



Illustrasjon



Ramstadåsen Romerike

Eneboliger

blockwatne.no/Ramstadaasen

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

Ramstadåsen Romerike

Store eneboliger med herlige fasiliteter

Vi skal bygge fire flotte eneboliger på Ramstadåsen
i Nannestad kommune

•

Flytt inn i et romslig hjem med fire soverom, to stuer,
to bad og garasje plass

•

Bo i landlige omgivelser, men med kort vei til alt du
trenger i hverdagen

•



Type bolig
Eneboliger



Antall boenheter
4



Innflyttingsklart
Sommer 2021



Energimerking
C

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.



Moderne eneboliger med smarte planløsninger

Boligene på Ramstadåsen har alt du trenger for å leve et godt liv.

Vi skal bygge fire store eneboliger på Ramstadåsen, et attraktivt nabolag hvor både store og små vil trives. To av boligene vil være av typen Åsli, mens de to andre vil være av Gogstad. Felles for dem begge er de smarte planløsningene, de lyse flatene og de praktiske fasilitetene som gjør hverdagen behagelig. Du får den gode Block Watne-standarden du forventer av et helt nytt hjem. Hvis du er tidlig ute i kjøpsprosessen vil du også få muligheten til å sette ditt eget preg på boligen ved å velge blant våre tilvalgsmuligheter.

PRAKTISKE FASILITETER

Flytt inn i et romslig hjem over to plan med et litt herskabelig preg over seg, BRA 216-247 m², P-rom 198-228 m². Boligene vil få en stor entré med plass til alt dere måtte ha av ytterklær. Videre vil den første etasjen bestå

av et bad, vaskerom og innvendig bod. Du får adskilt kjøkken med moderne innredning, og en romslig stue med plass til både spisebord og sofa. Herfra kan du gå ut til terrassen og den tilhørende hagen. Andre etasje består av enda et bad, fire gode soverom, en TV-stue og en balkong. Bilen kan du parkere i garasjen på egen tomt.

ET MILJØVENNLIG HJEM

Block Watne jobber systematisk med miljøtiltak i hverdagen, noe som selvfølgelig også gjelder på Ramstadåsen. Din nye bolig leveres med godt isolerte konstruksjoner i gulv, yttervegg og tak. Du vil få solide vinduer med lavt varmetap og god vindtetting. Balansert ventilasjon sikrer en jevn og stabil innnetemperatur i samtlige rom. Du vil flytte inn i et rolig og naturskjønt nabolag med marka et steinkast unna.



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 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 i dag. I solid håndverkstradisjon leverer de den førsteklasses kvaliteten og elegansen som er så sterkt assosiert med dansk design, til gode konkurransedyktige priser. Kjøkkenene 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

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

BADEROM AV BESTE KVALITET

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 i hvit høyglans 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.

WATERGUARD

Waterguard vannstoppsystem stenger vannet automatisk ved lekkasje eller fukt. Det gir deg ro i hverdagen, og en forsikring om at alt er som det skal.







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 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 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. 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

Norgips, Zanda, Dooria, Grohe, Glava, HTH, Svedbergs, Östberg, Porsgrund Bad, Peisselskabet, Hagen Treindustri, Boen og Fjerdingstad Trevarefabrikk.

Illustrasjon



Illustrasjon



Vår standard

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

- Alle gulv i tørre rom leveres med 14 mm parkett i hvitlasert eik
- Varmekabler i bad
- HTH kjøkken med flotte detaljer
- Integreerte hvitevarer fra Siemens
- Baderomsinnredning fra HTH
- Vegghengt toalett
- Automatisk vannstopper
- Innvendig og utvendig belysning
- Balansert ventilasjon med varmegjenvinning
- Treterrasse



Illustrasjon

Illustrasjon



Bo behagelig i landlige omgivelser

Ramstadåsen er et rolig område med kort vei til det du trenger i hverdagen.

Velkommen til flotte Ramstadåsen. Dette hyggelige nabolaget ligger fredelig og naturskjønt til i Nannestad kommune. Vi i Block Watne bygger for trivsel, og er opptatt av å skape et trygt og sosialt miljø i våre boligfelt. På Ramstadåsen vil du flytte inn i et etablert bomiljø med mange eneboliger hvor både store og små skal leve godt. Her vil dere bo i et helt nytt hjem i rolige omgivelser, med tilgang til pent opparbeidede fellesarealer rett utenfor bygget. Her skal barna kunne leke fritt utendørs, mens de voksne tar seg en kopp kaffe over en prat med naboen.

FINE AVSTANDER

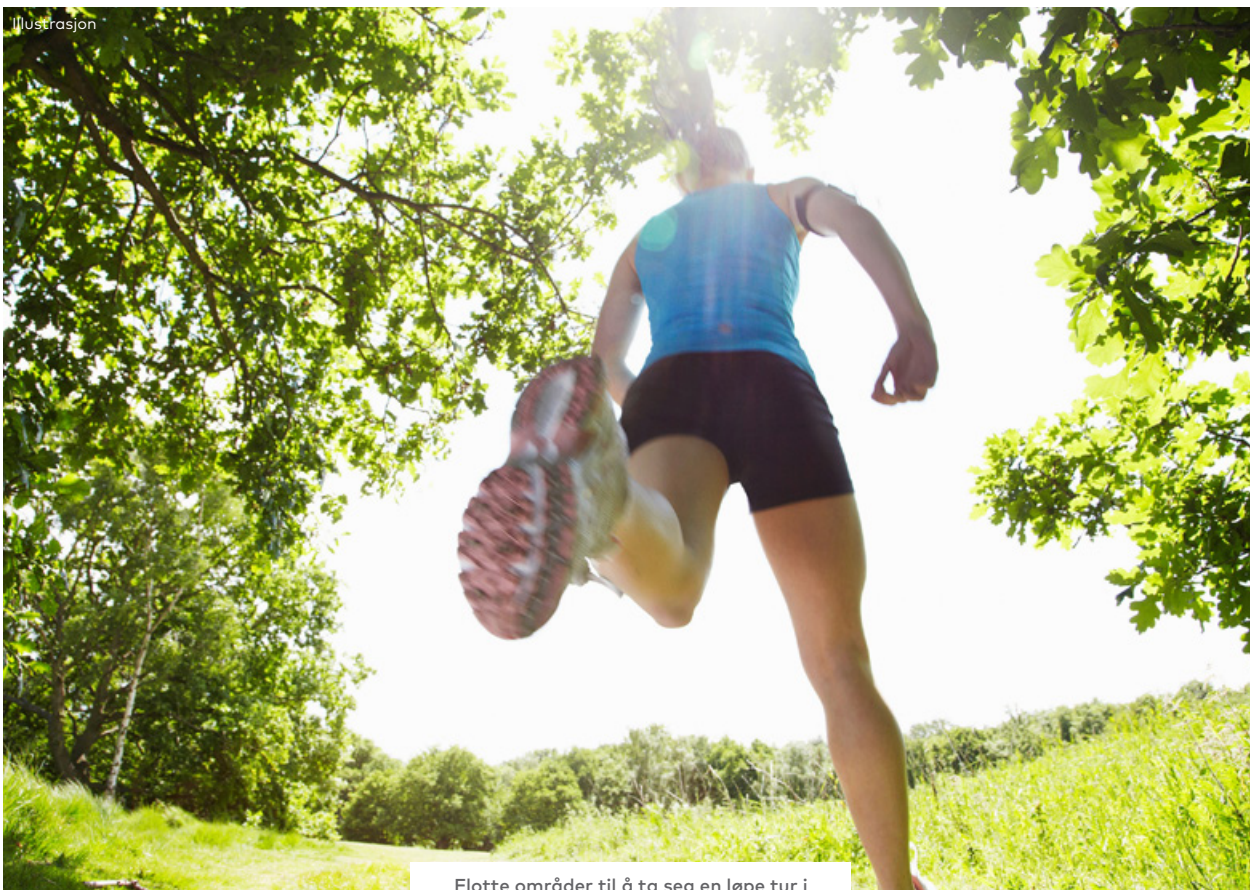
Du vil få kort vei til alt du måtte ønske av hverdagslige servicetilbud. Det er både barnehage, barneskole, dagligvarebutikk og et godt kollektivtilbud i ditt eget nærmiljø. Du bruker omtrent 20 minutter på å kjøre

bil til Jessheim Storsenter, og rundt et kvarter til både Oslo lufthavn og kommunesenteret Teigebyen. På sistnevnte sted finner du alt du trenger av hverdagslige fasiliteter. Er du av den aktive typen vil du ha glede av det varierte idrett- og kulturtilbudet i Nannestad kommune.

NATURSKJØNT OMRÅDE

Naturen rundt Nannestad er grønn og idyllisk, noe som gjør Ramstadåsen til et godt sted å bo. Det er svært gode muligheter for rekreasjon og aktiviteter i nærområdet hele året. Nettverket av tur- og sykkelstier er svært godt utbygd, og Romeriksåsen er en attraktivt destinasjon for skigåere. Det er også flere sjarmerende vann for svømme- og fiskeglade, noe som tilrettelegger for fine naturopplevelser og en god oppvekst for både små og store.

Illustrasjon



Flotte områder til å ta seg en løpe tur i

Illustrasjon



Ta sykkelen din opp på Romeriksåsen

Nabolagsprofil

Gnr. 93 / Bnr. 93

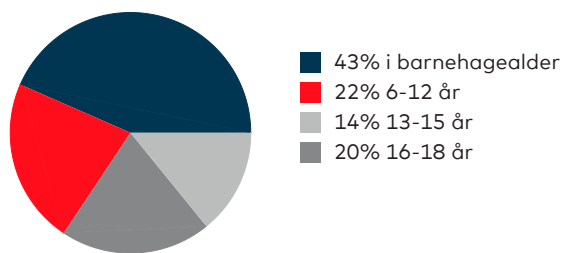
Offentlig transport

🚶 Ramstad	11 min 🚶
Linje 410, 413	0.9 km
🚶 Oslo Lufthavn stasjon	18 min 🚶
Linje R10, R11, R11x, L12, 21, 25	14.1 km
✈ Oslo Gardermoen	18 min 🚶

Skoler

Kringler-Slattum skole (1-7 kl.)	23 min 🚶
142 elever, 7 klasser	1.9 km
Nannestad ungdomsskole (8-10 kl.)	15 min 🚶
455 elever, 17 klasser	9.5 km
Nannestad videregående skole	16 min 🚶
750 elever	10.2 km
Jessheim videregående skole	19 min 🚶
1150 elever, 63 klasser	14.5 km

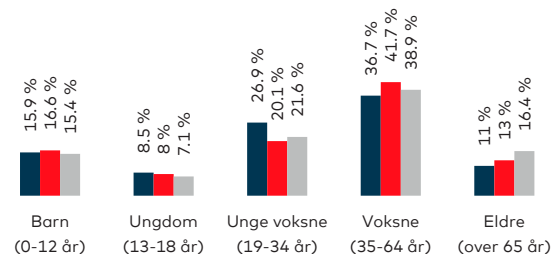
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	35%	34%
Ikke gift	52%	52%
Separert	11%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
🇳🇵 Grunnkrets: Ramstad	283	131
🇳🇵 Kommune: Nannestad	13 240	5 704
🇳🇵 Norge	5 942 390	2 682 230

Barnehager

Åsgreina barnehage (1-6 år)	10 min 🚶
56 barn, 4 avdelinger	0.8 km
Holter barnehage (0-5 år)	7 min 🚶
96 barn, 5 avdelinger	4.6 km
Eltonåsen barnehage (1-5 år)	9 min 🚶
78 barn, 4 avdelinger	5.7 km

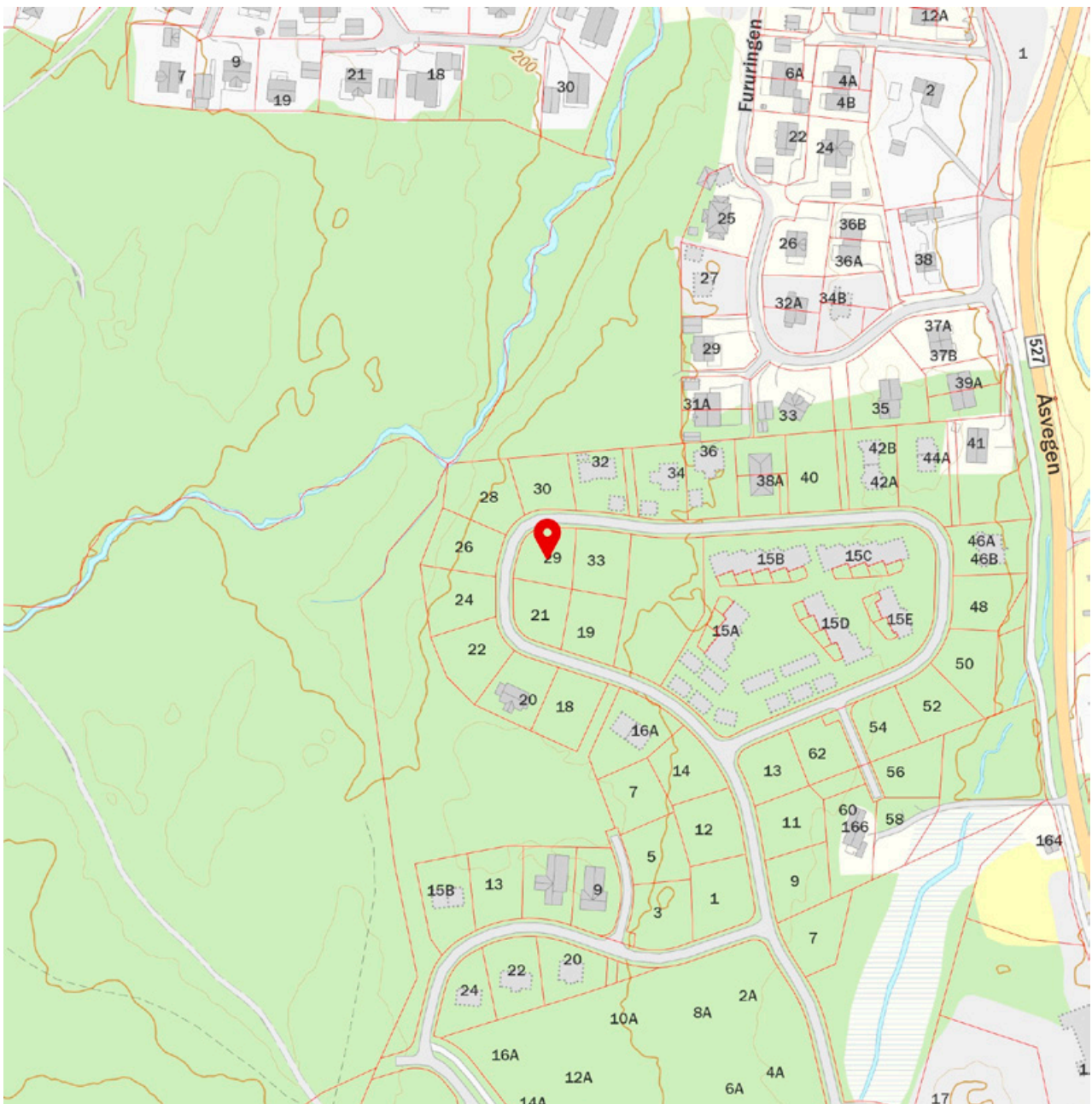
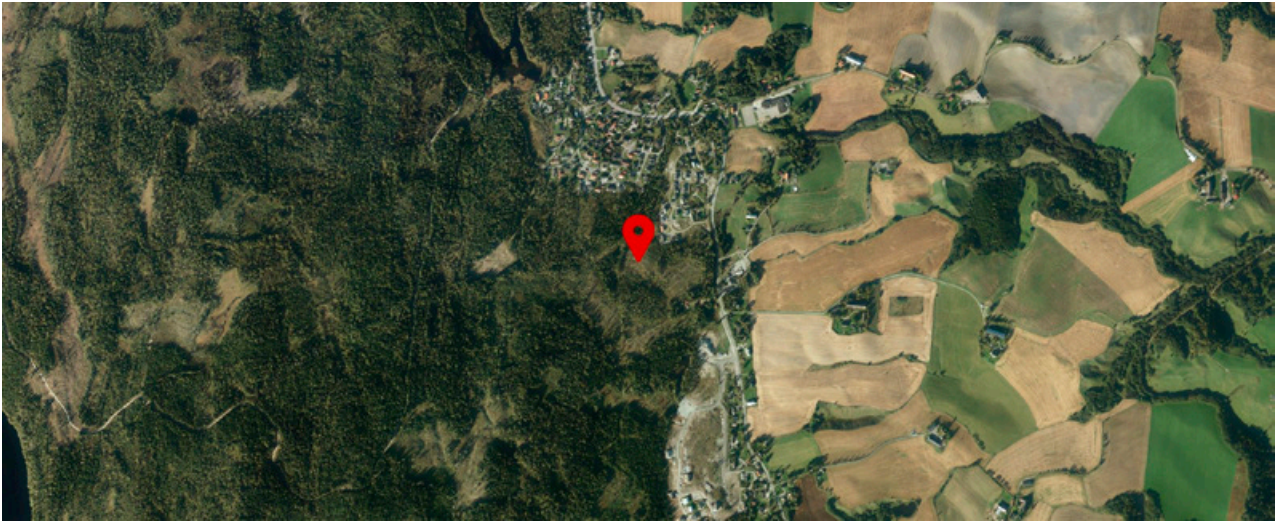
Dagligvare

Kiwi Holter	7 min 🚶
Coop Extra Eltonåsen	7 min 🚶

Sport

🏟 Åsen idrettsplass	10 min 🚶
🏟 Holter stadion	12 min 🚶
🏊 Nannestad Trim & Helse	15 min 🚶
🏊 SPREK Gjerdrum	14 min 🚶

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og 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



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 og fasader

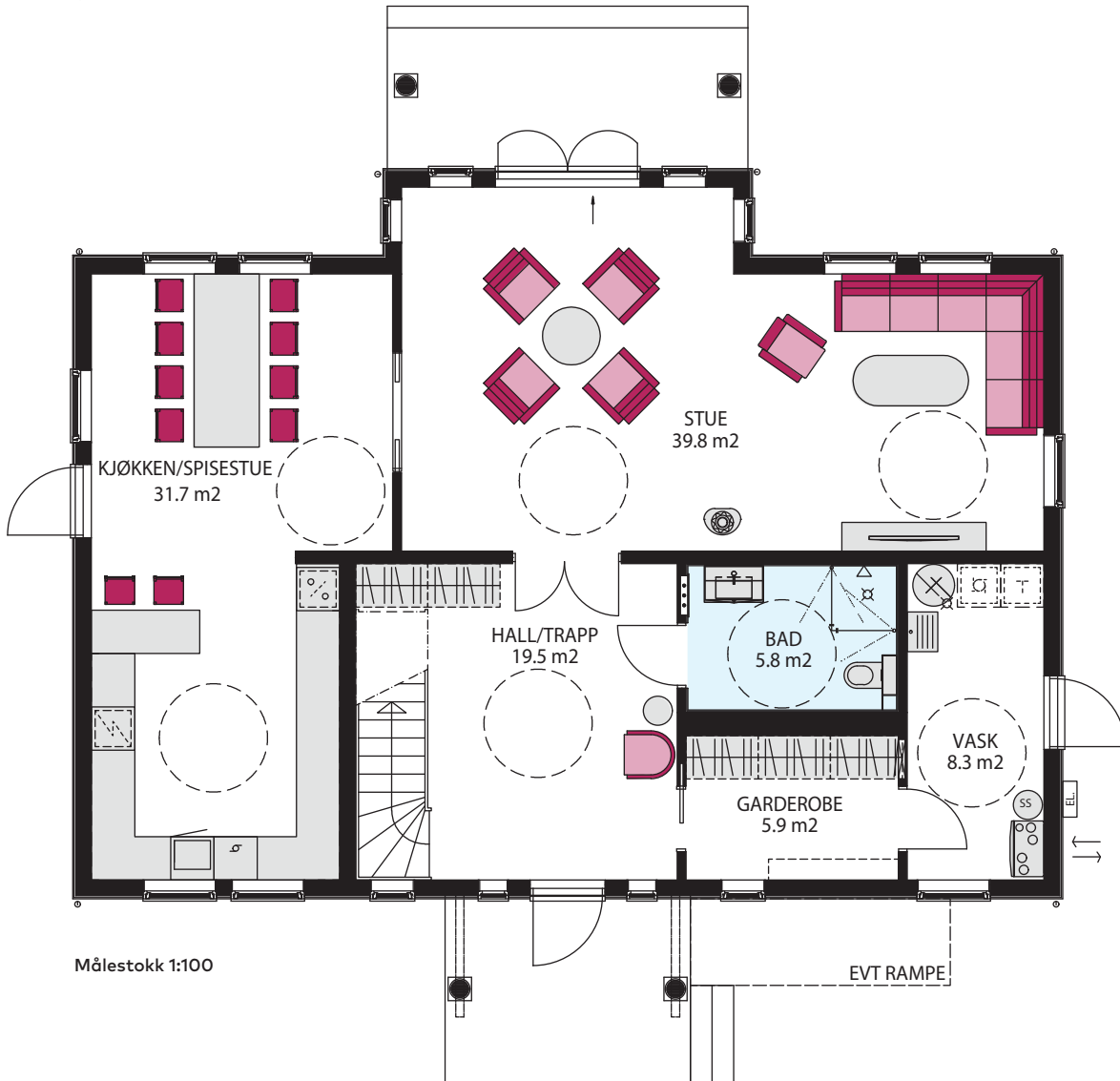


Enebolig

6-roms

BRA
247 m²P-ROM
228 m²ETASJER
2SOVEROM
4

1. etasje



FASADE MOT VEST



FASADE MOT NORD

Enebolig

6-roms

BRA
247 m²P-ROM
228 m²ETASJER
2SOVEROM
4

2. etasje



FASADE MOT ØST



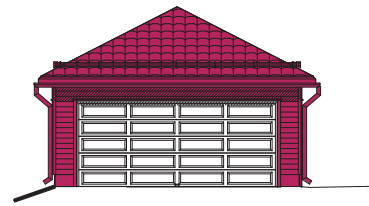
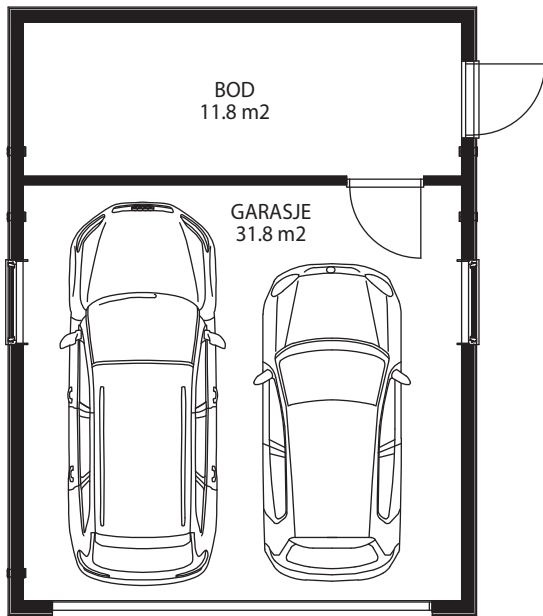
FASADE MOT SYD

Garasje

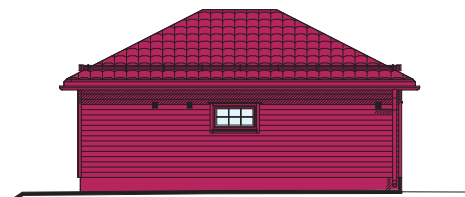
6-roms

BRA 247 m ²	P-ROM 228 m ²	ETASJER 2	SOVEROM 4
----------------------------------	------------------------------------	---------------------	---------------------

Garasje

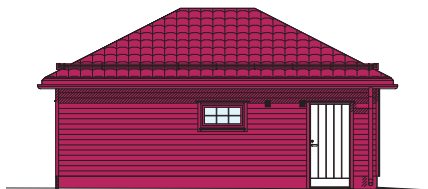


FASADE MOT VEST

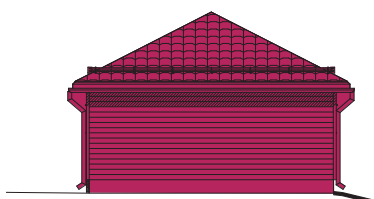


FASADE MOT NORD

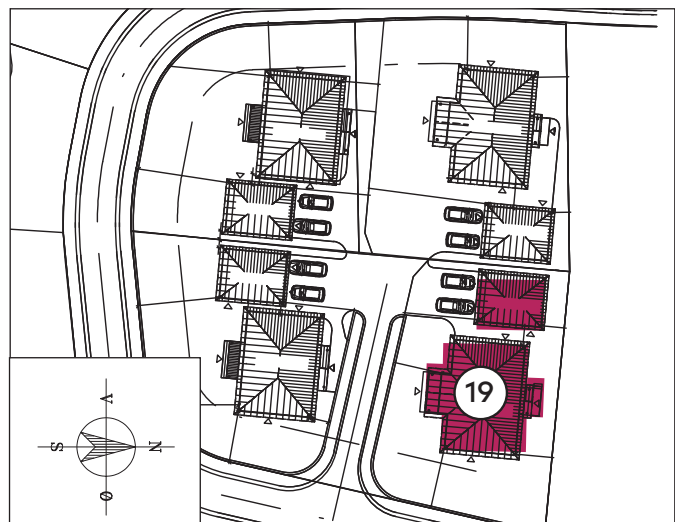
Målestokk 1:100



FASADE MOT SYD



FASADE MOT ØST

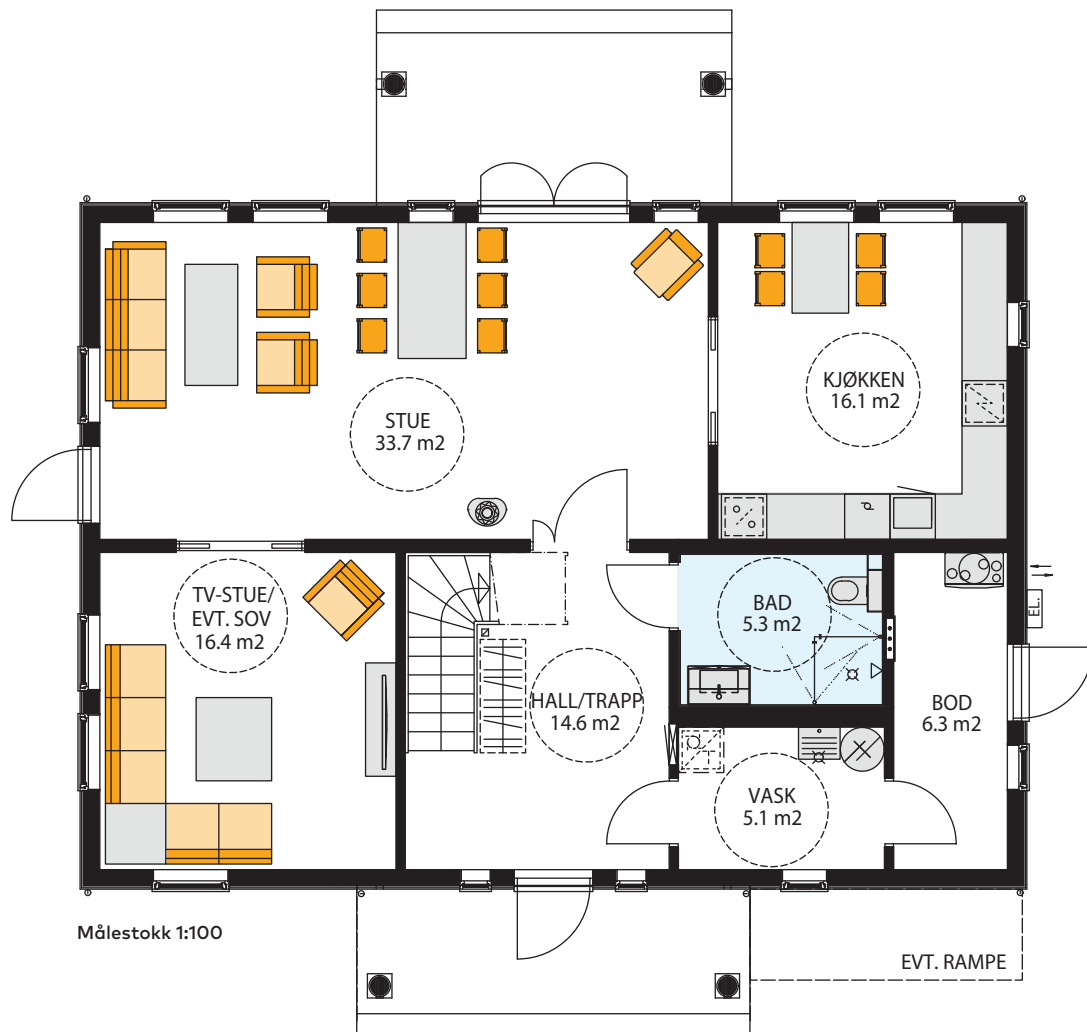


Enebolig

6-roms

BRA
216 m²P-ROM
198 m²ETASJER
2SOVEROM
4

1. etasje



FASADE MOT VEST



FASADE MOT NORD

Enebolig

6-roms

BRA
216 m²P-ROM
198 m²ETASJER
2SOVEROM
4

2. etasje



FASADE MOT ØST



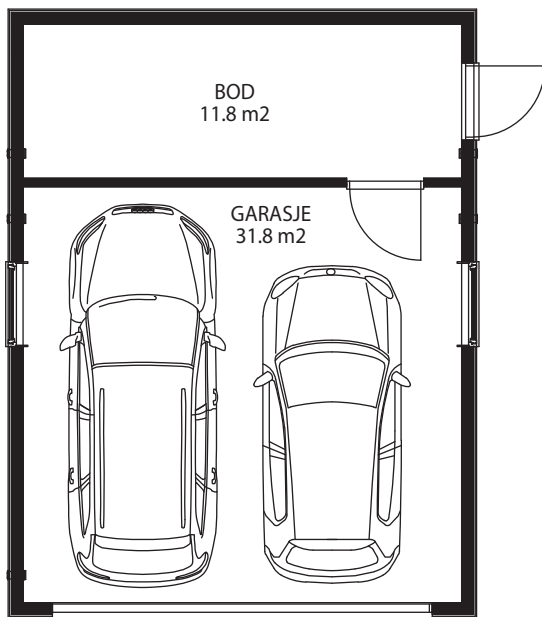
FASADE MOT SYD

Garasje

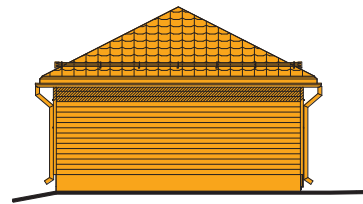
6-roms

BRA
216 m²P-ROM
198 m²ETASJER
2SOVEROM
4

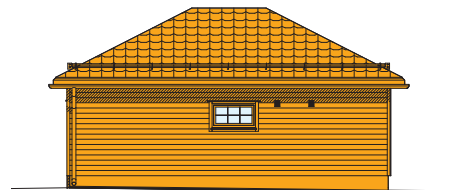
Garasje



Målestokk 1:100



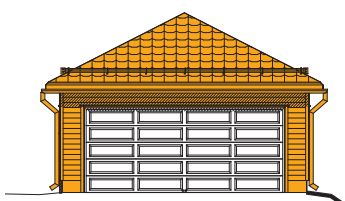
FASADE MOT VEST



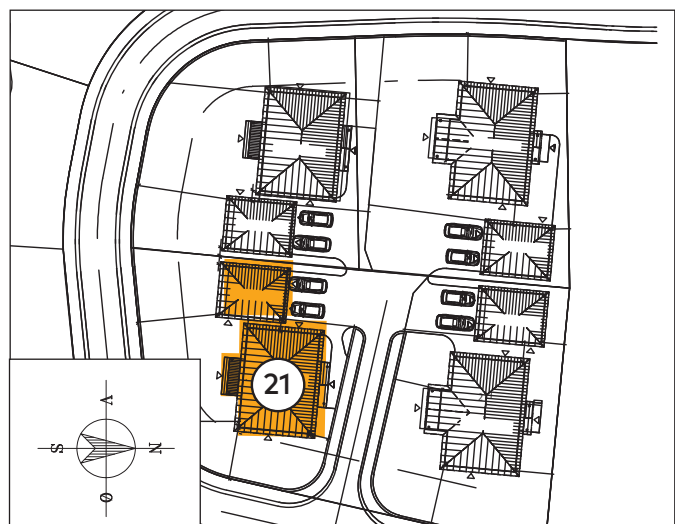
FASADE MOT NORD



FASADE MOT SYD



FASADE MOT ØST







Enebolig

6-roms

BRA
216 m²P-ROM
198 m²ETASJER
2SOVEROM
4

1. etasje



FASADE MOT VEST



FASADE MOT NORD

Enebolig

6-roms

BRA
216 m²

P-ROM
198 m²

ETASJER
2

SOVEROM
4

2. etasje



FASADE MOT ØST



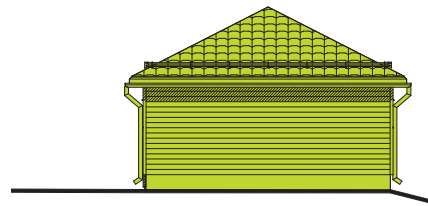
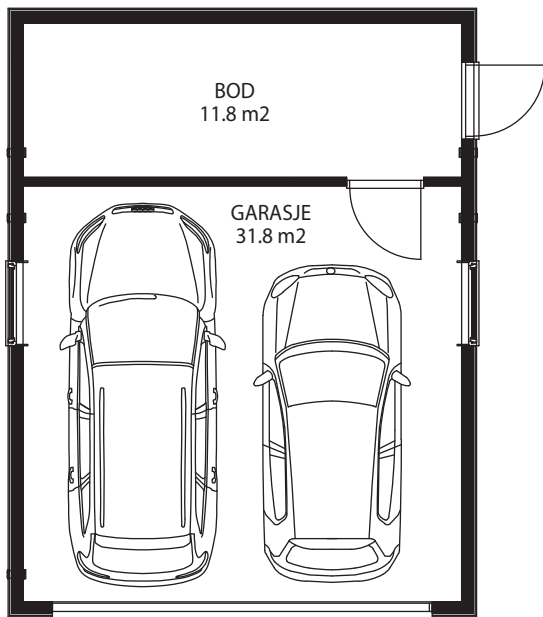
FASADE MOT SYD

Garasje

6-roms

BRA 216 m ²	P-ROM 198 m ²	ETASJER 2	SOVEROM 4
----------------------------------	------------------------------------	---------------------	---------------------

Garasje



FASADE MOT VEST

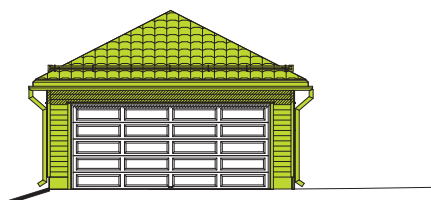


FASADE MOT NORD

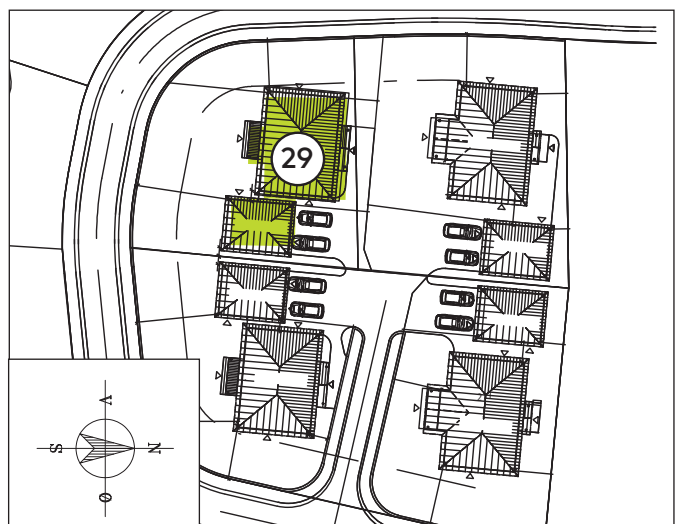
Målestokk 1:100



FASADE MOT SYD



FASADE MOT ØST

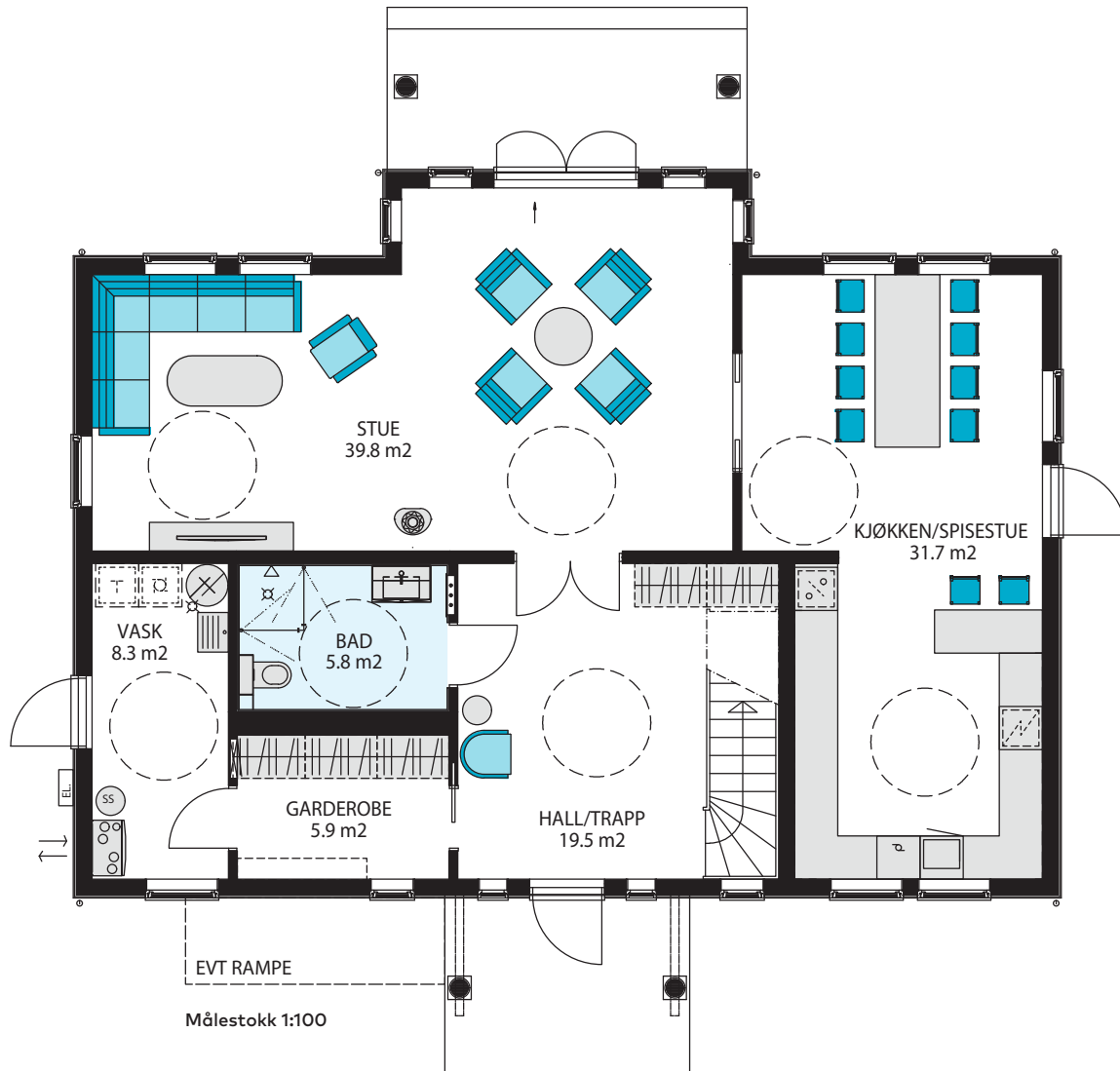


Enebolig

6-roms

BRA
247 m²P-ROM
228 m²ETASJER
2SOVEROM
4

1. etasje



FASADE MOT VEST



FASADE MOT NORD

Enebolig

6-roms

BRA
247 m²P-ROM
228 m²ETASJER
2SOVEROM
4

2. etasje



FASADE MOT ØST



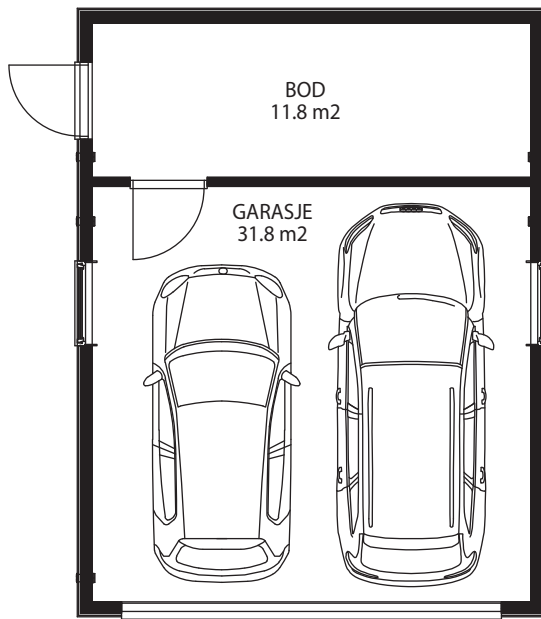
FASADE MOT SYD

Garasje

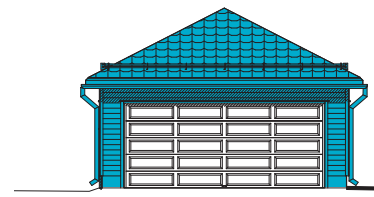
6-roms

BRA 247 m ²	P-ROM 228 m ²	ETASJER 2	SOVEROM 4
----------------------------------	------------------------------------	---------------------	---------------------

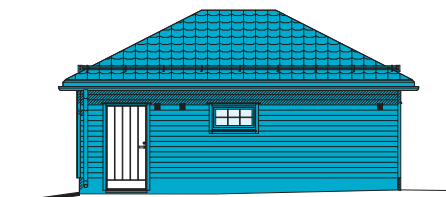
Garasje



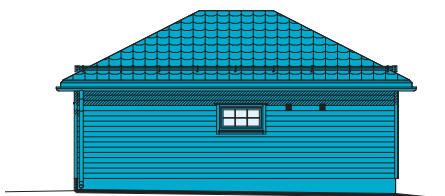
Målestokk 1:100



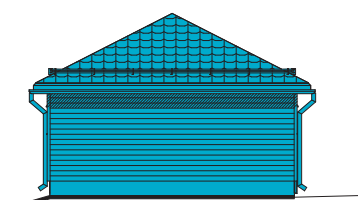
FASADE MOT VEST



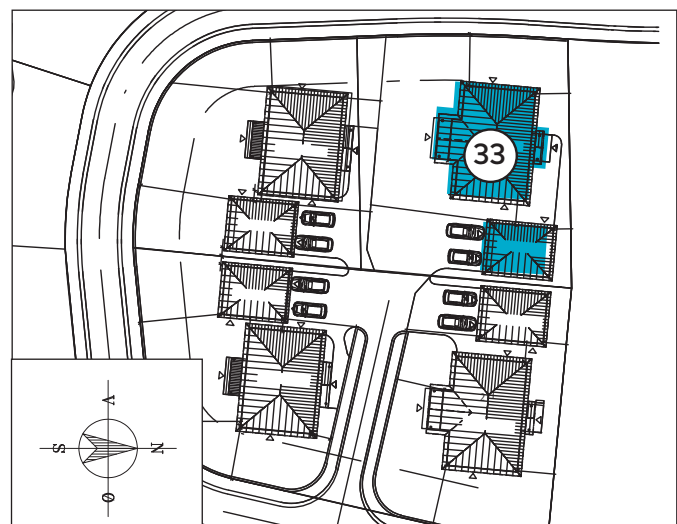
FASADE MOT NORD



FASADE MOT SYD



FASADE MOT ØST









www.schjerve.no 8429 7736553

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.

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 FOR TILVALG

Kommer du tidlig inn i prosessen kan du ha mulighet til å påvirke utformingen på din nye bolig.

Les mer på blockwatne.no/korturl

Distriktskontor Block Watne Romerike, Hvamstubben 17, 2013 Skjetten. Telefon: 66 71 82 00
Kontakt Pål Westgaard, Mobil: 90829786, E-post: pal.westgaard@blockwatne.no

Adresse Feviksvingen 19-33, 2033 Åsgreina

Veibeskrivelse **Fra E6 sydfra:** Kjør av på Skedsmovollen, følg RV 120 nordover mot Gjerdrum og Nannestad. Kjør til venstre i rundkjøringen på Eltonåsen og inn på Åsveien. Du vil da se Ramstadåsen på din venstre side etter omlag 3,2 km.