



BLOCK WATNE®

HENCKEL 'TUNET[®] VEST

For en aktiv og trygg hverdag



Illustrasjon



Henckeltunet Vest Borettslag Gamlegrendåsen nord

3-roms leiligheter i 4-mannsboliger

blockwatne.no/henckeltunet

Et selskap i OBOS-konsernet



Vi bygger for trivsel

Tenk på følelsen når du vrir om nøkkelen til din helt nye bolig aller første gang. Går inn i gangen, over stuegulvet, inn på kjøkkenet og konstaterer at alt fra skaplass til komfyr og fliser er som avtalt, og ser akkurat like bra ut som du håpet.

Når du kjøper en ny bolig fra Block Watne får du et moderne hjem med god standard, bygget med basis i solid norsk håndverks-tradisjon. Siden 50-tallet har vi levert nesten 100 000 boliger til mennesker i hele Norge. Fortsatt skal en bolig fra Block Watne tilfredsstillende både dagens og morgendagens høye krav til standard.

Et gjennomtenkt boligprosjekt handler dessuten om mer enn en bolig. Det handler like mye om å bygge gode, trygge nabolag. Derfor legger vi i Block Watne stor vekt på å utvikle omgivelsene rundt boligene. Hvordan er lysforholdene? Har arkitekturen godt samspill med naturen? Er det grønne sosiale soner der naboer kan møtes?

Vårt mål er å tenke på alt – beliggenhet, materialvalg, planløsning, transport, trygghet, naturnærhet og ikke minst det sosiale. Vi vil bygge hjem der folk kan leve og ha det fint. Når vi bygger, bygger vi for trivsel.

Med vennlig hilsen



Benth A. Eik
Administrerende direktør

Henckeltunet Vest Borettslag

Gamlegrendåsen nord

Praktiske leiligheter i flotte omgivelser

Vi bygger moderne leiligheter i 4-mannsboliger
på attraktive Henckeltunet Vest

•

Boligene kommer med to soverom, åpen stue- og kjøkken-
løsning, gode oppbevaringsmuligheter og carport

•

Bo i landlige omgivelser med kort vei til både skoler,
barnehager, fritidstilbud og dagligvarebutikk

•

Utnytt de flotte sosiale møteplassene som legger til
rette for fellesskap

•



Type bolig
Leiligheter



Antall boenheter
12



Innflyttingsklart
2020/2021



Energimerking
B

Salgsprospektet inngår ikke som en del av kontraktsgrunnlaget. Illustrasjonsfoto i dette prospektet kan ha avvik fra standard leveranse. Boligen kan være kundetilpasset med Block Watnes tilvalgsmuligheter.



Gjennomtenkte boliger i attraktivt nabolag

Vi bygger praktiske leiligheter med en rekke attraktive fasiliteter.

Vi gleder oss over å presentere et nytt boligområde på flotte Henckeltunet Vest. I dette OBOS-borettslaget kommer det tolv moderne leiligheter med gjennomtenkte løsninger. Her kan du flytte inn i et nøkkelferdig hjem uten å måtte tenke på oppussing i mange år fremover.

PRAKTISK PLANLØSNING

Disse 3-roms leilighetene bygges som 4-mannsboliger. Her kan du velge mellom leiligheter i første etasje med markterrasse eller leiligheter i andre etasje med delvis overbygd balkong, BRA 74 - 75 m², P-rom 69 m².

Du flytter inn i en moderne bolig med store vindusflater som gir mye lys. Samtlige leiligheter kommer med to soverom, en romslig åpen stue- og kjøkkenløsning og et moderne bad. Utnytt flotte sommerdager

på den romslige uteplassen. Leilighetene i andre etasje kommer med høy takhimling i stue og kjøkken, noe som gir ekstra god romfølelse. Hverdagen blir både praktisk og behagelig med innvendig og utvendig bod, romslig entre og egen carport. Vi tilrettelegger for lading av elbil.

LEV ET BEHAGELIG LIV

Vi legger til rette for at du skal trives i din nye bolig. Her kan du invitere både venner og familie til hyggelige selskap. Du får skyvedør ut til egen balkong/terrasse. Leilighetene i andre etasje har noe utsikt mot byen, skisenteret og Knutetoppen. I hus 6 og 7 vil du få direkte utgang til egen balkong fra hovedsoverrommet. Leilighetene i første etasje har livsløpsstandard.

Illustrasjon



Gode solforhold

Illustrasjon



Koselig inngangsparti



Illustrasjon

Fordelene med en ny bolig

Kjøper du ny bolig fra 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 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 14 mm Boen-parkett i hvitlasert eik i alle tørre rom.

HARMONISKE FARGER

Fargesammensetningen i huset er lagt til rette for at det skal passe folk flest. Vi har valgt farger som harmonerer. Flisene i entreen er grå. På badegulvet er flisene lys grå og på veggene lys beige. Veggene i tørre rom er i gips, og blir malt i fargen kalk – en varm gråaktig beige som blander inn med både fliser og parkett.

PEISOVN FRA PEISSELSKABET

I stua finner du en moderne peisovn – Curve 100 – fra Peisselskabet. Her er det lagt til-

rette for lun innekos på kalde dager.

SMARTE LØSNINGER

Alle Block Watnes boliger har balansert ventilasjon med varmegjenvinning. Det sikrer maksimal energibesparing, noe som er til glede for både mennesker, miljø og økonomien. Boligen leveres naturlig vis også med fiberoptisk kabel for nett og tv.

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. Se interiørvalgs katalog for en oversikt over vår standard og mulig tilvalg. Konsulter gjerne med din salgskonsulent underveis. Når du har bestemt deg, oppsummeres alt på et bestillingsmøte, og deretter inviteres du til forhåndsbefaring for å sikre at alt blir som avtalt.



Vår standard

Boligene leveres nøkkelferdige, med god standard og inneholder blant annet:

- Parkett i hvit Eik i alle tørre rom
- Varmekabler på alle rom med gulvfliser
- HTH kjøkken med høy standard
- Integreerte hvitevarer fra Siemens
- HTH baderomsinnredning og garderobeskap
- Vegghengt toalett på bad
- Waterguard - automatisk vannstopper
- Balansert ventilasjon med varmegjenvinning
- Peis fra Peisselskabet
- Massive innerdører fra Dooria

Utvendig:

- Behandlet kledning
- Carport
- Terrasse eller balkong
- Felles grøntarealer med sosiale soner
- Lekeplasser





Illustrasjon

Kjøkken og bad fra HTH

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

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.

HVITEVARER FRA SIEMENS

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

BAD SOM GJØR HVERDAGEN ENKLERE

Den gode kvaliteten som kjennetegner HTH sine produkter i både design og materialer preger også baderomsinnredningen. Ditt nye

bad kommer med innredning fra HTH i hvit høyglans med skuffeseksjon, nedfelt vask og speil med innfelt lys. Toalettet er vegg-hengt og dusjhjørnet leveres i herdet glass. Badet har varmekabler, og både gulv og vegger er flislagt.

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.



Romslig og moderne bad



Smart å bo i borettslag

«En ny bolig i et OBOS-tilknyttet borettslag er et trygt kjøp»

Henckeltunet Vest borettslag er et OBOS-tilknyttet borettslag som består av tre bygninger med 4-mannsboliger og fire bygninger med 2-mannsboliger. Totalt 20 andelsboliger med tilhørende carport og utvendig bod.

Når du kjøper en bolig i et borettslag, blir du noe som heter andelseier. Det betyr at du eier en andel av borettslaget som gir deg enerett til din egen bolig, samtidig som du har rett til å bruke fellesarealene sammen med andre beboere. Du er en del av et godt organisert fellesskap, som gir deg en enklere og tryggere hverdag både når det gjelder vedlikehold og økonomi.

OBOS-TILKNYTTET BORETTSLAG

Borettslaget er et såkalt OBOS-tilknyttet borettslag. Kjøpere vil derfor få tilgang til

OBOS sitt fordelsprogram med gunstige avtaler på blant annet forsikring, strøm og nettverkstilkobling. Når du kjøper bolig i borettslag som er tilknyttet OBOS, må du melde deg inn i OBOS, dersom du ikke er medlem allerede. OBOS er valgt som forretningsfører og vil organisere stiftelsen av borettslaget.

Du har ansvar for å vedlikeholde og holde orden på din bolig, slik at det ikke oppstår skader eller ulemper for de andre eierne. Det samme ansvaret har borettslaget for fasader, tak, inngangspartier og fellesarealer.

Når du kjøper bolig i et nytt borettslag, vil en del av kjøpesummen være del av et felleslån i borettslaget. Dette er et gunstig lån som er forhandlet frem for alle boligene samlet.



Fellesgjelden er din del av dette lånet. Fellesgjelden betaler du gjennom felleskostnadene. Du betaler felleskostnadene en gang i måneden.

HVEM BESTEMMER I BORETTSLAGET?

Generalforsamlingen er den øverste bestemmende myndighet i borettslaget. Her møtes alle andelseierne og godkjenner årsregnskap og årsberetning samt velger et styre som er ansvarlig for den daglige driften, inkludert økonomien. Styret treffer alle vedtak vedrørende borettslagets drift, men må følge lover, forskrifter, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Et borettslag er en selvstendig juridisk enhet.

HVA GÅR FELLESKOSTNADENE TIL?

Det betales felleskostnader hver måned som går til å dekke kostnadene borettslaget har.

Felleskostnadene består av en finanskostnadsdel og en driftsdel. Finanskostnadsdelen er renter og avdrag på fellesgjeld, mens driftsdelen består av kommunale avgifter, drift og ytre vedlikehold, bygningsforsikring, TV/internett, evt. vaktmestertjenester, snøbrøyting, honorar til styret, forretningsførsel, m.m. Felles forvaltning hjelper borettslaget i å ta vare på dine verdier.

SIKRING MOT TAP VED UBETALTE FELLESKOSTNADER

Alle OBOS-tilknyttede borettslag har inngått avtale med OBOS om garanti for innbetaling av borettslagets felleskostnader. Dette betyr at OBOS har tatt risikoen knyttet til om andelseiere misligholder betaling av sin andel av felleskostnadene. Innkreving ved mislighold er overlatt til OBOS og vil ikke påvirke borettslagets likviditet.



SKATTEMESSIGE FORHOLD

Som eier av andel i borettslag blir du lignet på samme måte som selveiere. Det betyr blant annet at du får fradrag av rentene på din andel av fellesgjelden dersom du har skattbar inntekt. I tillegg til rentefradraget vil du få formuesfradrag for din andel av fellesgjelden. Hvert år får du full oversikt fra OBOS til bruk i selvangivelsen. Det tas forbehold om fremtidige endringer av skatteloven.

FORSIKRING

Borettslaget forsikrer bygninger - du må tegne egen innboforsikring.

FINANSIERING AV FELLESLÅN

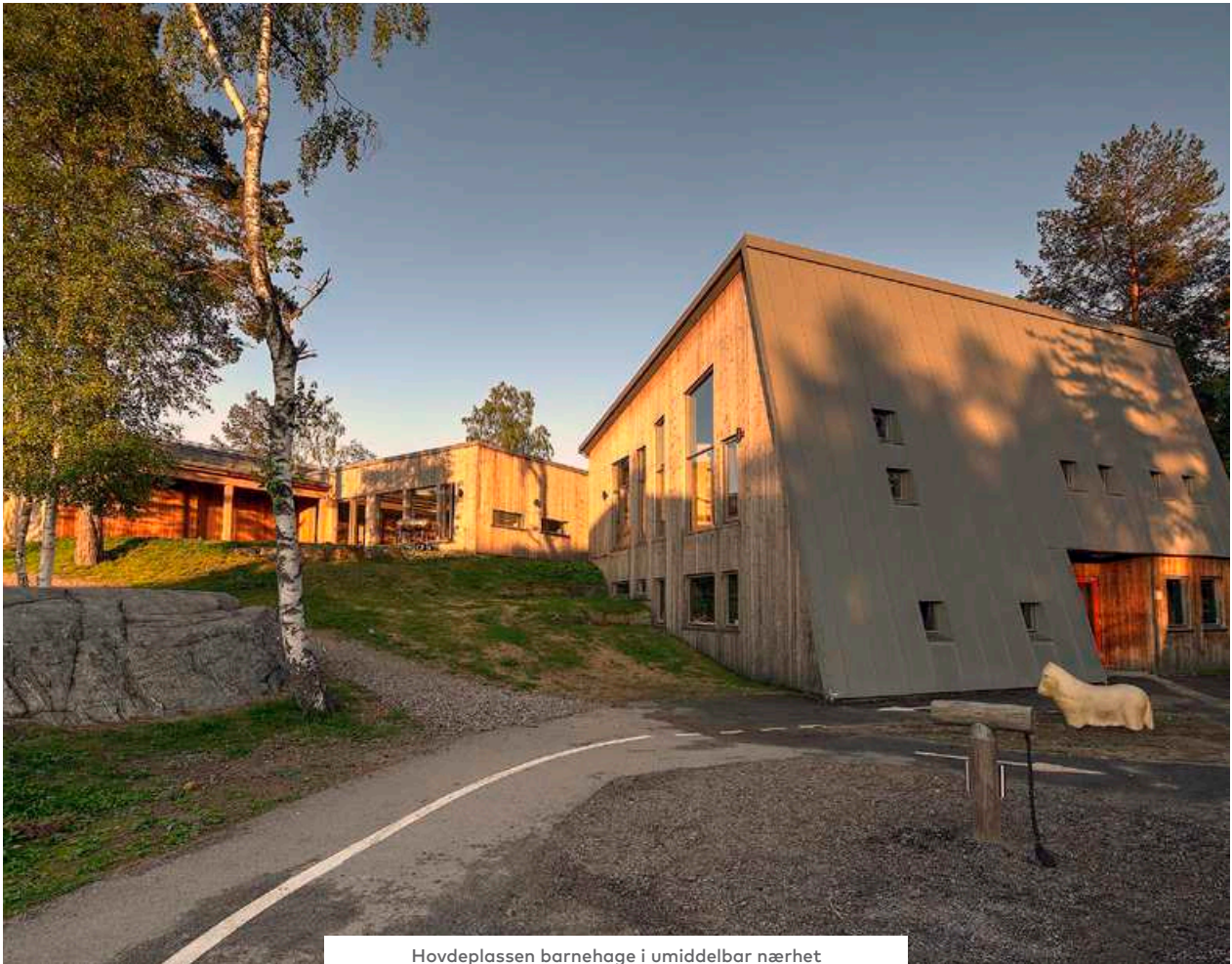
Borettslagets fellesgjeld fordeles på hver bolig. Renter og avdrag på andel av fellesgjelden betales via månedlige felleskostnader. Andel fellesgjeld for den enkelte bolig fremgår av prislisen.

INDIVIDUELL NEDBETALING

Som andelseier har du mulighet til å nedbetale din andel av fellesgjelden raskere enn det som er forutsatt. Enhver nedbetaling får umiddelbar virkning på de månedlige felleskostnadene. Eksempelvis vil en full nedbetaling av andel fellesgjeld bety at din andel av finanskostnadene utgår og du betaler kun driftskostnader (se prislise) per måned. Individuell nedbetaling av andel fellesgjeld avtales med OBOS-borettslagets forretningsfører.

USOLGTE BOLIGER – FAST PRIS

Utbygger er forpliktet til å betale felleskostnadene for de boligene som eventuelt ikke er solgt før ferdigstillelse. Utbygger tar også alt ansvar for eventuelle overskridelser på bygge kostnader og merkostnader begrunnet i prisstigning i byggeperioden, da du som kjøper av bolig har fast pris. Borettslaget løper derfor ingen risiko dersom slike situasjoner oppstår.



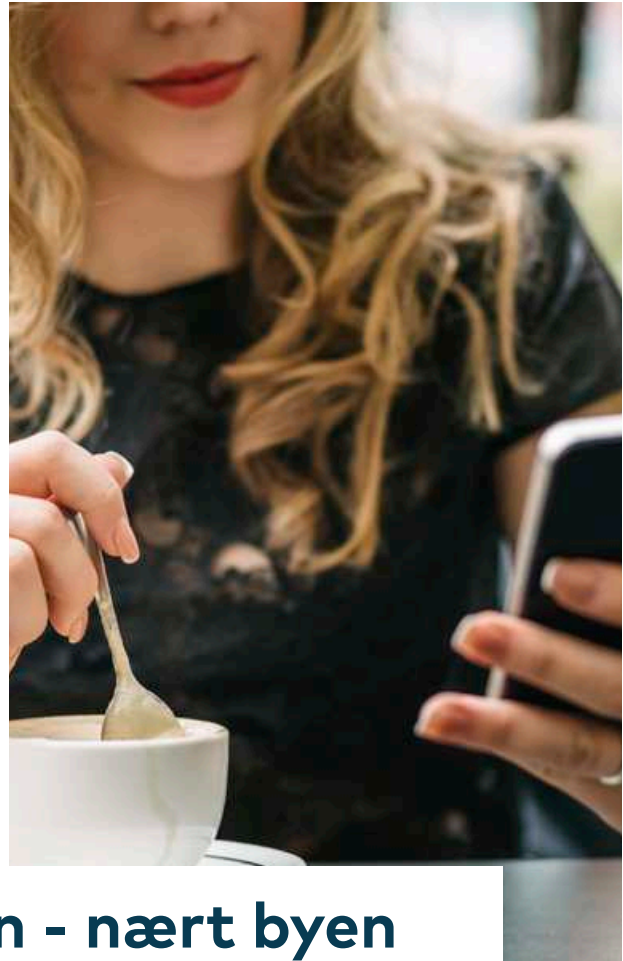
Hovdeplassen barnehage i umiddelbar nærhet



Nyt late dager i solen



Flotte turmuligheter i umiddelbar nærhet



Midt i naturen - nært byen

Mange drømmer om å ha både naturen og byen i umiddelbar nærhet. På Henckeltunet Vest får du nettopp det.

Vi er opptatt av å skape et godt og sosialt miljø i våre boligfelt. Som beboer på Henckeltunet Vest vil du bli en del av et fellesskap med mennesker i alle aldre, med pent opparbeidede fellesarealer og med barnevennlige omgivelser rundt deg. Her bor du landlig, men likevel så sentralt at du har kort vei til alt du måtte trenge i hverdagen. I dette området ligger alt til rette for at hele familien skal få et trygt og godt liv.

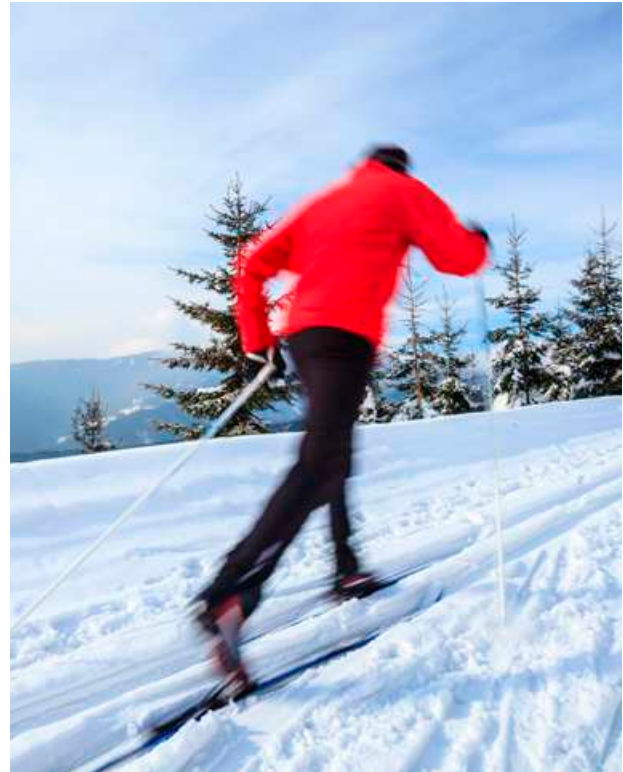
SENTRAL BELIGGENHET

Henckeltunet Vest ligger på Gamlegrendåsen Nord i Kongsberg kommune. Området ligger luftig og solrikt til med utsikt over byen, Knutefjell og Kongsberg skisenter. Her bor du så sentralt at du kan både gå, sykle og ta buss til Kongsberg sentrum, hvor du finner det meste av handels- og servicetilbud. Det er kort vei til nærbutikk, skoler, barnehager

og fritidstilbud. Veien til Madsebakken barneskole og tre barnehager går langs trygge gang- og sykkelstier. Skal du på jobb eller har et ærend utenbys, stopper ekspressbussene til Notodden, Drammen og Oslo noen raske skritt unna.

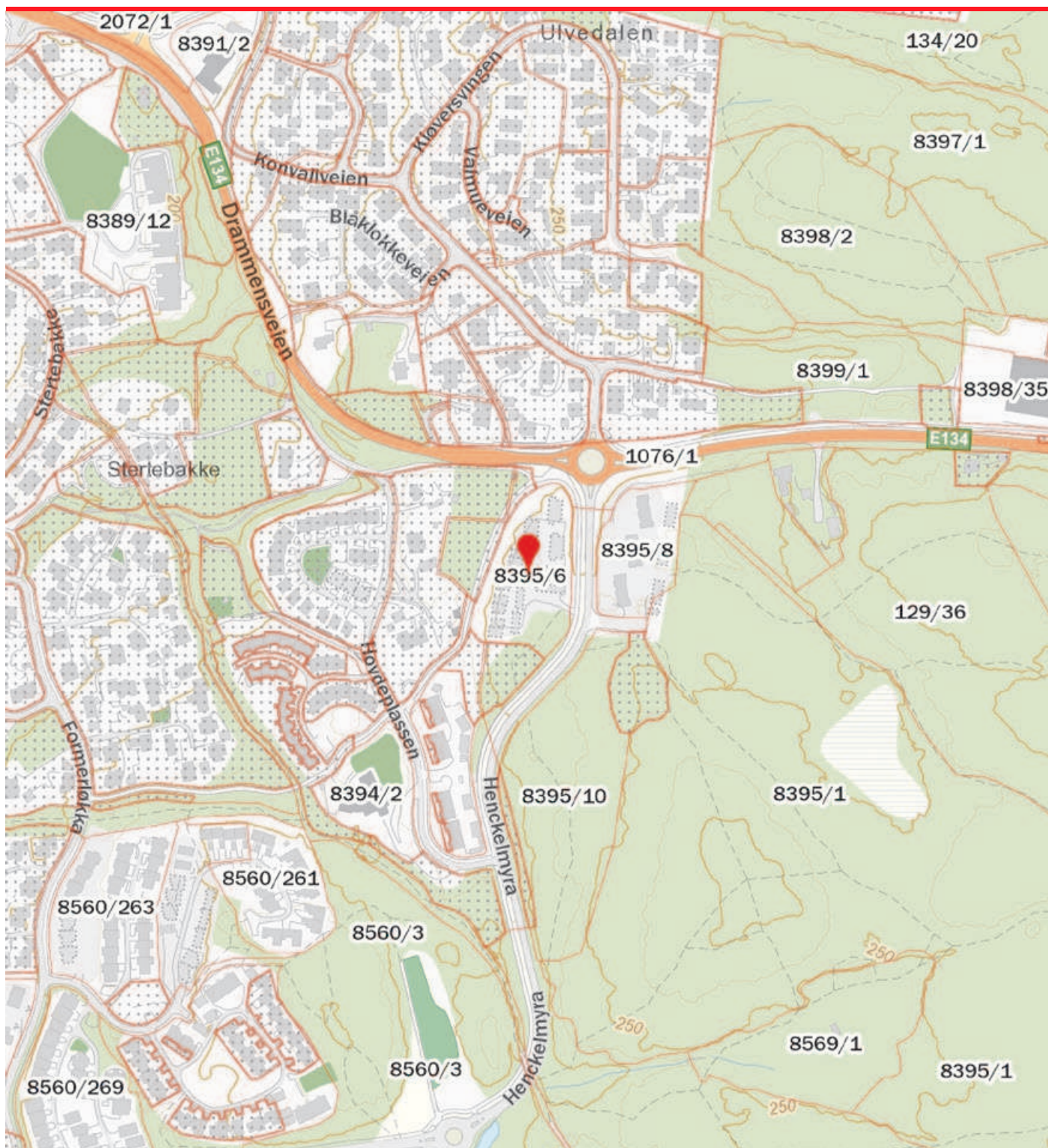
FRILUFTSLIV UTENFOR STUEDØRA

Nyt livet i en moderne bolig med høy standard, fantastiske solforhold og herlig utsikt. Uteområdet i borettslaget kommer med flotte grøntarealer med plantede frukttrær og to flotte lekeplasser. Er du glad i skog og mark? Da vil du trives her, hvor turstier og lysløype ligger i umiddelbar nærhet. I nærområdet finner du dessuten lekeplasser, kunstgress-, basket- og sykkelcrossbaner, ridesenter og badeplasser. Det er også kort vei til Kongsberg skisenter.



Fantastiske omgivelser

Nabolagsprofil



STEDER I NÆRHETEN

Laagendalsmuseet	1.7 km
Kongsberg sykehus	1.8 km
Myntbrua	2.5 km
Nybrua	2.5 km

Kongsberg er en bykommune og tettsted med historie som bergstad. Numedalslågen renner gjennom byen. Kongsberg er Norges fjerde største innlandsby, som vil si at den ikke har noen kystlinje. Av innlandsbyer er det kun Lillehammer, Hamar og Gjøvik som er større i folketall. Kongsberg er en by i kraftig vekst, mye av dette er grunnet de mange arbeidsplassene i byen. Tettstedet Kongsberg er kommune- og administrasjonssentrum i Kongsberg kommune. Det har vært relativt mange tilflyttere til byen de senere årene.

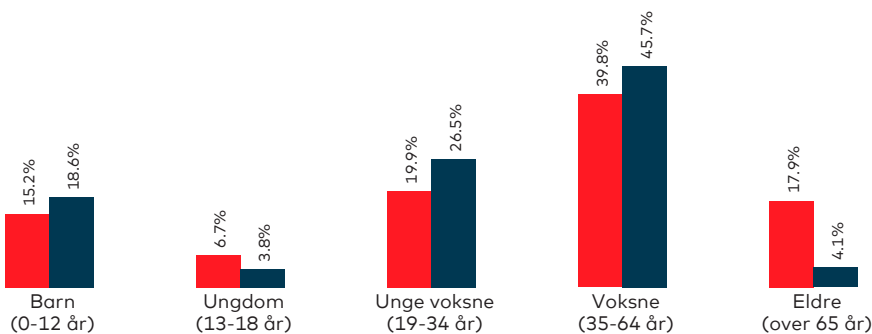
SKOLER, BARNEHAGER

	Nivå	Klasser/avd	Km
Madsebakken skole	1-7 kl	11 kl	1.4 km
Gamlegrendåsen skole	1-7 kl	20 kl	2.2 km
Raumyr skole	1-7 kl	14 kl	2.5 km
Kongsberg International School	1-10 kl		2.8 km
Tislegård ungdomsskole	8-10 kl	11 kl	1.9 km
Vestsiden ungdomsskole	8-10 kl	13 kl	3.4 km
Kongsberg videregående skole Avd Tinius Olsen	-	31 kl	2.6 km
Kongsberg videregående skole	-	63 kl	2.5 km
Hovdeplassen barnehage	0-6 år		0.2 km
Langekjenntunet barnehage	0-5 år		0.7 km
Løvås barnehage	0-5 år	1 avd	1 km

DEMOGRAFI

- 38% er gift
- 30% er barnefamilier
- 63% har høyskoleutdanning
- 30% har inntekt over 500.000
- 82% eier sin egen bolig
- 14% eier hytte
- 76% har bolig på over 120 kvm
- 83% av boligene er nyere enn 20 år
- 69% bor i enebolig
- 94% av boligene har pris over kr. 2,5 mill

BEFOLKNING



OMRÅDE	PERSONER	HUSHOLDNINGER
Kommune: Kongsberg	27216	12596
Grunnkrets: Drammensveien-gamlegrendåsen	317	135

TRANSPORT

Oslo Gardermoen	130.5 km
Kongsberg stasjon	2.1 km
Henckelmyra	0.1 km

SPORT

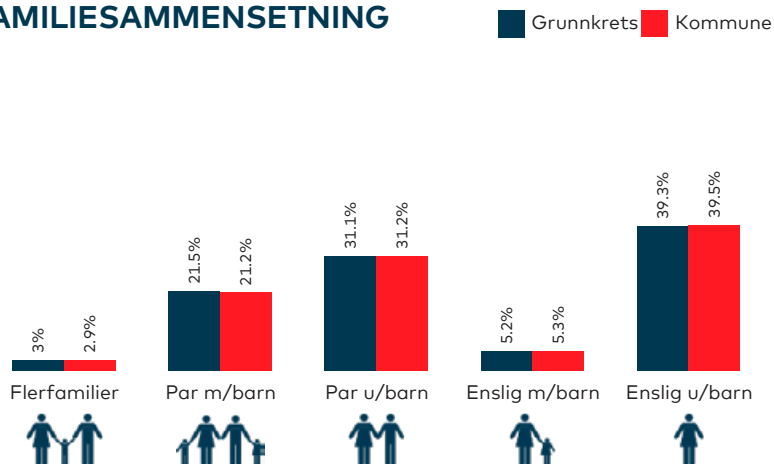
Gml. Grendåsen grus	2.2 km
Eilertsløkka kunstgrus	2.2 km
Sense trening og helse	2.5 km
Actic - Kongsberg Svømmehall	2.9 km

VARER/TJENESTER

Stortorvet Kongsberg Kjøpesenter	2.4 km
Berja Senter	2.4 km
Coop Extra Gamlegrendåsen	1.8 km
Meny Stortorvet	2.4 km
Boots apotek Sølvkronen	2 km
Vitusapotek Berja Senter	2.3 km
Kongsberg Vinmonopol	3 km
Joker Risteigen	1 km
Coop Extra Gamlegrendåsen	1.8 km
Toppen Gatekjøkken	1.1 km
Mix Visitten	1.8 km
1-2-3 Kongsberg	1.1 km
Smart Kongsberg	1.8 km

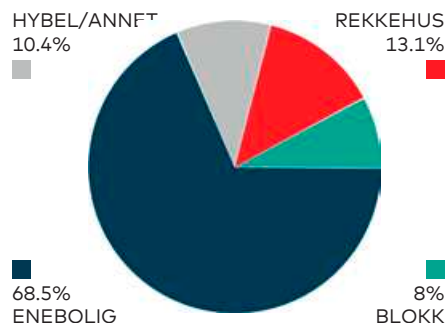
Nabolagsprofil

FAMILIESAMMENSETNING



BOLIGMASSE

(Drammensveien-gamlegrendåsen grunnkrets)

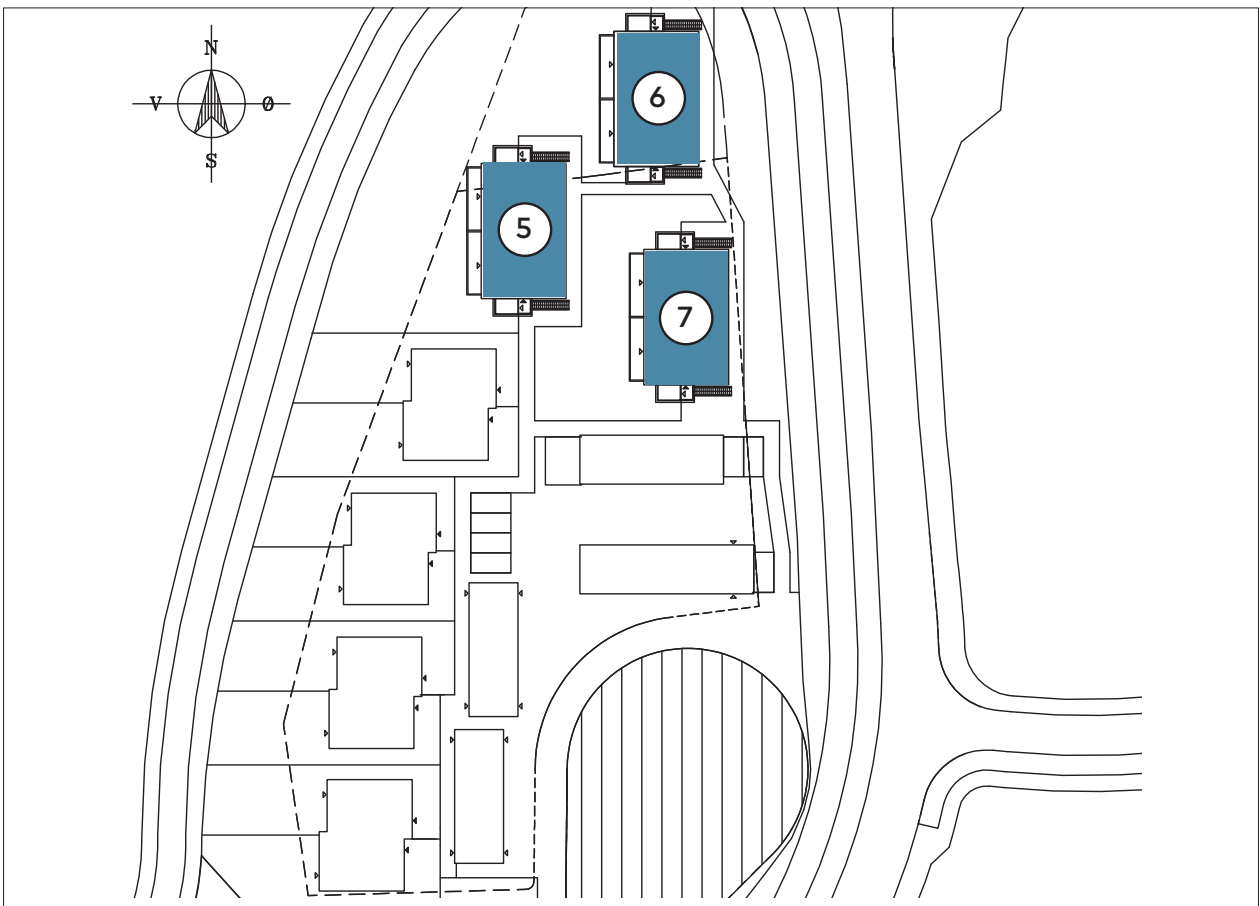


Informasjon i Nabolagsprofilen er hentet fra ulike kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser er basert på kortest kjøre-/gåavstand (*luftlinje). Vurderingene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Kartene er levert av Geodata AS og skal ikke brukes som kilde eller fasit på f.eks. fradelinger, sammenføyninger, grenser, da kommunene tilbyr mer oppdaterte kart for dette formålet. Eiendomsprofil AS, Geodata AS eller Block Watne AS kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene.

Kilder: Geodata AS, SSB, Norsk Eiendomsinformasjon, Nabolag.no m.fl.
Copyright © Eiendomsprofil AS 2019



Situasjonskart



3-roms leilighet

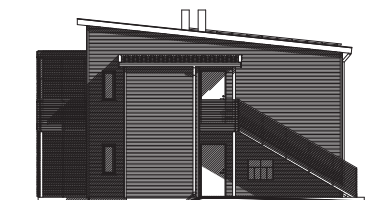
1. etasje

Bolighus nr. 5, 6 og 7

BRA
74 m²P-ROM
69 m²ETASJE
1SOVEROM
2

Hus 5 har ikke utgang og markterrasse ut fra sov 1.

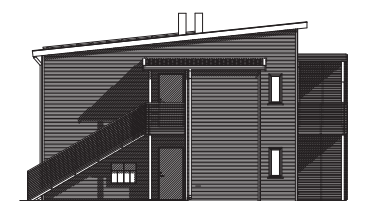
Leilighet nr. 2



FASADE MOT SYD



FASADE MOT VEST



FASADE MOT NORD



FASADE MOT ØST

3-roms leilighet

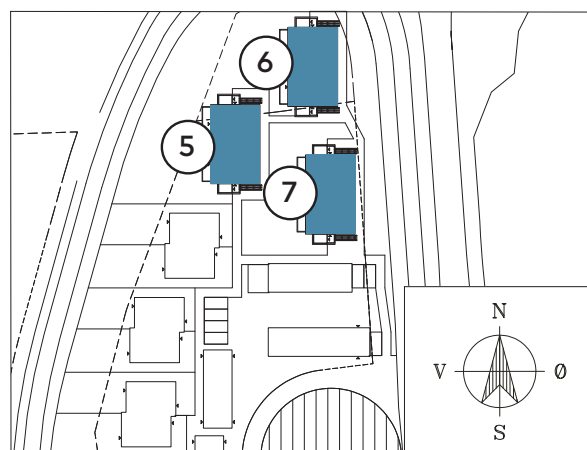
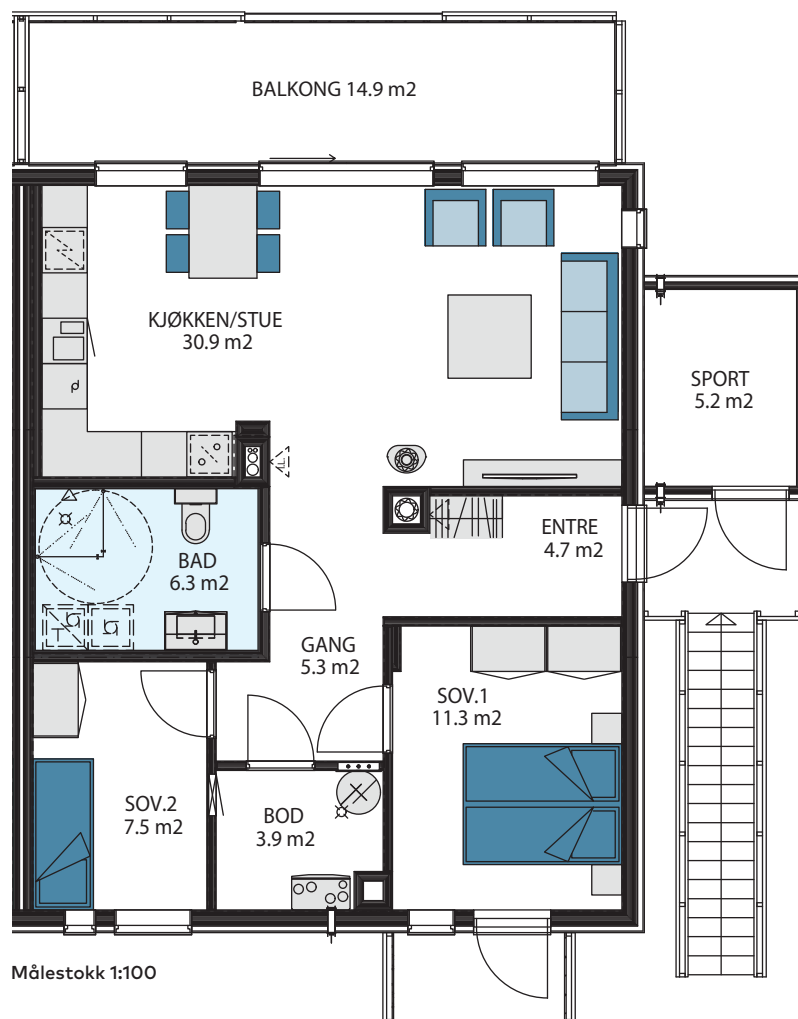
2. etasje

Bolighus nr. 5, 6 og 7

BRA
75 m²P-ROM
69 m²ETASJE
2SOVEROM
2

Balkong soverom: Hus 5 har ikke utgang og balkong fra sov 1. Hus 6 og 7 har innglasset balkong fra sov 1.
Balkong stue: Hus 5 og 6 har innglasset balkong fra stue.

Leilighet nr. 4



3-roms leilighet

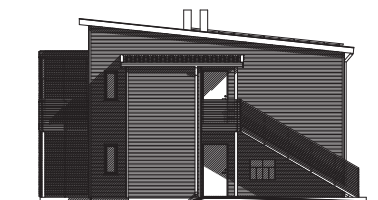
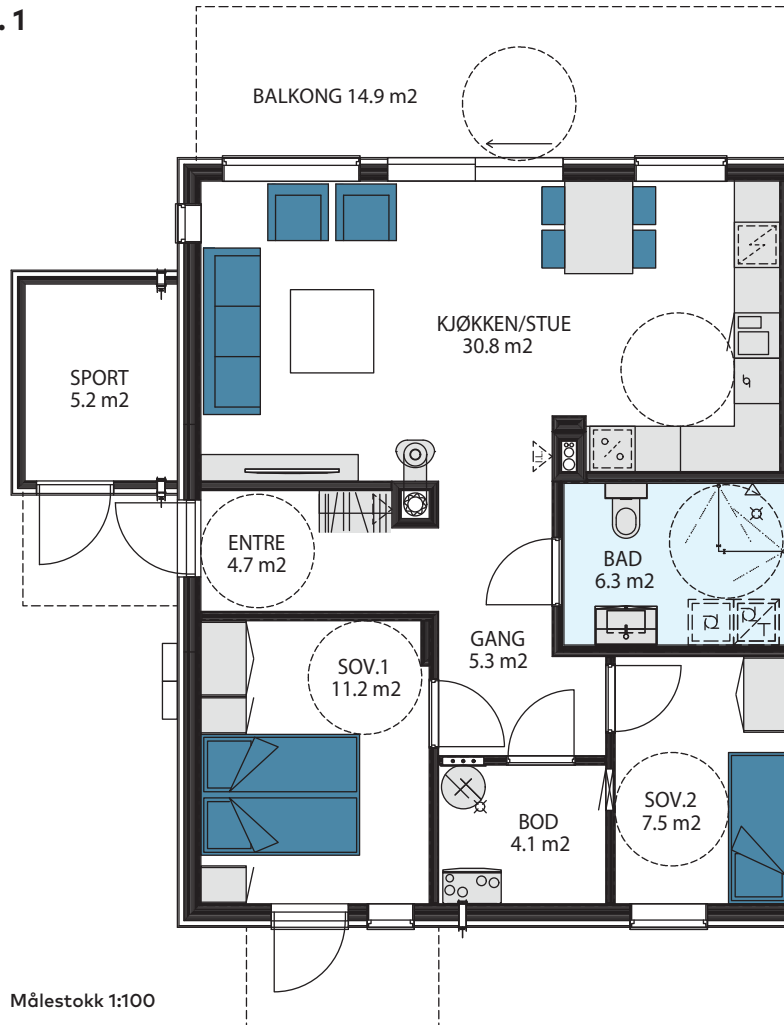
1. etasje

Bolighus nr. 5, 6 og 7

BRA
75 m²P-ROM
69 m²ETASJE
1SOVEROM
2

Hus 5 har ikke utgang og markterrasse ut fra sov 1.

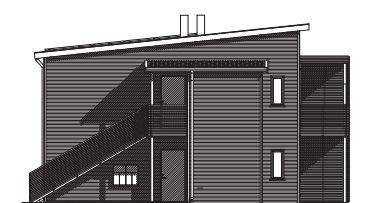
Leilighet nr. 1



FASADE MOT SYD



FASADE MOT VEST



FASADE MOT NORD



FASADE MOT ØST

3-roms leilighet

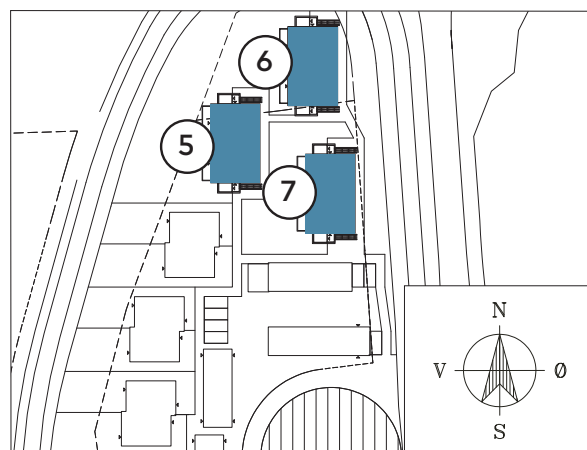
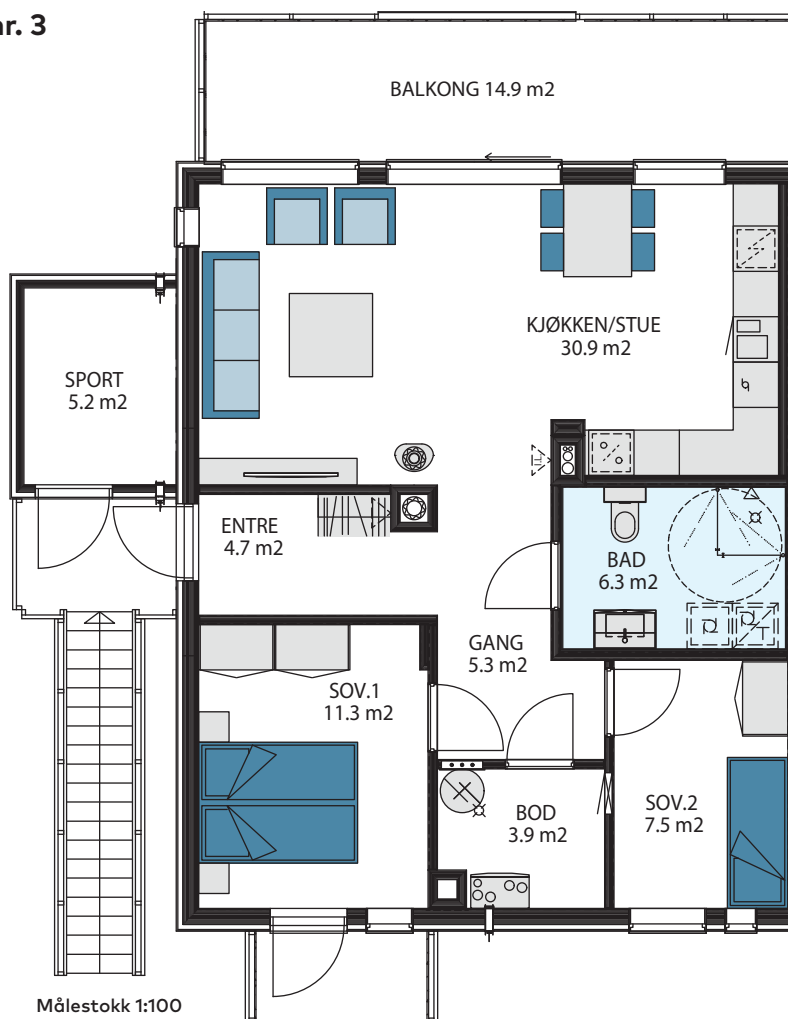
2. etasje

Bolighus nr. 5, 6 og 7

BRA
75 m²P-ROM
69 m²ETASJE
2SOVEROM
2

Balkong soverom: Hus 5 har ikke utgang og balkong fra sov 1. Hus 6 og 7 har innglasset balkong fra sov 1.
Balkong stue: Hus 5 og 6 har innglasset balkong fra stue.

Leilighet nr. 3





www.schjerve.no
7203.7700911

Kjøp helt ny bolig fra Block Watne

Block Watne har gjennom snart 70 år bygd nesten 100 000 nye boliger over hele landet. Kjøper du ny bolig fra Block Watne, kjøper du av en aktør som var der i går og som også er der i morgen.

BOLIG TIL FASTPRIS

Nye boliger fra Block Watne selges til fastpris. Du unngår dermed fordyrende budrunder.

GUNSTIG FINANSIERING

Block Watne er en del av OBOS-konsernet og kan tilby meget gunstig finansiering gjennom OBOS-banken til deg som kjøper en Block Watne 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.

INGEN UTGIFTER TIL OPPUSSING/REHABILITERING

Glem evigvarende og kostbare oppussings- og rehabiliteringsprosjekter på mange år.

Les mer på blockwatne.no/henckeltunet

Distriktskontor Block Watne Hermann Fossgate 6, 3611 Kongsberg. Telefon: 32 18 89 30
Kontakt Elisabeth Vigdal, Telefon: 938 46 930, E-post: elisabeth.vigdal@blockwatne.no

Adresse Henckelmyra, 3612 Kongsberg
Veibeskrivelse **Fra Kongsberg sentrum:** Følg Drammensveien fra Kongsberg sentrum mot Drammen. I rundkjøringen like før du kommer til Plantasjen ta av til høyre mot Henckelmyra. Ta første vei til høyre.