

Åsen i Mjøndalen
Eneboliger

Salgstrinn 2
Boligtype Hvitveis
Hus nr 7, 8, 9 og 10

ÅSEN GÅRD



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 Viken Vest
Bjørnstjerne Bjørnsonsgate 110
3044 Drammen

Salgskonsulent
Espen Oland
espen.oland@obos.no
913 46 140







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

Landlig og sentrumsnært	6
Situasjonskart	14
Plantegninger	18
Et selskap i OBOS	20
Helt ny bolig fra OBOS Block Watne	23



Type bolig
Enebolig



Antall boenheter
4



Innflyttingsklart
Antatt fra Q1 2026



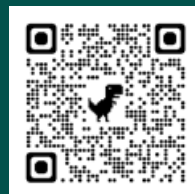
Energimerking
Orange C

Eneboliger med plass til alle.

På Åsen Gård i Mjøndalen bygger vi eneboliger i varierte størrelser i et naturskjønt og rolig nabolag. Nyt utsikten og solforholdene fra hage og balkong, lek på felles lekeplasser eller finn roen i skogen. Samtidig er det kort vei til alt du og dine vil trenge i hverdagen.

Hør OBOS Block Watnes podcast:

En podcastserie om boligdrømmer, byggefelt og ferdighus.



Illustrasjon. Tomtene leveres grovplanert med stedlige masser. Opparbeidelse som vist på illustrasjonene er ikke en del av leveransen.





Landlig og sentrumsnært

På Åsen Gård kan du nå sikre deg en av fire eneboliger i landlige omgivelser.

Samtidig er det kort vei til skole, barnehage og sentrum. Her får du flotte turmuligheter og gangavstand til golfbanen. Boligene kommer med tre soverom, to stuer, to bad, vaskerom, kjøkken og boder med oppbevaringsmuligheter.



Bildet er en illustrasjon og farger brukt i bildet kan avvike fra standard.

Nyt hagen og grøntområder rett utenfor.



Illustrasjon. Tomtene leveres grovplanert med stedlige masser. Opparbeidelse som vist på illustrasjonene er ikke en del av leveransen.



Store vindusflater slipper inn mye naturlig lys.



Bildet er en illustrasjon og farger brukt i bildet kan avvike fra standard.



Boligene får to stuer, som gir rikelig med plass til lek og andre fritidsaktiviteter.



Bildet er en illustrasjon og farger brukt i bildet kan avvike fra standard.









Illustrasjon. Tomtene leveres grovplanert med stedlige masser. Opparbeidelse som vist på illustrasjonene er ikke en del av leveransen.

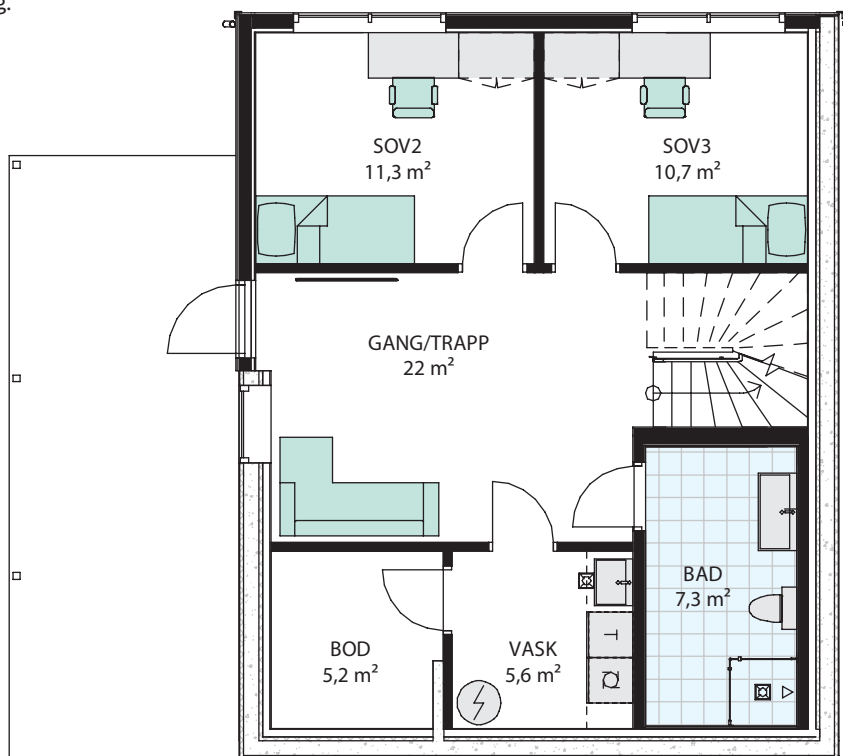


Enebolig

4-roms

U. etasje

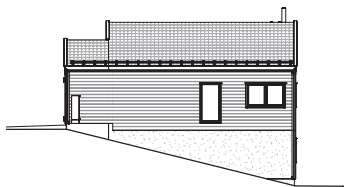
Bolig nr 7, 8, 9 og 10 har samme planløsning.



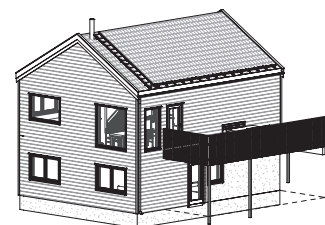
Målestokk 1:100



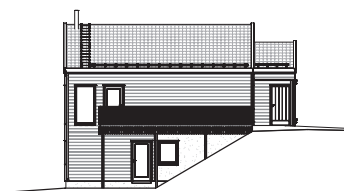
Fasade mot nord



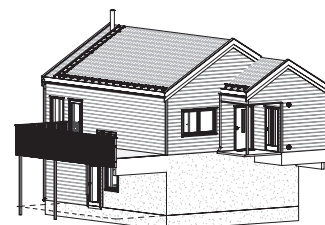
Fasade mot øst



Fasade mot sør

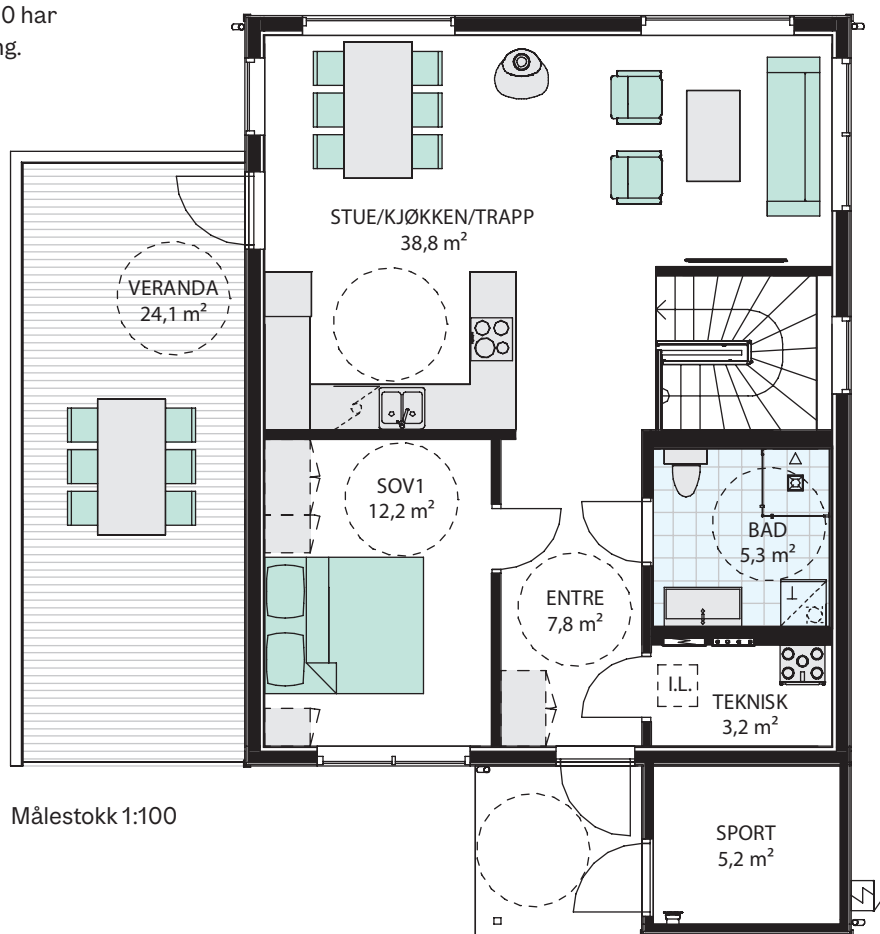


Fasade mot vest



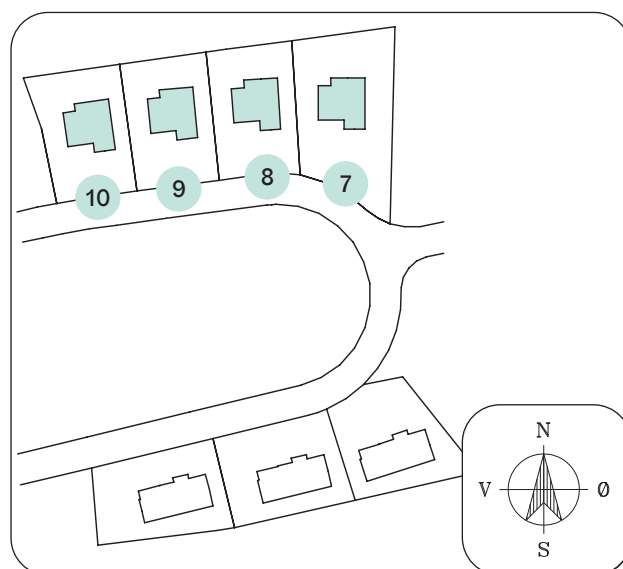
Bolig nr: 7, 8, 9 og 10**Etasjer:** 2**Soverom:** 3**Bad/WC:** 2**1. etasje**

Bolig nr 7, 8, 9 og 10 har samme planløsning.

**Enebolig**

Etasje	Bruksareal (BRA)			(TBA) Terrasse og balkongareal
	BRA-i	BRA-e	BRA-b	
U. etasje	66,2			
1. etasje	70,5	5,2		24,1
Sum	136,7			
Sum BRA	141,9			

For forklaring av areal-begreper, se siste side





Illustrasjon. Tomtene leveres grovplanert med stedlige masser.
Opparbeidelse som vist på illustrasjonene er ikke en del av leveransen.
Illustrasjon av et tilsvarende hus på en annen tomt på feltet.

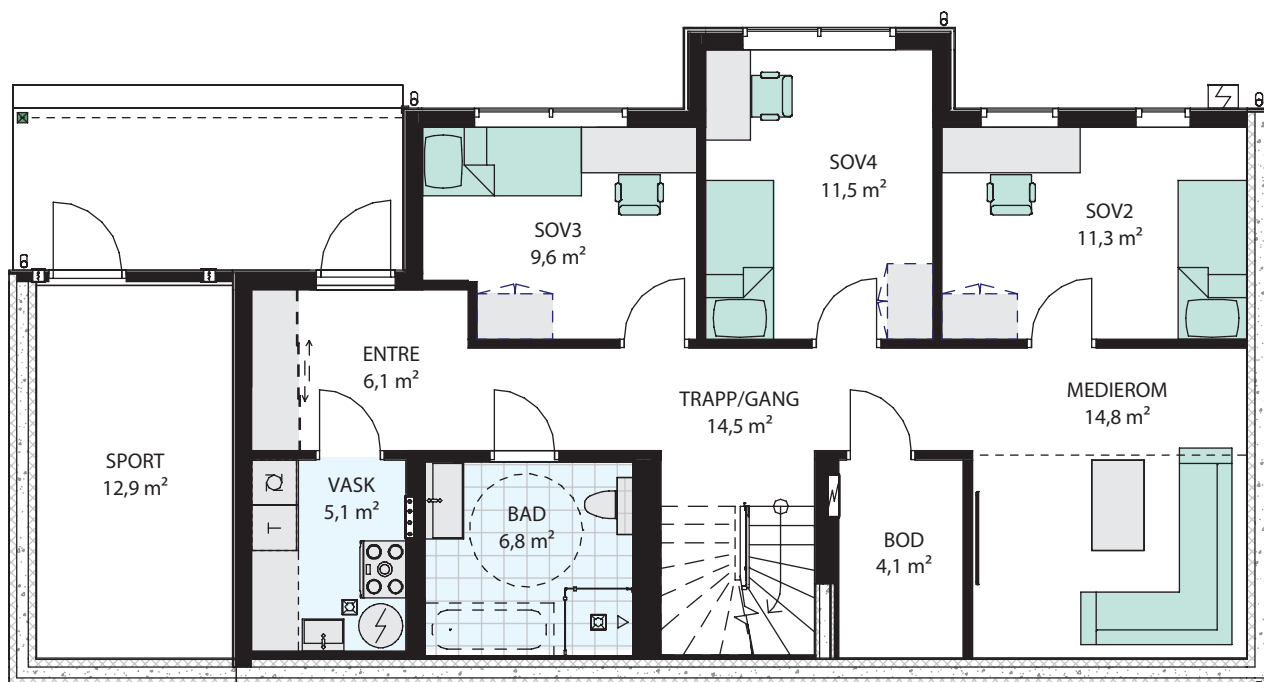


Enebolig Solbakken

7-roms

U. etasje

Hus nr. 4, 5 og 6 har samme planløsning



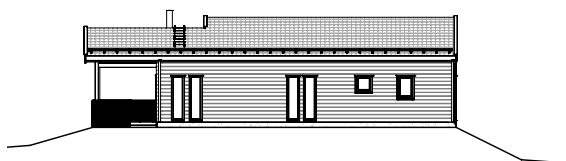
Målestokk 1:100



Fasade mot vest



Fasade mot nord



Fasade mot syd



Fasade mot øst

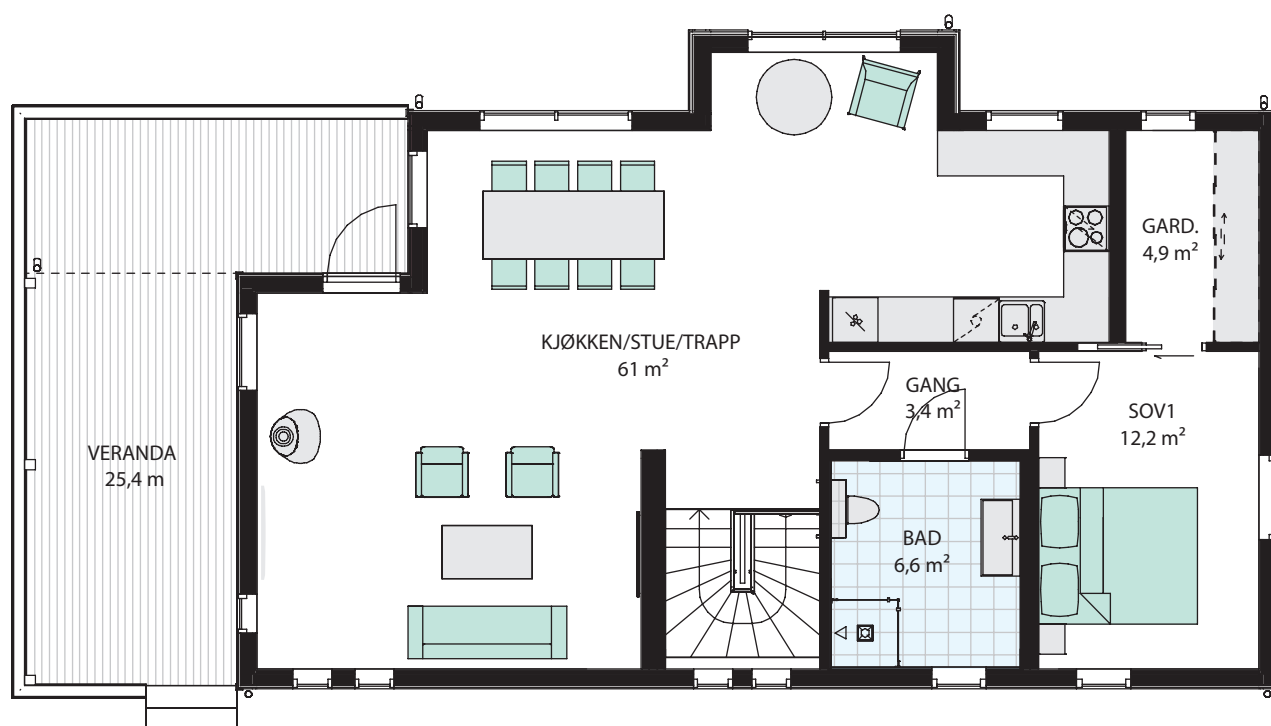
Bolig nr: 4, 5 og 6

Etasjer: 2

Soverom: 4

Bad/WC: 2

1. etasje

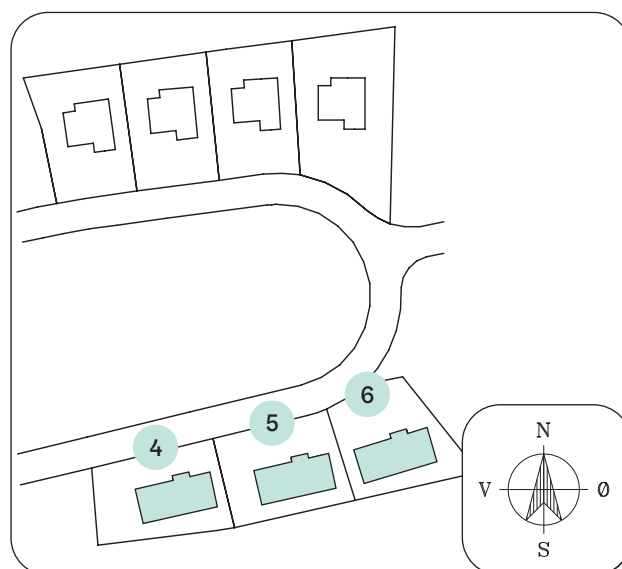


Målestokk 1:100

Enebolig

Etasje	Bruksareal (BRA)			(TBA) Terrasse og balkongareal
	BRA-i	BRA-e	BRA-b	
U. etasje	83,8			
1. etasje	88,1	12,9		25,4
Sum	171,9			
Sum BRA	184,8			

For forklaring av areal-begreper, se siste side







Illustrasjon – kan avvike fra standard leveranse



Illustrasjon – kan avvike fra standard leveranse.
Illustrasjon av et tilsvarende hus på en annen tomt på feltet.

OBOS Block Watne standard

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

- 15 mm parkett i hvitlasert eik på gulvet i alle rom
- Varme i badegulv og entré
- HTH kjøkken med flotte detaljer
- Integrerte hvitevarer fra Siemens
- Baderomsinnredning fra HTH
- Vegghengt toalett
- Automatisk vannstopper
- Utvendig belysning
- Balansert ventilasjon med varmegjenvinning
- Utvendig tappekran på bakkeplan
- Flislagte vegger og gulv på bad
- Kvalitetstrapp fra Trapperingen med hvitmalt vanger og heltre eik i trinnene



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.



Fremtidens membran

Våre bad bygges med norskproduserte Litex membransystem bak flisene. Dette er fremtidens membranløsning, synonymt med et trygt og vanntett bad. Resultatet er et bad med 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, Jeld-Wen, Fjerdingsstad Trevarefabrikk, Flexit, Glava, HTH, Kährs, Norgips, Peisselskabet, Swedoor, Swedbergs og Trapperingen.

Tenk den tanken.

Kjenn på forventningen og drømmen om blanke ark. En helt ny bolig som er gjennomtenkt, av solid kvalitet og god standard.



Illustrasjon. Tomtene leveres grovplanert med stedlige masser. Opparbeidelse som vist på illustrasjonene er ikke en del av leveransen.

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	summen av internt bruksareal
BRA-e	summen av arealer utenfor boenheten
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

Midtåsveien 55, 57, 61 og 65
3050 Mjøndalen

Les mer på obos.no/asen-gard