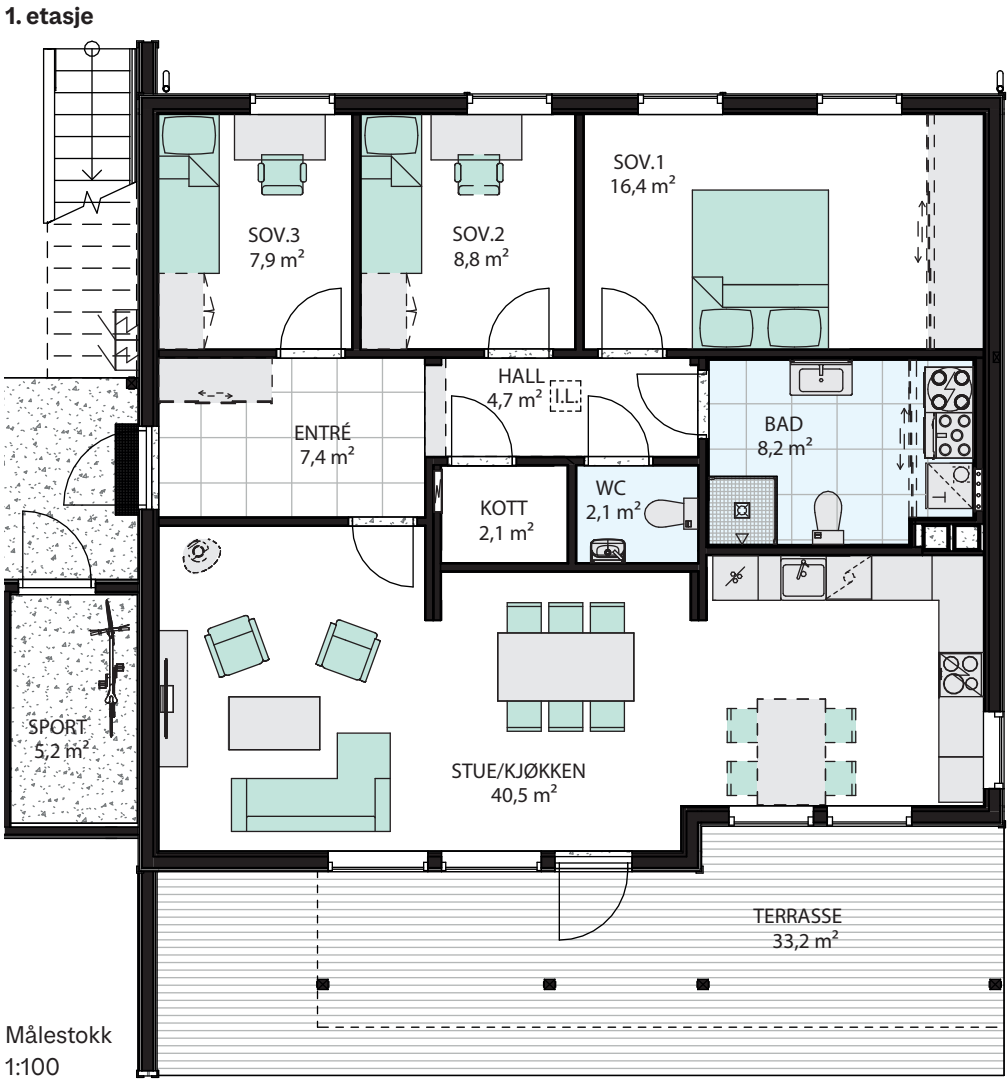
	Bruksareal (BRA)			Åpen balkong/ terrasse	Sum BRA
	BRA-i	BRA-b	BRA-e		
Leilighet 6D	104,2 m²		6,1 m²	19,8 m²	110,3 m²

For forklaring av areal-begreper, se siste side

Leilighet

4-roms

Bolig nr: Hus 21 – Kvernstubakken 56D
Etasjer: 1
Soverom: 3
Bad: 1



Tilnærmet like planløsninger:
Hus 19 – Kvernstubakken 60D
Hus 20 – Kvernstubakken 58D
Hus 22 - Kvernstubakken 54D



Leilighet 56D, 54D, 58D og 60D

	Bruksareal (BRA)			Åpen balkong/ terrasse	Sum BRA
	BRA-i	BRA-b	BRA-e		
Leilighet 56D	103,8 m²		6,1 m²	33,2 m²	109,9 m²

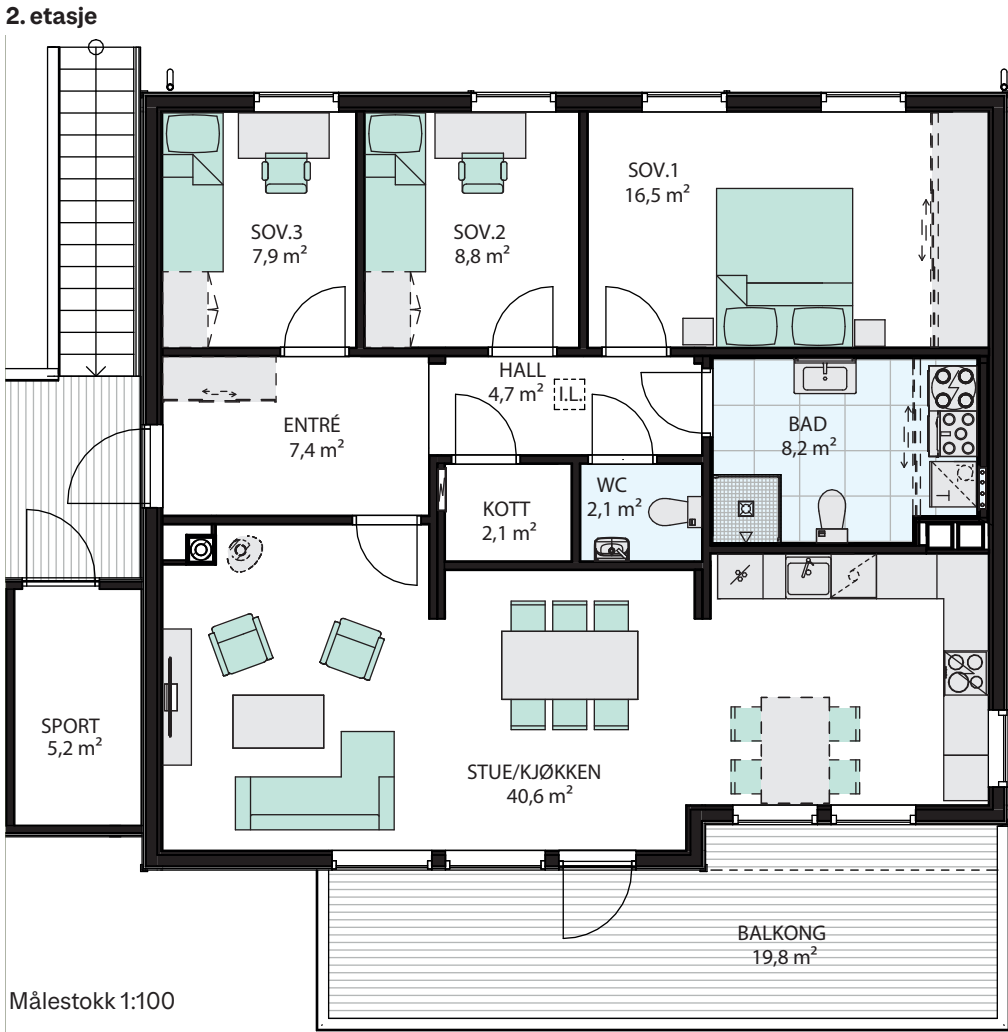
For forklaring av areal-begreper, se siste side



Leilighet

4-roms

Bolig nr: Hus 21 – Kvernstubakken 56E
Etasjer: 1
Soverom: 3
Bad: 1



Tilnærmet like planløsninger:
Hus 19 – Kvernstubakken 60E
Hus 20 – Kvernstubakken 58E
Hus 22 - Kvernstubakken 54E



Leilighet 56E, 54E, 58E og 60E

	Bruksareal (BRA)			Åpen balkong/ terrasse	Sum BRA
	BRA-i	BRA-b	BRA-e		
Leilighet 56E	104,2 m²		6,1 m²	19,8 m²	110,3 m²

For 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.

Illustrasjon: 2-roms i 2. etasje – Hus 22

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 Bekkefare 2-6 og Kvernstubakken 54-60

Veibeskrivelse Fra rundkjøringen på Vik (Maliks Vik Bistro/Osloveien 312): Kjør mot Ytre Enebakk (riksvei 155). Ta andre avkjøring til venstre ved byggeplasskilt.

Les mer på obos.no/vagtunet