

Ødegård Park Askim Leiligheter



obosblockwatne.no/odedegaard



OBOS

Block Watne

KONTAKTINFO

Distriktskontor OBOS Block Watne Viken Øst,
Haugenveien 13B, 1423 Ski

Selger Jørgen Nilsen,
958 17 739, jorgen.nilsen@obos.no



Illustrasjon stue/kjøkken



Vi bygger for trivsel

Tenk deg følelsen når du vrir om nøkkelen til din splitter nye bolig for aller første gang. Går inn i gangen, inn over gulvet i stua, stikker hodet inn på kjøkkenet, stryker hånden over benkeplaten, 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. Siden 50-tallet har vi levert nesten 100 000 boliger til det norske folk. Vår tanke er at en bolig fra OBOS Block Watne skal tilfredsstillende både dagens og morgendagens krav til standard.

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. Får vi til et godt samspill med naturen? Er det gode sosiale soner hvor beboerne kan møtes?

For vi har nemlig forsøkt å tenke på alt fra beliggenhet, materialvalg, planløsning, transportmuligheter, sikkerhet, og sist men ikke minst det sosiale. For når vi bygger boliger, bygger vi for trivsel.

Benth A. Eik
Administrerende direktør

Innhold

Moderne leiligheter med solrik balkong	6
Kjøkken og bad	9
Fordelene med en ny bolig	12
OBOS Block Watne standard	13
Bo både naturskjønt og sentralt	14
Nabolagsprofil	16
Situasjonskart	19
Plantegning	21
Helt ny bolig fra OBOS Block Watne	32



Type bolig
Leiligheter



Antall boenheter
16



Energimerking
C

Et behagelig hjem. Nå kan du sikre deg en moderne 3-roms leilighet på attraktive Ødegård Park. Boligene kommer med åpen stue- og kjøkkenløsning, to soverom, en flott uteplass og carport. Bo i naturskjønne omgivelser, samtidig som du får kort vet til alt du trenger i hverdagen.

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

Moderne leiligheter med solrik balkong



Illustrasjon terrasse

En herlig uteplass.
Inviter venner og familie på hyggelige middager på balkongen eller terrassen.

Flytt inn i en 3-roms leilighet med god planløsning og luftig romfølelse.

Vi skal bygge 16 gjennomtenkte leiligheter med herlig beliggenhet på attraktive Ødegård Park. Disse boligene kommer med smarte planløsninger, lyse flater og flere praktiske fasiliteter som vil gjøre hverdagen din enda mer behagelig. Leilighetene kommer i 4- og 6-mannsboliger over to etasjer. Du vil flytte inn i et romslig hjem hvor hver eneste kvadratmeter er utnyttet til det fulle, samtidig som at du har tilgang til en flott uteplass med gode solforhold. Her ligger alt til rette for deilige stunder, om du så har besøk av venner og familie eller ønsker alenetid.

Åpen stue- og kjøkkenløsning

Enhetene bygges i to forskjellige størrelser, BRA 70 - 80 m², P-rom 64 - 72 m². Du vil få en romslig entré med plass til sko og ytterklær. Videre vil du få en innvendig bod, et moderne bad med skyvedører i speil som skjuler vaskedelen, to soverom

og en åpen stue- og kjøkkenløsning med plass til spisebord. Leilighetene i andre etasje får en herlig balkong, mens leilighetene i første etasje får både terrasse og egen hage. Her ligger alt til rette for fine, late stunder med sol, luft og flott utsyn over området uansett hvor du bor. Samtlige boliger får også parkeringsplass i carport og en tilhørende sportsbod.

Perfeksjonert planløsning

Planløsningen er moderne, svært effektiv og gjennomtenkt. Vår filosofi er nemlig at en bolig med optimalt planløsning er en bolig som gir mye bokvalitet for deg og din familie. Våre planløsninger er optimalisert gjennom nesten 70 års erfaring med utvikling av boligprosjekter, og er noe av det vi høster mest skryt av fra våre kunder. For øvrig utføres all prosjektutvikling, salg og bygging av OBOS Block Watnes egne ansatte som bygger hver bolig fra grunnen av med velprøvde metoder.

Et miljøvennlig hjem

Boliger fra OBOS Block Watne viser vei for god miljøprofil. Din nye bolig vil få godt isolert konstruksjoner i gulv, yttervegg og tak. Det kommer gode vinduer med lavt varmetap og god vindtetting med lav luftlekkasje. Balansert ventilasjon med varmegjenvinner sikrer en jevn og stabil innnetemperatur i samtlige rom. Miljøtiltak er en viktig del av driftsplanleggingen i dette prosjektet, og vi vil til enhver tid ivareta de gjeldende myndighetskravene som finnes på dette feltet.

Et innbydende hjem.
Alle leilighetene vil ha et hyggelig inngangsparti.



Illustrasjon



Illustrasjon - balkong



Illustrasjon bad

Kjøkken og bad fra HTH



Illustrasjon kjøkken

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»

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 gjennomstyrer fortsatt HTH 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.

Hvitevarer fra Siemens/Neff

Integrerte hvitevarer fra den anerkjente kvalitetsleverandøren Siemens/Neff kan leveres som tillegg. Den gode kvaliteten som kjennetegner HTH sine produkter i både design og materialer preger også baderomsinnredningen. Det moderne liv krever velvære, og med baderom fra HTH får du et smakfullt og komfortabelt bad med gode moderne løsninger, der det er godt å både starte og avslutte dagen.

Bad som gjør hverdagen enklere

Ditt nye bad kommer med innredning fra HTH med skuffeseksjon, nedfelt vask og speil med innfelt lys. Toalettet er vegghengt og dusjhjørnet leveres i herdet glass. Badet har varmekabler, og både gulv og vegger er flislagt.

Moderne.

Leilighetene kommer med lyse flater og romslige løsninger.



Illustrasjon stue

Fordelene med en ny bolig



Illustrasjon hageside

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 15 mm Kährs-parkett 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 Block Watnes boliger er utformet slik at du får en optimal løsning.

Smarte løsninger

Alle Block Watnes boliger har balansert ventilasjon med varmegjenvinning. Det sikrer maksimal energibesparing, noe som er til glede for både mennesker og miljø. Boligen

leveres naturligvis også med fiber-optisk 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. 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 forhåndsbehandling for å sikre at alt blir som avtalt.

Våre samarbeidspartnere

Norgips, Grohe, Glava, HTH, Kährs, Jeld-Wen, Svedbergs, Porsgrund Bad og Fjerdingstad Trevarefabrikk.

Block Watne standard



Illustrasjon



Illustrasjon - mellom hus - inngang

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

- Alle gulv i tørre rom leveres med 15 mm parkett i hvitlasert eik
- Varmekabler i gulv på bad
- HTH kjøkken - takhøye skap
- Downlight under overskap på kjøkken
- Baderomsinnredning fra HTH
- Vegghengt toalett
- Skyvedører i speil på bad som skjuler vaskedelen
- Automatisk vannstopper
- 1 meter garderobeskap fra HTH pr. sengeplass
- Balansert ventilasjon med varmegjenvinning
- Hvite dører - type Unique 01L eller Style 04N
- Støpt inngangsparti i 1. etasje
- Royalbehandlet/malt kledning
- Parkering i carport
- Treterrasse
- Utvendig tappekran for leiligheter på bakkeplan

Min side

Når du kjøper en ny bolig av Block Watne får du tilgang til "Min side" via våre nettsider. Her får du oppdateringer fra byggeplassen med bilder fra din bolig, og du kan hele tiden følge med på hvor langt din bolig er kommet i byggeprosessen. Her finner du også kjøpekontrakt, bruksanvisninger, informasjon om møter og tidspunkter, samt mulighet for å melde reklamasjon om det skulle oppstå noe.



Bo både naturskjønt og sentralt

På Ødegård Park har du kort vei til alt du måtte ønske.



Et levende bomiljø

Vi skal bygge et levende bomiljø med mennesker i alle aldre og livssituasjoner. Ødegård Park vil bestå av 120 boenheter fordelt på flere forskjellige boligtyper, og som alle OBOS Block Watnes boligprosjekter vil det by på et godt og variert fellesskap med fine, grønne fellesarealer tilrettelagt for samvær. Området har begrenset med trafikk, noe som gjør det trygt og tilgjengelig for alle. Ødegård Park blir et flott nabolag der det blir godt å leve og vokse opp for alle i familien.

Attraktivt nabolag

Naturskjønne Ødegård Park ligger i Askim kommune - bare tre små kilometer fra Askim torg. Her vil marka være en av dine nærmeste naboer, samtidig som at du har gåavstand til dagligvarebutikk, skole og barnehage. Bussen stopper på

veien nedenfor boligområdet og går jevnlig inn til sentrum. Bussen til Oslo går fra Rema 1000, som ikke ligger langt fra prosjektet. Ønsker du å ta toget, er stasjonen drøye to kilometer unna.

Handel, kultur og natur

Du vil leve et behagelig liv med alt du trenger like i nærheten. Alt innen handel, service, idrettsanlegg, kulturtilbud og andre aktivitetstilbud kan du kjøre til i løpet av bare få minutter. Det gjør at området gir deg det beste fra to verdener: både fredelige grønne omgivelser og god sentral beliggenhet. De trygge gang- og sykkelveiene gjør området spesielt godt egnet for barnefamilier og eldre.

Alt du trenger i Askim

Askim er en kommune i vekst. I Askim sentrum er det et levende

småbymiljø med stor og variert aktivitet. Det er omtrent 40 minutter til Oslo med tog, buss eller bil.

Grønn rekreasjon

Askim har dessuten svært mye å by på når det kommer til avslappende rekreasjon i naturen, og et godt utbygd turstinnett i nærområdet. Solbergfosslinna, Vammalinna, Prestegårdsskogen samt det helt spesielle turområdet i Romsåsen Nikkelgruver er bare få av mange idylliske eksempler.

Det er også svært gode muligheter for både jakt og fiske, i tillegg til at det er kort vei til populære Østfoldbadet i Askim sentrum. Uansett hva du måtte foretrekke av natur- og rekreasjonsmuligheter vil du finne det i nærmiljøet.

Landlig glede. Nærmiljøet kan by på flotte natur- og rekreasjonsmuligheter som du kan bruke året rundt.



Nabolagsprofil

Nabolaget Ihlen/Tovenga - vurdert av 54 lokalkjente

Spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

Ihlen industriområde	6 min	🚶
Linje 404, 458	0.5 km	
Askim stasjon	4 min	🚆
Linje L22, L22x	2.6 km	
Oslo Gardermoen	1 t 11 min	✈️
Sandefjord lufthavn Torp	1 t 56 min	✈️

Skoler

Rom skole (1-7 kl.)	5 min	🚶
175 elever, 7 klasser	0.5 km	
Steinerskolen i Indre Østfold (1-10 kl.)	15 min	🚶
100 elever, 10 klasser	1.2 km	
Askim ungdomsskole (8-10 kl.)	5 min	🚶
550 elever, 15 klasser	3.1 km	
Askim videregående skole	6 min	🚶
850 elever, 47 klasser	3.2 km	
Mysen videregående skole	14 min	🚶
800 elever, 50 klasser	16.8 km	

«Stille og rolig, hyggelige naboer og naturen rett i nærheten.»

Sitat fra en lokalkjent

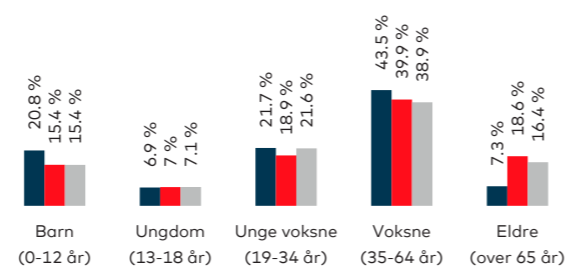


Opplevd trygghet
Veldig trygt 91/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 83/100

Naboskapet
Høflige 64/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Ihlen/Tovenga	1 279	490
Askim	14 273	6 484
Norge	5 942 390	2 682 230

Barnehager

Rom barnehage (0-6 år)	7 min	🚶
65 barn, 4 avdelinger	0.6 km	
Ihlen gårdsbarnehage (0-6 år)	8 min	🚶
41 barn, 3 avdelinger	0.7 km	
Steinerskolen barnehage (0-6 år)	11 min	🚶
18 barn, 1 avdeling	1 km	

Dagligvare

REMA 1000 Hurrahølet	8 min	🚶
Kiwi Vammaveien	4 min	🚶

Primære transportmidler

- Egen bil
- Tog/T-bane
- Buss

Støynivået
Lite støynivå 95/100

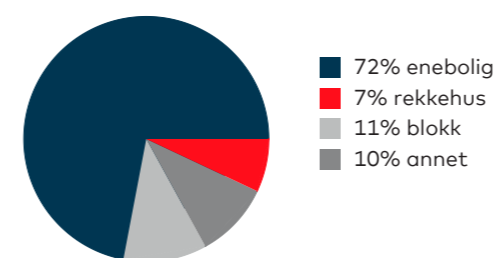
Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 95/100

Trafikk
Lite trafikk 91/100

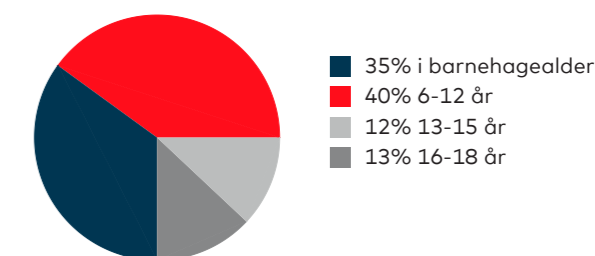
Sport

Hov idrettsanlegg	6 min	🚶
Askim Idrettsanlegg	7 min	🚶
Askim treningssenter	17 min	🚶
Invictus treningssenter	21 min	🚶

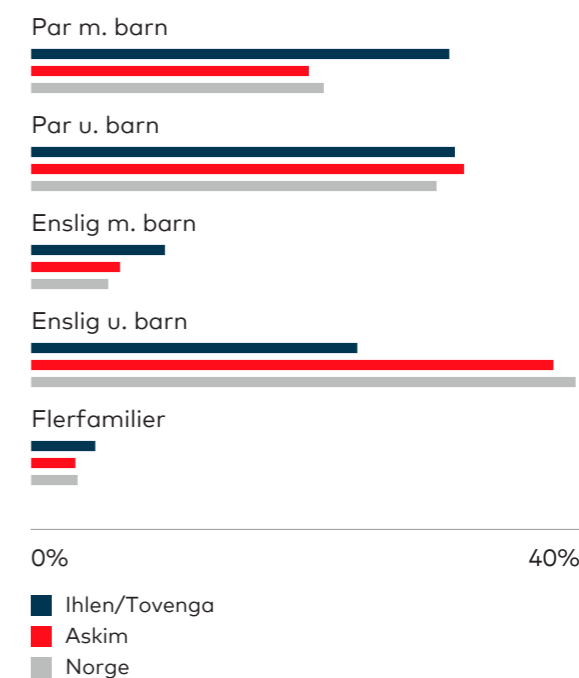
Boligmasse



Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	34%	34%
Ikke gift	55%	52%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	1%	4%

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 sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Block Watne AS kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2018

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 sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Block Watne AS kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2018



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 situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Block Watne AS kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2018

Situasjonskart



Illustrasjon

4-manns- og 6-mannsboliger

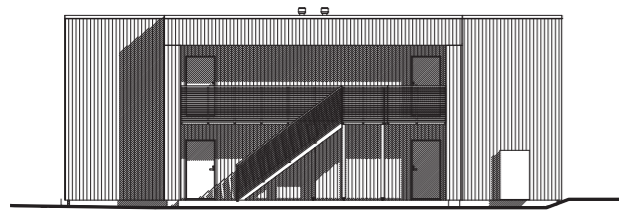
Fasader

Leilighet

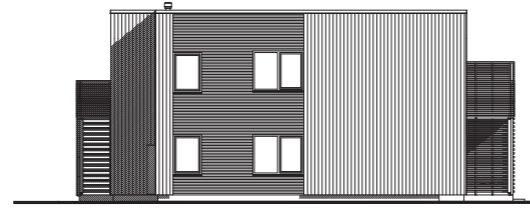
3-roms

Ødegårdveien 140 og 152
 BRA: 80 m²
 P-ROM: 72 m²
 ETASJER: 1
 SOVEROM: 2

4-mannsbolig



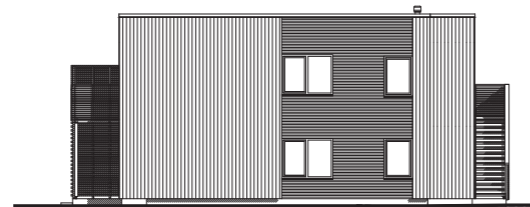
FASADE MOT ØST



FASADE MOT NORD

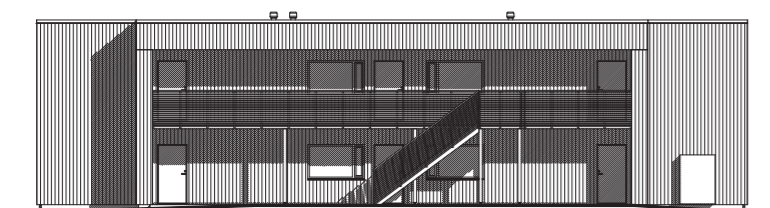


FASADE MOT VEST

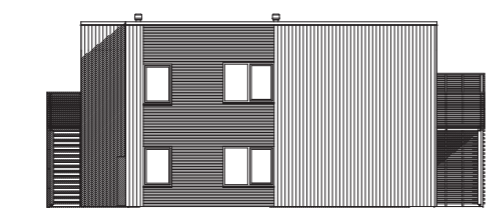


FASADE MOT SYD

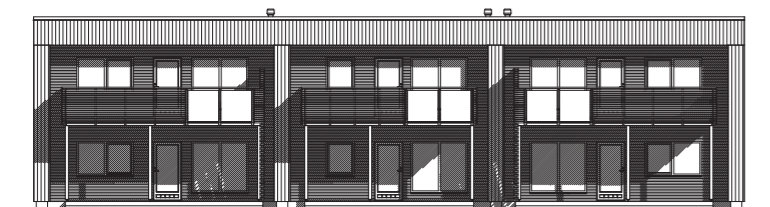
6-mannsbolig



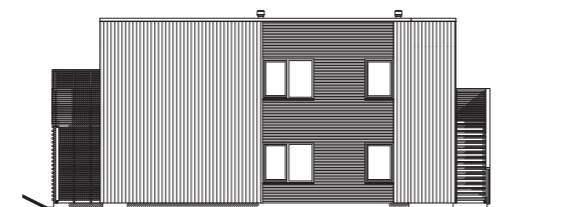
FASADE MOT NORD-ØST



FASADE MOT NORD-VEST

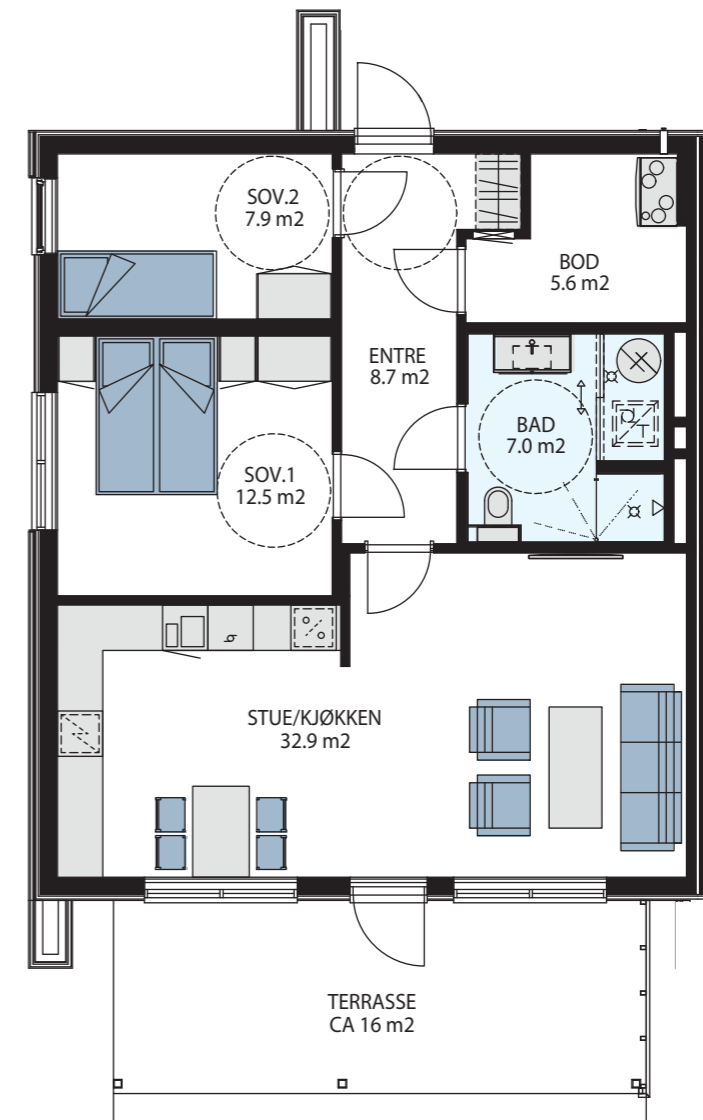


FASADE MOT SYD-VEST



FASADE MOT SYD-ØST

1. etasje



Målestokk 1:100

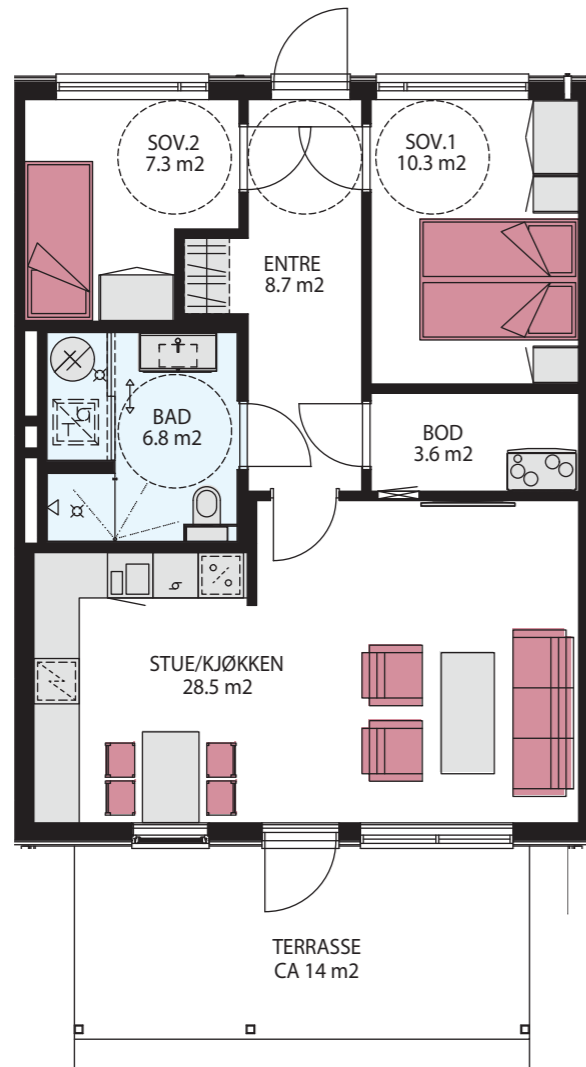
6-manns hus



Leilighet 3-roms

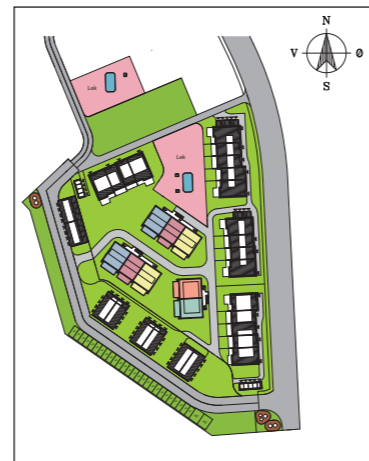
Ødegårdveien 138 og 150
 BRA: 70 m²
 P-ROM: 64 m²
 ETASJER: 1
 SOVEROM: 2

1. etasje



Målestokk 1:100

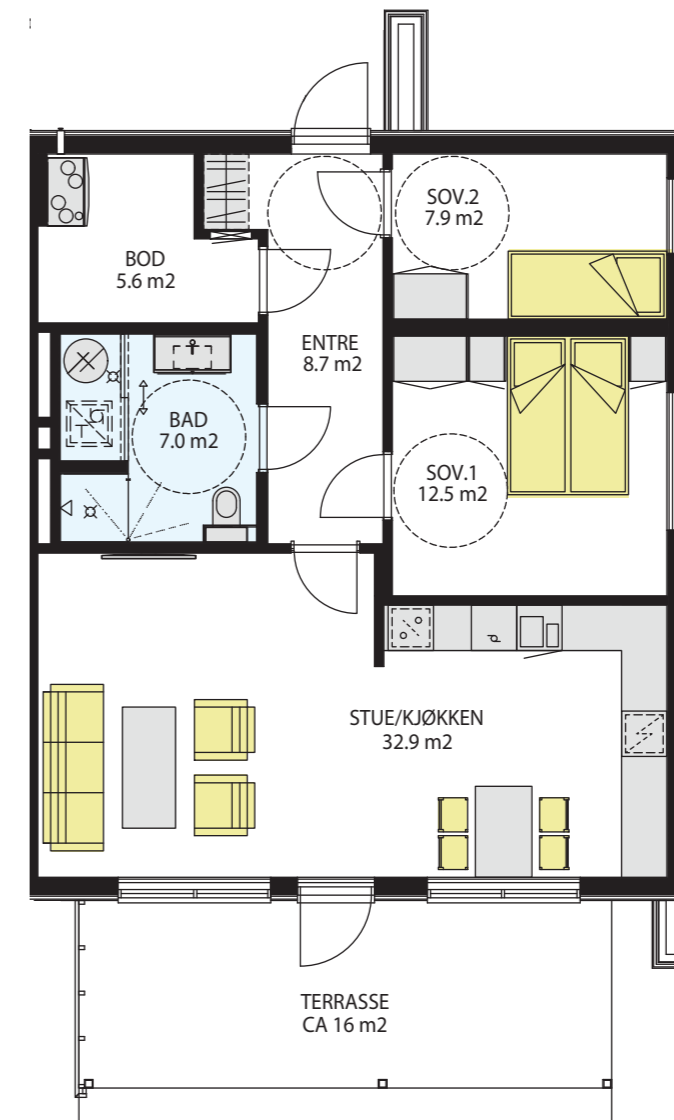
6-manns hus



Leilighet 3-roms

Ødegårdveien 136 og 148
 BRA: 80 m²
 P-ROM: 72 m²
 ETASJER: 1
 SOVEROM: 2

1. etasje



Målestokk 1:100

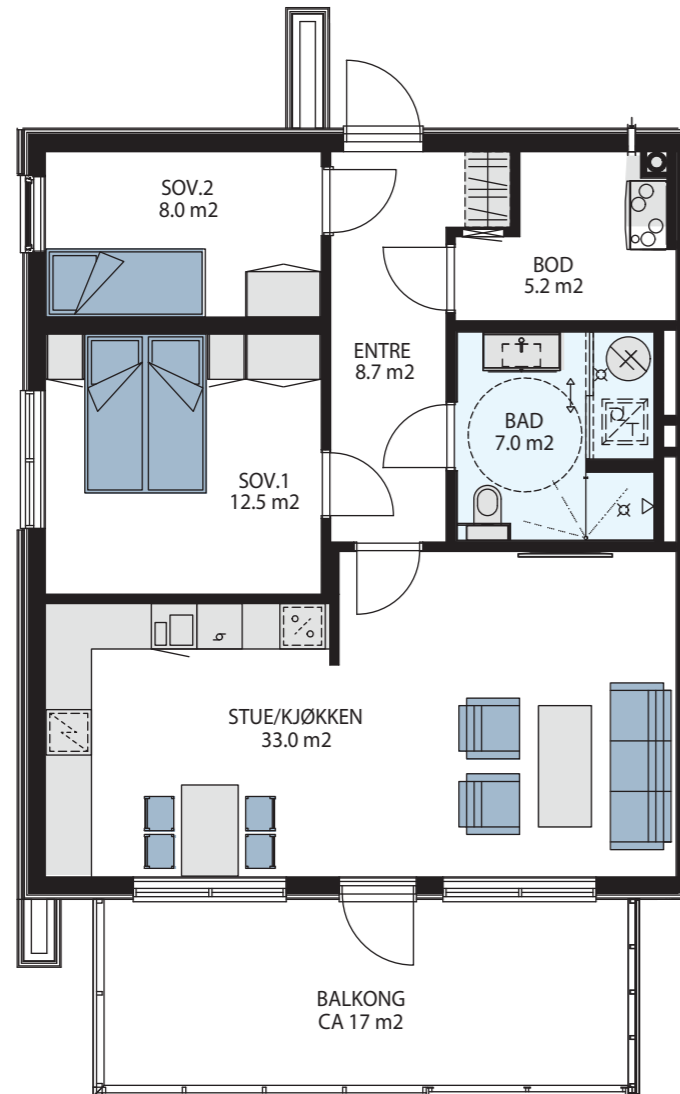
6-manns hus



Leilighet 3-roms

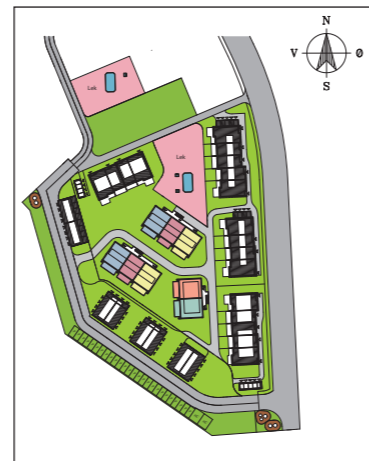
Ødegårdveien 146 og 158
BRA: 80 m²
P-ROM: 72 m²
ETASJER: 1
SOVEROM: 2

2. etasje



Målestokk 1:100

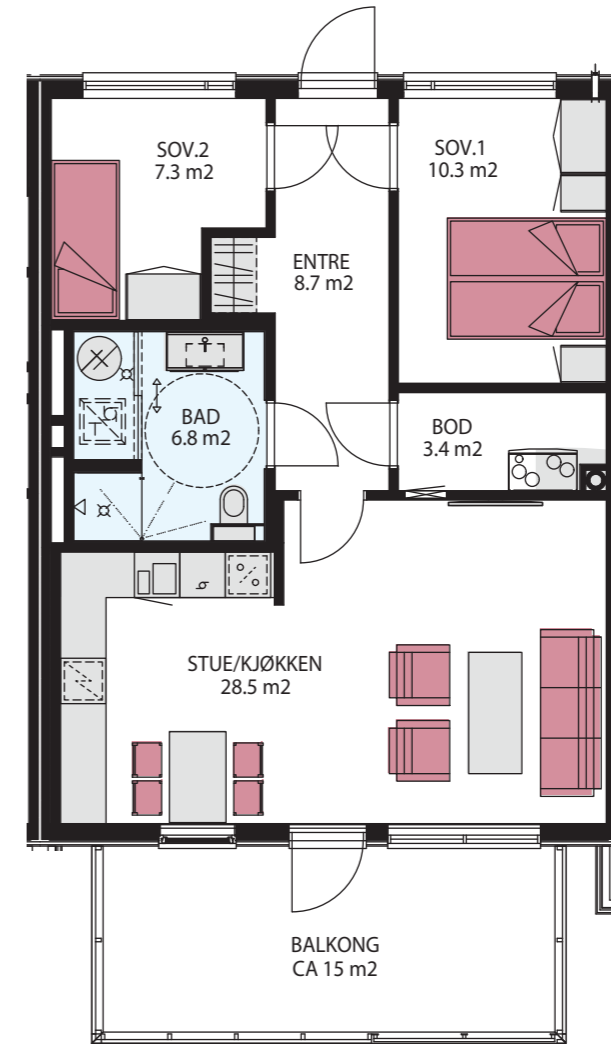
6-manns hus



Leilighet 3-roms

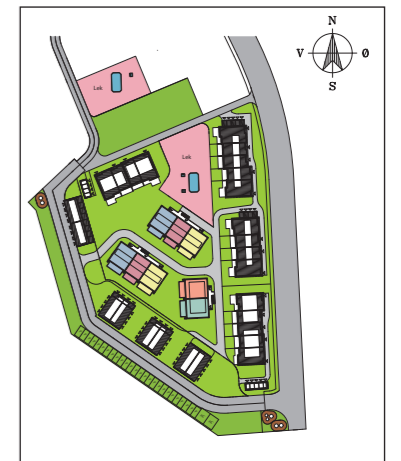
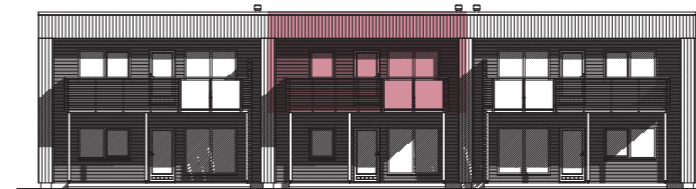
Ødegårdveien 144 og 156
BRA: 70 m²
P-ROM: 64 m²
ETASJER: 1
SOVEROM: 2

2. etasje



Målestokk 1:100

6-manns hus



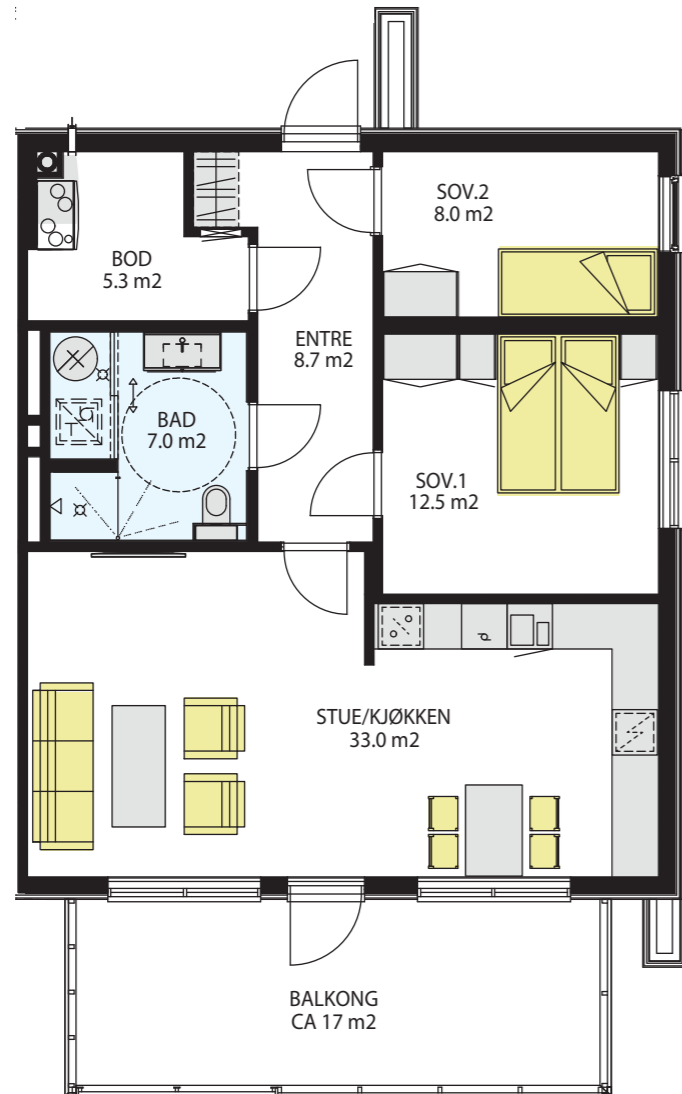
Leilighet 3-roms

Ødegårdveien 142 og 154
 BRA: 80 m²
 P-ROM: 72 m²
 ETASJER: 1
 SOVEROM: 2

Leilighet 3-roms

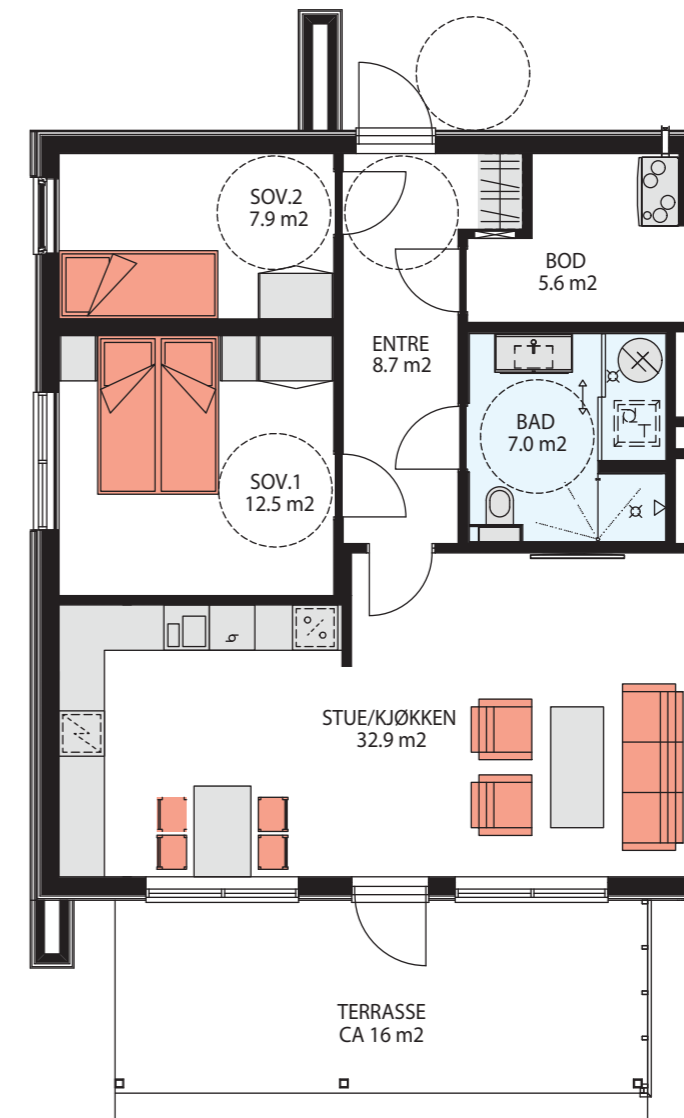
Ødegårdveien 130
 BRA: 80 m²
 P-ROM: 72 m²
 ETASJER: 1
 SOVEROM: 2

2. etasje



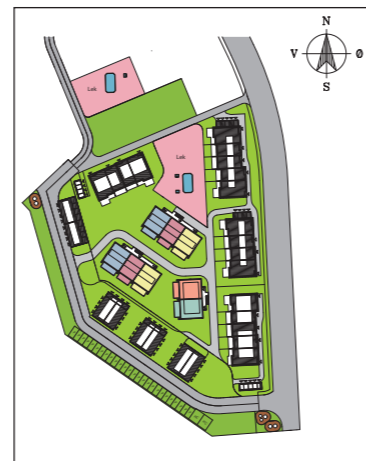
Målestokk 1:100

1. etasje

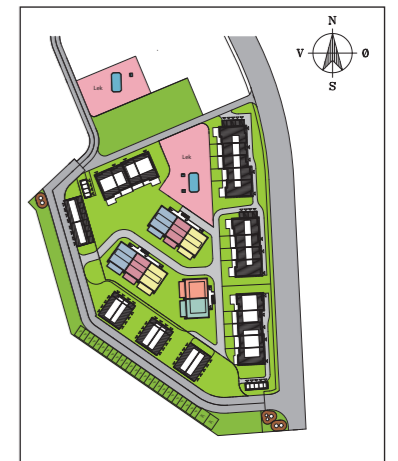
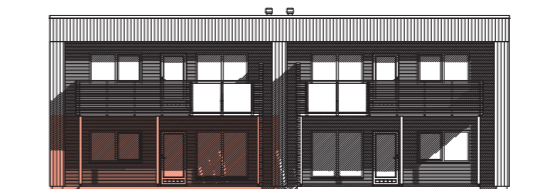


Målestokk 1:100

6-manns hus



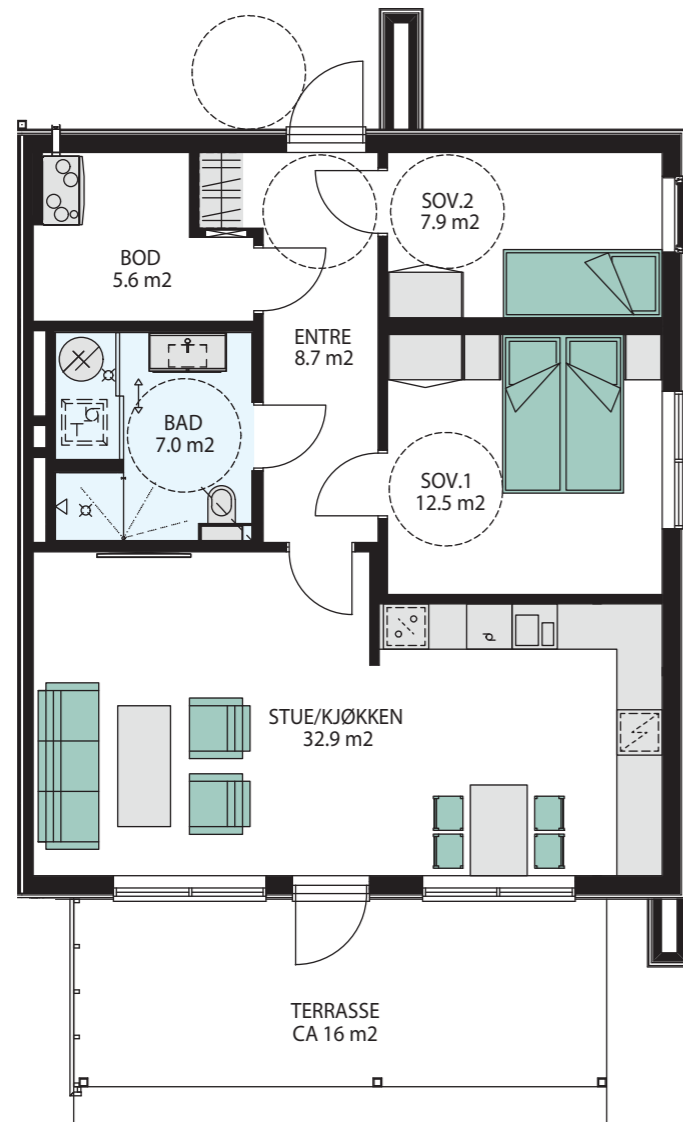
4-manns hus



Leilighet 3-roms

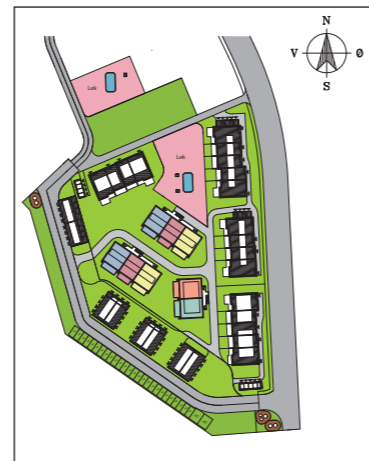
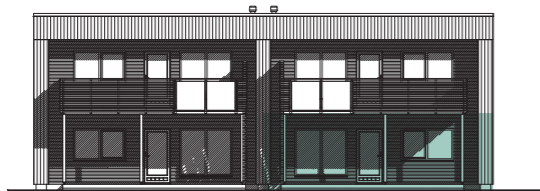
Ødegårdveien 128
 BRA: 80 m²
 P-ROM: 72 m²
 ETASJER: 1
 SOVEROM: 2

1. etasje



Målestokk 1:100

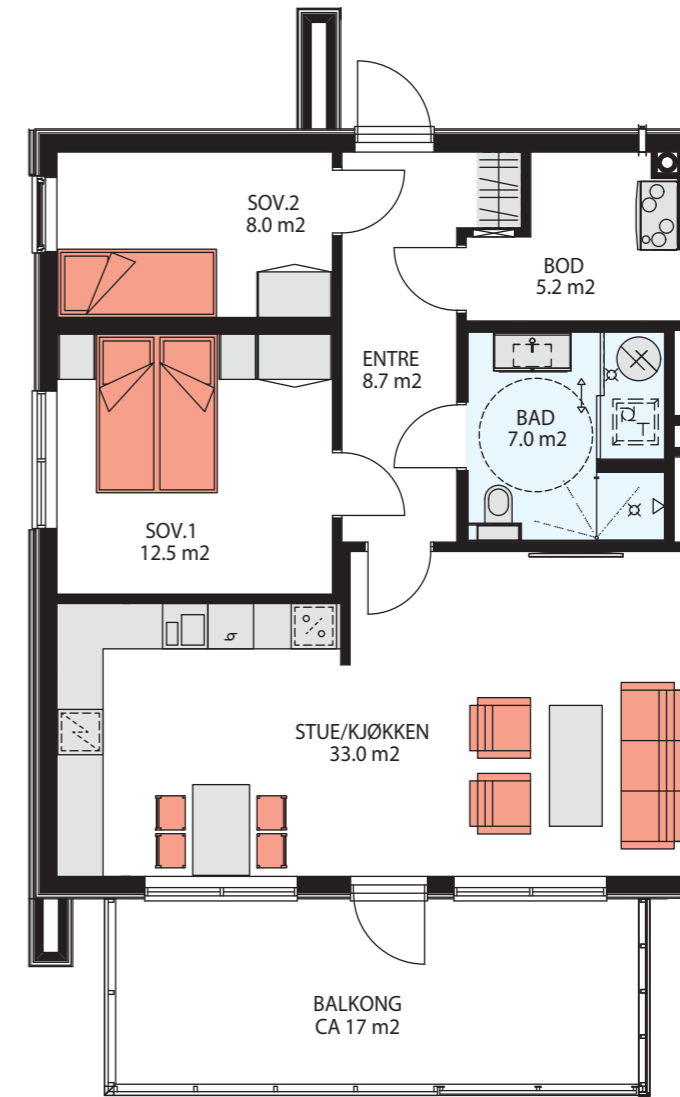
4-manns hus



Leilighet 3-roms

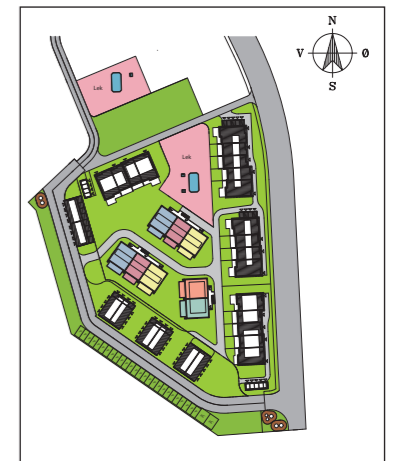
Ødegårdveien 134
 BRA: 80 m²
 P-ROM: 72 m²
 ETASJER: 1
 SOVEROM: 2

2. etasje



Målestokk 1:100

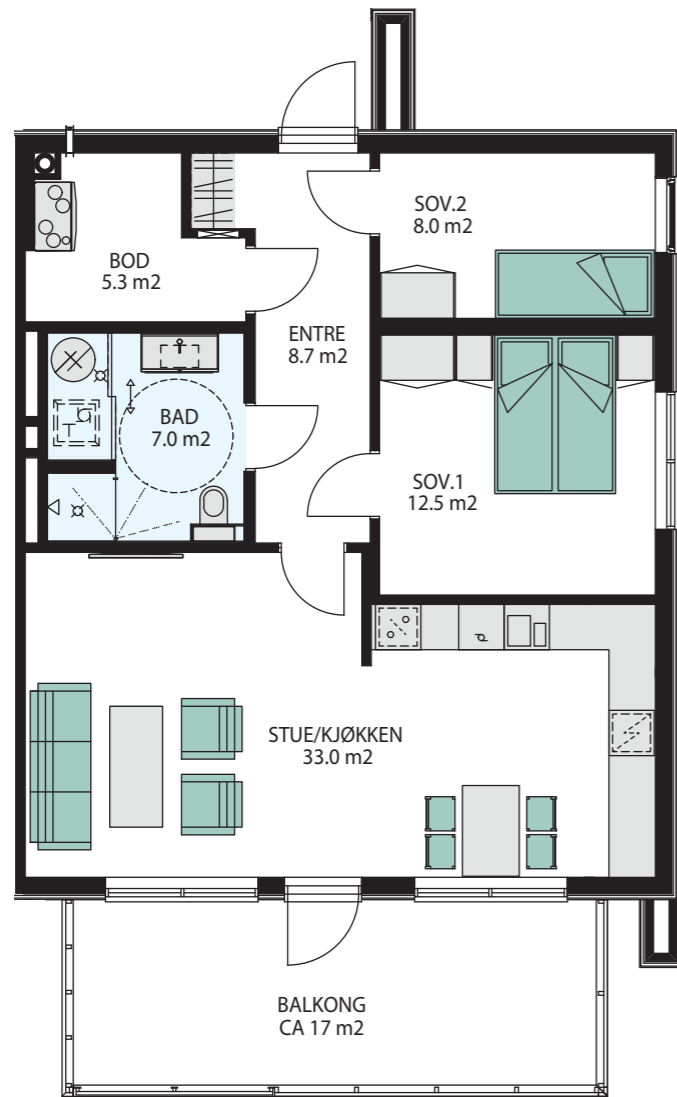
4-manns hus



Leilighet 3-roms

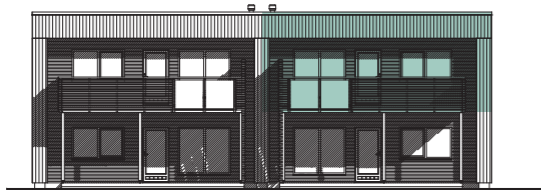
Ødegårdveien 132
BRA: 80 m²
P-ROM: 72 m²
ETASJER: 1
SOVEROM: 2

2. etasje



Målestokk 1:100

4-manns hus



KONTAKTINFO

Distriktskontor OBOS Block Watne Viken Øst,
Haugenveien 13B, 1423 Ski

Selger Jørgen Nilsen,
958 17 739, jorgen.nilsen@obos.no

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.



Illustrasjon

Noen av de andre fordelene med å kjøpe ny bolig fra Block Watne er:

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 varme-gjenvinning. **Ingen utgifter til oppussing og rehabilitering** Glem evigvarende og kostbare oppussings- og rehabiliteringsprosjekter på mange år. **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 kroner 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. **Muligheter til å påvirke standarden** Kommer du tidlig inn i prosessen i et nybolig-prosjekt, har du gode muligheter for å gjøre tilpasninger med tanke på for eksempel standard og fargevalg.

Adresse Ødegårdveien 128 - 158, 1832 Askim

Veibeskrivelse Fra Osloveien (gamle E 18): Ta inn Langnesveien ved Rema 1000, og kjør ca. 1 km. Ta til venstre inn Gramveien. På venstre side, ligger Ødegård Park.



OBOS

Block Watne

Les mer på obosblockwatne.no/oedegaard