

# Kjekstadmarka

## Røyken

### Eneboliger



Illustrasjon



**OBOS**

Block Watne



## KONTAKTINFO

**Distriktskontor** OBOS Block Watne Drammen-Asker  
Bjørnstjerne Bjørnsonsgt. 110, 3044 Drammen 32 80 72 00

**Salgskonsulent** Espen Oland  
913 46 140, [espen.oland@blockwatne.no](mailto:espen.oland@blockwatne.no)



Illustrasjon



## Mer rom for livet

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 tilfredsstillе 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.

Benth A. Eik  
Administrerende direktør

# Innhold

Flotte eneboliger med fantastisk utsikt. . . . .	6
Den spesielle følelsen av et helt nytt hjem . . . . .	10
Kjøkken og bad . . . . .	14
Fordelene med en ny bolig. . . . .	15
OBOS Block Watne standard. . . . .	16
Min side . . . . .	17
Velkommen til Kjekstadmarka. . . . .	18
Nabolagsprofil. . . . .	22
Situasjonskart . . . . .	25
Plantegninger . . . . .	26
Helt ny bolig fra OBOS Block Watne . . . . .	44



Type bolig  
**Eneboliger**



Antall boenheter  
**17**



Innflyttingsklart  
**Etter avtale**



Energimerking  
**Orange C**

**Flotte familieboliger.** Sikre deg en innholdsrik eneboliger i fantastiske omgivelser. Boligene kommer med tre til fire soverom, åpen stue- og kjøkkenløsning, gode oppbevaringsmuligheter, flott terrasse og garasje/carport. Bo naturskjønt – med alt du trenger like i nærheten.



OBOS Block Watne er stolte av å være på 2. plass på Prognosesenterets kundetilfredshetsmåling for prosjektmarkedet i 2019. Denne anerkjennelsen viser at vi tar kundene våre på alvor og – ikke minst – at du vil bli fornøyd med den nye boligen du kjøper av oss.

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

# Flotte eneboliger med fantastisk utsikt



Illustrasjon – stue hus nr. 45

## Sikre deg et flott hjem med god planløsning.

### 3-4 soverom

De nye husene i Kjekstadmarka blir stilfulle, romslige og godt tilrettelagt for et aktivt og moderne familieliv. Husene går over to eller tre plan, med en arkitektur som gjør det beste ut av omgivelsene og terrenget. Hver bolig får 3-4 soverom, noe som sikrer god plass til alle medlemmer av familien. Boligene har en romslig, åpen stue- og kjøkkenløsning, og store vinduer som slipper dagslys og den flotte utsikten rett inn i boligen. Det gir en svært god atmosfære i rommene.

### Perfeksjonert planløsning

Planløsningen er moderne, svært effektiv og gjennomtenkt. Vår filosofi er nemlig at en bolig med optimal planløsning, er en bolig som gir mye bokvalitet for deg og din familie. Våre planløsninger er optimalisert

gjennom mange 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.

### Tilrettelagt for en god hverdag

Boligene har godt med bodplass til oppbevaring, og plass til parkering i isolert dobbel garasje eller carport. Det sikrer en praktisk og behagelig hverdag. Husene har dessuten flotte uteplasser, der familien kan nyte lange varme dager og lune lyse kvelder utendørs, alene med en god bok eller med familie, venner og grill. Skulle dere foretrekke å tilbringe utendørstiden lenger ute i naturen, er det flotte muligheter bare noen få meter fra husveggen.

### Fremtidens løsninger

OBOS Block Watne jobber systematisk med miljøtiltak i hverdagen. Din nye bolig har lavt energiforbruk og vil få godt isolerte konstruksjoner i gulv, yttervegg og tak. Balansert ventilasjon med varme-gjenvinning sørger for nødvendig utlufting av boligen. Siden det er krav til at dagens boliger skal ha lav luftlekkasje, vil dette anlegget være avgjørende for inneklimate og boligens kvalitet over tid. Filtrering av inneluft, og gjenvinning av energien i luften som trekkes ut av boligen, bidrar til et godt inneklimate og reduserer oppvarmingskostnadene for boligen.



**Moderne hjem**  
De romslige  
løsningene  
legger til rette  
for hyggelige  
stunder både  
inne og ute.



Illustrasjon – terrasse, hus nr. 33



Illustrasjon – kjøkken hus nr. 37





# Den spesielle følelsen av et helt nytt hjem



Illustrasjon – kjøkken og stue hus nr. 34

Ingenting gir mer følelse av blanke ark enn en helt ny bolig. Vi har lagt alt til rette så du kan forvandle boligen til et hjem.

Det kan være gøy og inspirerende å pusse opp noe gammelt. Men er noe egentlig bedre enn å starte med noe nytt? Og vite at i det du åpner døren til din splitter nye bolig kan du begynne å gjøre den til et hjem?

Det å innrede en tom bolig med alt du er glad i, gi nye plasser til gamle ting, møblere med fine investeringer og finne ut hvor du skal ha TV, kaffemaskinen og arbeidsrommet, er tross alt det som gjør det nye hjemmet til ditt eget.

Etter kaos med pakking og flyttesaker kommer endelig belønningen: prosessen med å skape din helt egen sfære, og stemningen som gjør at du og dine nærmeste kan trives i hverdagen. Det er hverdager

det er flest av, og det er viktig å gjøre hverdagslivet fint. Derfor er det deilig å vite at alt er i orden når du flytter inn. At alle sånne tekniske ting du synes det er aller best å slippe å forholde deg til er i orden.

At vann, elektrisitet og infrastruktur fungerer som det skal. At gulvene er av førsteklasses kvalitet og står i stil med resten av huset. At planløsningen er gjennomtenkt og velprøvd over lang tid, så du slipper å lure på om du kanskje burde flytte den vegg.

Det er deilig å komme i gang med hverdagen med det samme, og at den hverdagen er så ukomplisert og behagelig som overhode mulig. Derfor er det deilig å vite at man har kjøpt en nøkkelferdig bolig.



Helt nytt  
Flytt inn i en  
nøkkelferdig  
bolig med  
gjennomtenkte  
løsninger.



Illustrasjon – hus nr. 45, fra øst





Illustrasjon - hus nr. 34



Illustrasjon

## Kjøkken og bad fra HTH



Illustrasjon – kjøkken, hus nr. 45

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 gjennom-syrer 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. 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. Kjøkkenet knytter oss sammen i en hektisk hverdag. Dette er boligens knutepunkt.

### Hvitevarer fra Siemens

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

### Bad som gjør hverdagen enklere

Den gode kvaliteten som kjenner-tegner HTH sine produkter i både design og materialer preger også innredningen du får på badet. 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.

Badet er en blanding av komfort og funksjon. Innredning leveres av HTH med hvit 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.

# 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.



Illustrasjon - kjøkken og stue hus nr. 34

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 fabrikkmalt. 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.

## 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, Monier, Dooria, Grohe, Glava, HTH, Svedbergs, Östberg, Peisselskabet, Trapperingen, Boen og Fjerdingstad Trevarefabrikk.

# OBOS

## Block Watne

### standard

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

- Alle gulv i tørre rom leveres med 15 mm parkett i hvitlasert eik
- Varme i badegulv
- HTH kjøkken med flotte detaljer
- Slagdørsgarderober fra HTH
- Integrerte hvitevarer fra Siemens
- Baderomsinnredning fra HTH
- Vi leverer Grohe kvalitetskraner
- Vegghengt toalett
- Automatisk vannstopper
- Innvendig og utvendig belysning
- Balansert ventilasjon med varmegjenvinning
- Royalbehandlet kledning
- Parkeringsplass på egen tomt
- Stor terrasse med royalimpregnerte materialer og glassrekkverk
- Utvendig tappekran
- Felles postkassestativ med postkasser



Illustrasjon



Illustrasjon - kjøkken og stue hus nr. 34



Illustrasjon - kjøkken hus nr. 37



# Min side

Finn alt om din bolig

Som kunde hos oss får du eksklusiv tilgang til «Min side».



## 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.

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 langtveis 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.

# Velkommen til Kjekstadmarka

Bo grønt og naturskjønt  
i flotte hus i moderne stil

## Flotte funksiboliger

OBOS Block Watne har gleden av å presentere 14 frittliggende eneboliger i funksistil, med moderne utforming av eksklusiv kvalitet, tegnet spesielt med tanke på den praktfulle beliggenheten på feltet. Boligene får en flott utsikt over det naturskjønne landskapet, og blir et godt sted å bo for mange heldige familier.

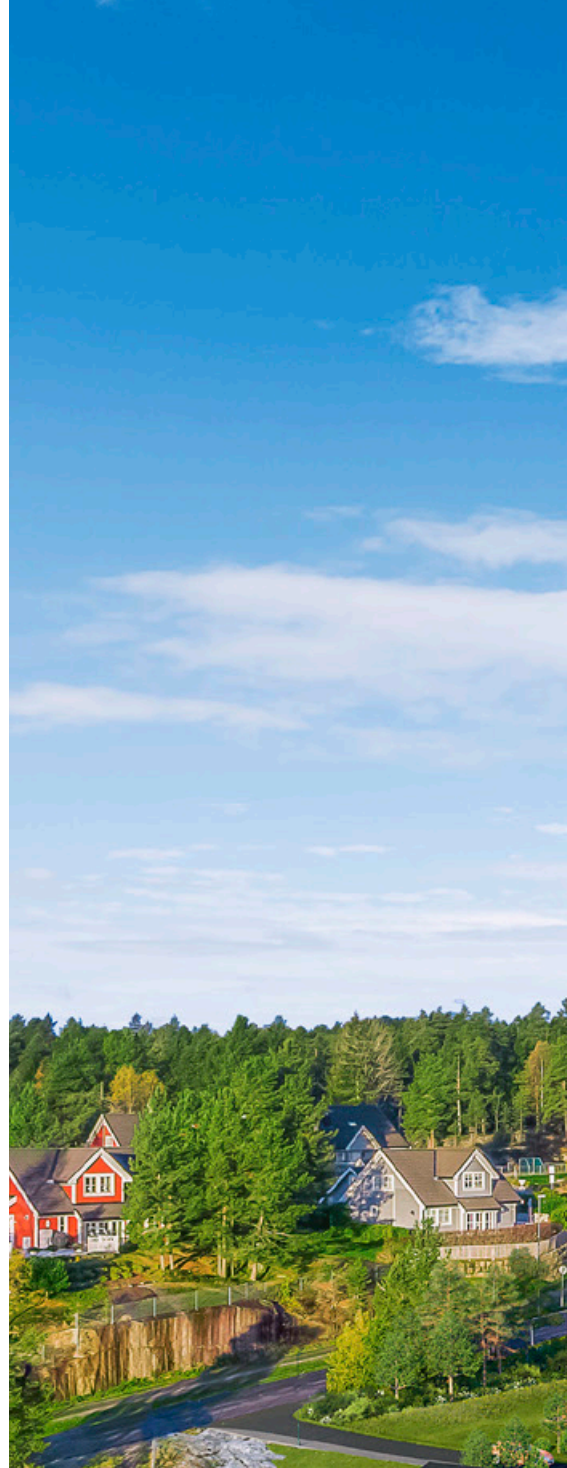
## Attraktivt boligområde

Kjekstadmarka har vært under utbygging i mange år, og området har utviklet seg til et meget godt og svært barnevennlig sted å bo. Her bor du tett på naturen med ski- og turløyper like utenfor stuedøra, og

flott naturskjønn utsikt rett inn gjennom vinduene. Kjekstadmarka ligger idyllisk til ved markagrensa i Røyken kommune. Det er kort vei til Røyken sentrum, med dagligvarebutikk, kafé, apotek, frisør og det du ellers måtte trenge i hverdagen.

## Praktisk og tilrettelagt

Det er barnehage på feltet og kort vei til barne-, ungdoms- og videregående skole. Det sikrer en praktisk og behagelig hverdag for alle medlemmer av familien. Vil man reise lenger er det svært gode buss-, tog- og veiforbindelser som knytter landlige Røyken til bysentrene Asker, Oslo og Drammen.





# Naturskjønt område for aktive familier



Illustrasjon

## Flott utsikt og attraktive turområder.

### Flott natur

Landskapet rundt boligområdet er preget av svært flott natur, med attraktive turterreng der det florerer av muligheter enten du liker spaser-turer, løping, sykling eller svømmeturer i sjøen eller området idylliske tjern. Det er godt tilrettelagt med grill- og campingmuligheter, og godt med skispor og løyper rett utenfor stuedøren, blant annet ved Vesledammen og Huldrestien. Det er også kort vei til Blåfjellhytta, Småvannsbu, Stordammen og mange flere. Uansett hva du foretrekker er mulighetene mange for å lade batteriene med rekreasjon i det grønne.

### Kort vei til det du trenger

For de som foretrekker mer organiserte aktiviteter er det også gode muligheter i nærheten. Du finner mange tilbud for idrett, ski og ball-sport, en flott golfbane og ikke minst

det attraktive Røykenbadet like i nærheten. Her er det alle muligheter for trening, klatring, helse og velvære. Det er for øvrig kort vei til nærmeste nærbutikk Kiwi, som ligger like rundt hjørnet for boligfeltet. Det er kun fem minutter med bil til togstasjonen, som tar deg videre dit du vil i verden.

### God forbindelse videre

Røyken ligger sentralt på Østlandet mellom Drammensfjorden i vest og Oslofjorden i øst. Nabokommuner er Hurum, Asker og Lier. Drammen er kun 20 minutter unna med bil, og Oslo når du på en drøy halvtime. Med nærhet til riksvei 23 Oslofjordforbindelsen har vi en unik plassering på Østlandet. Fra Røyken er det bussforbindelse til Drammen, Asker, Sandvika og Oslo. Toget stopper på Spikkestad og i Røyken sentrum, og fra Slemmestad går det hurtigbåt til Aker Brygge.



**Bilde under**  
Fine turom-  
råder rett  
utenfor døren

**Bilder nederst**  
Godt utbygd  
nettverk av  
turstier



---

**Venstre side**  
Røyken stasjon

**Høyre side øverst**  
Aktivitetstilbud  
i nærheten

**Høyre side midten**  
Røykenbadet

**Høyre side nederst**  
Utsikt til naturskjønt  
landskap

---





# Nabolagsprofil

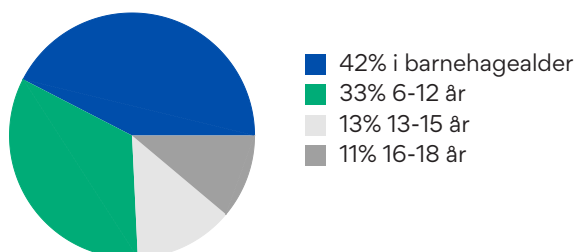
## Offentlig transport

🚶 Kleiverfeltet Linje 83	10 min 🚶 0.8 km
🚶 Røyken stasjon Linje L1	4 min 🚶 2 km
✈ Oslo Gardermoen	1 t 17 min 🚶

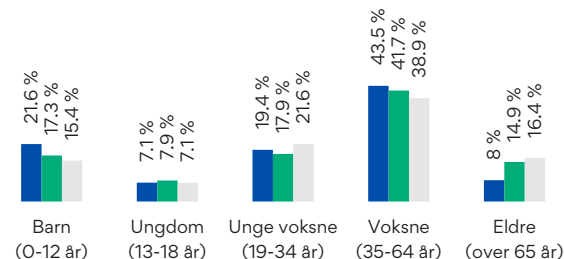
## Skoler

Midtbygda skole (1-7 kl.) 390 elever, 20 klasser	7 min 🚶 3.5 km
Hyggen skole (1-7 kl.) 100 elever, 7 klasser	12 min 🚶 6 km
Spikkestad ungdomsskole (8-10 kl... 206 elever, 8 klasser	9 min 🚶 4.9 km
Røyken ungdomsskole (8-10 kl.) 218 elever, 9 klasser	9 min 🚶 4.9 km
Hovedgården ungdomsskole (8-10 kl.) 230 elever, 9 klasser	14 min 🚶 7.9 km
Røyken videregående skole 660 elever	10 min 🚶 5 km
Asker videregående skole 486 elever	21 min 🚶 13.7 km

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



## Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Hallenskog	648	273
Kommune: Asker	22 452	9 249
Norge	5 942 390	2 682 230

## Barnehager

Kjekstadmarka Kanvas-barnehage (0-6 år)	10 min 🚶 1.9 km
100-meterskogen barnehage (0-6 år)	23 min 🚶 1.9 km
Røyken barnehage (1-6 år)	23 min 🚶 2 km

## Dagligvare

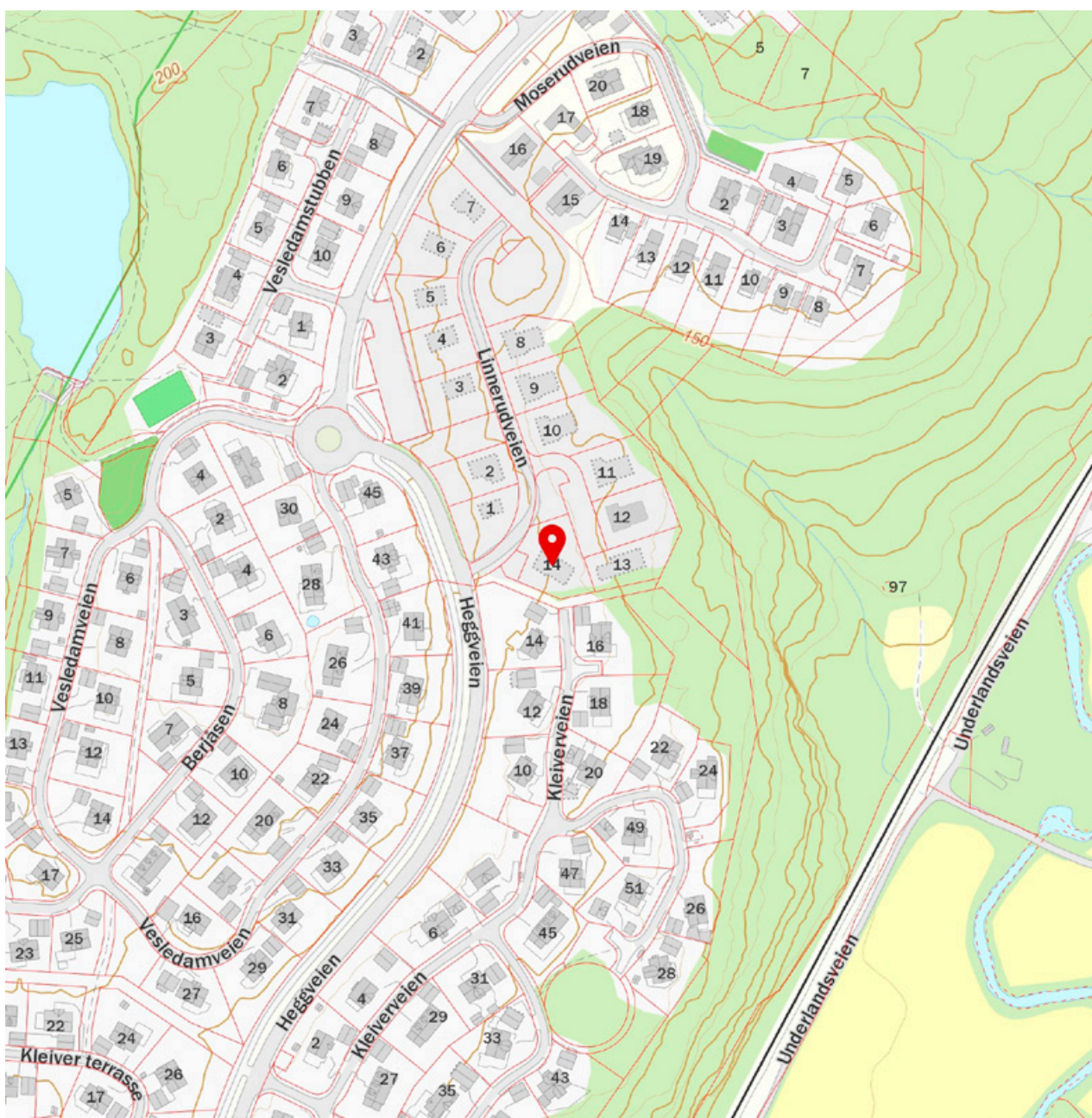
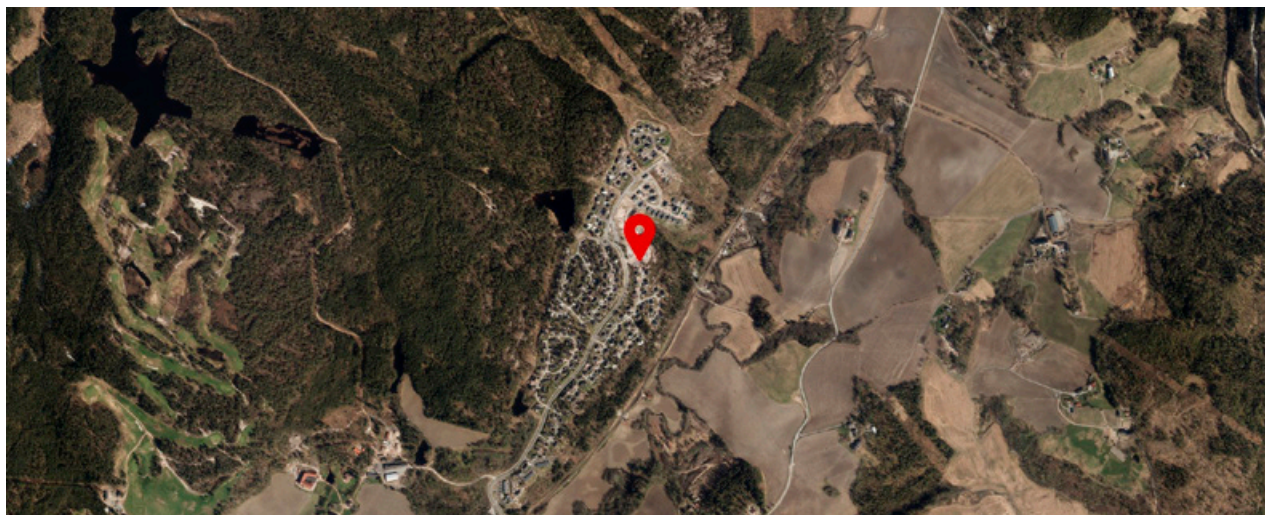
Kiwi Røykentorget	20 min 🚶
Spar Røyken Post i butikk, PostNord	23 min 🚶 2 km

## Sport

🏀 Ros-banen Fotball	3 min 🚶 1.4 km
🏀 Midtbygda skole Aktivitetshall, ballspill, fotball	7 min 🚶 3.4 km
🏊 Røykenbadet (treningscenter)	6 min 🚶
🧘 Yogahuset	9 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 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 OBOS Block Watne kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2020





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 situene 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 OBOS Block Watne kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2020

# Linnerudveien 14

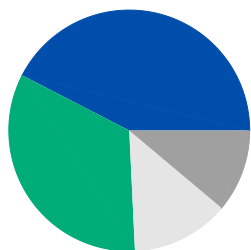
## Offentlig transport

🚏 Kleiverfeltet Linje 83	10 min 🚶 0.8 km
🚏 Røyken stasjon Linje L1	4 min 🚶 2 km
✈️ Oslo Gardermoen	1 t 17 min 🚶

## Skoler

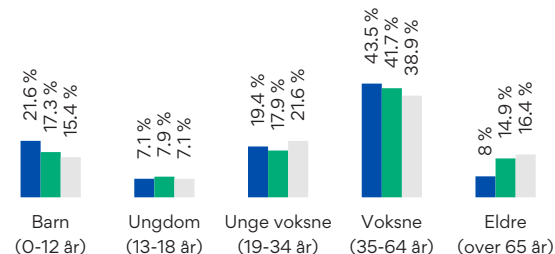
Midtbygda skole (1-7 kl.) 390 elever, 20 klasser	7 min 🚶 3.5 km
Hyggen skole (1-7 kl.) 100 elever, 7 klasser	12 min 🚶 6 km
Spikkestad ungdomsskole (8-10 kl...) 206 elever, 8 klasser	9 min 🚶 4.9 km
Røyken ungdomsskole (8-10 kl.) 218 elever, 9 klasser	9 min 🚶 4.9 km
Hovedgården ungdomsskole (8-10 kl.) 230 elever, 9 klasser	14 min 🚶 7.9 km
Røyken videregående skole 660 elever	10 min 🚶 5 km
Asker videregående skole 486 elever	21 min 🚶 13.7 km

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



■	42% i barnehagealder
■	33% 6-12 år
■	13% 13-15 år
■	11% 16-18 år

## Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
■ Grunnkrets: Hallenskog	648	273
■ Kommune: Asker	22 452	9 249
■ Norge	5 942 390	2 682 230

## Barnehager

Kjekstadmarka Kanvas-barnehage (0-12 år)	10 min 🚶
100-meterskogen barnehage (0-6 år)	23 min 🚶 60 barn, 2 avdelinger 1.9 km
Røyken barnehage (1-6 år)	23 min 🚶 57 barn, 3 avdelinger 2 km

## Dagligvare

Kiwi Røykentorget	20 min 🚶
Spar Røyken Post i butikk, PostNord	23 min 🚶 2 km

## Sport

⚽ Ros-banen Fotball	3 min 🚶 1.4 km
⚽ Midtbygda skole Aktivitetshall, ballspill, fotball	7 min 🚶 3.4 km
🏊 Røykenbadet (treningscenter)	6 min 🚶
🧘 Yogahuset	9 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 OBOS Block Watne kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2020

# Situasjonskart



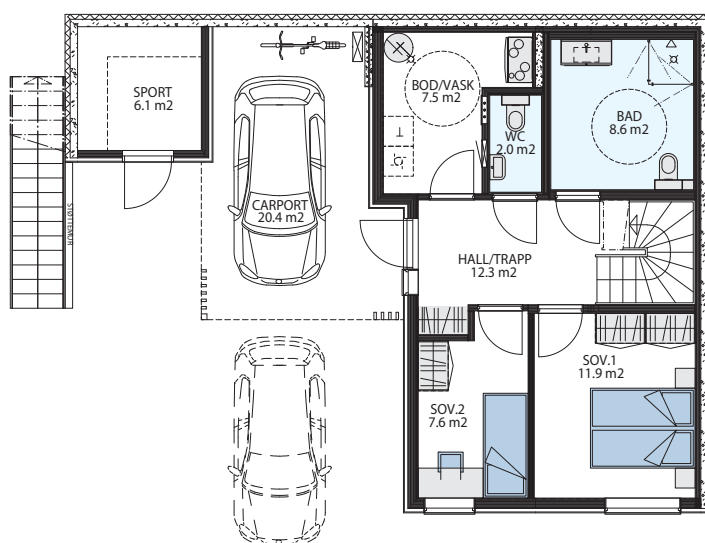
# Enebolig

## 4-roms

BOLIG NR: 31  
BRA: 109,4m<sup>2</sup>  
P-ROM: 100,6 m<sup>2</sup>  
ETASJER: 2  
SOVEROM: 3

U. etasje

Vaskerom, stort bad og sportsbod.



Målestokk 1:150



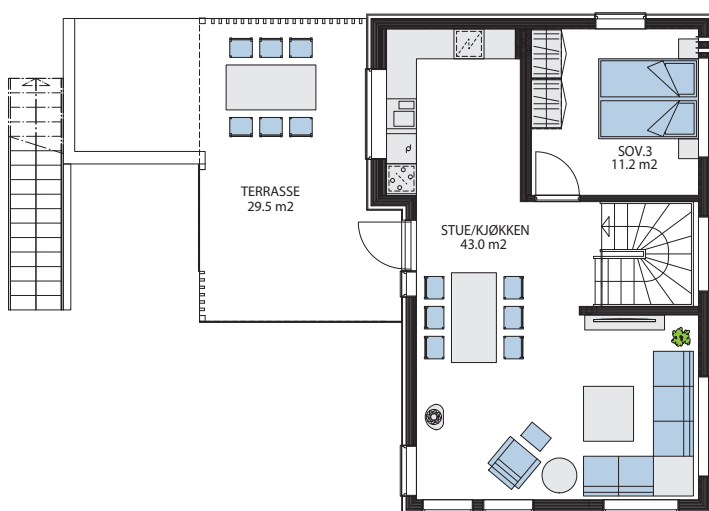
# Enebolig

## 4-roms

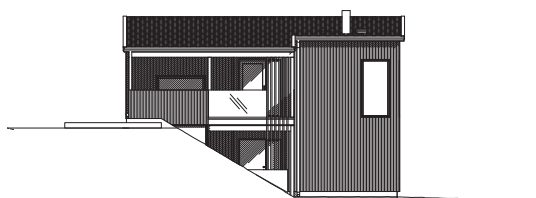
BOLIG NR: 31  
BRA: 109,4m<sup>2</sup>  
P-ROM: 100,6 m<sup>2</sup>  
ETASJER: 2  
SOVEROM: 3

### 1. etasje

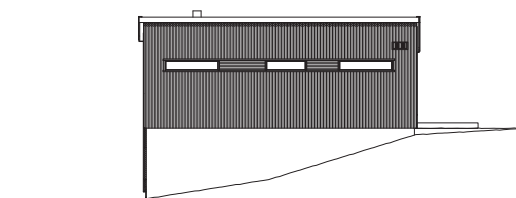
Utgang til stor overbygget terrasse.  
Stue med høy skråhimling som gir god romfølelse.



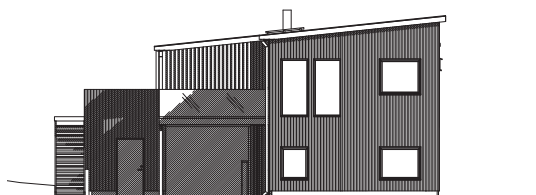
Målestokk 1:150



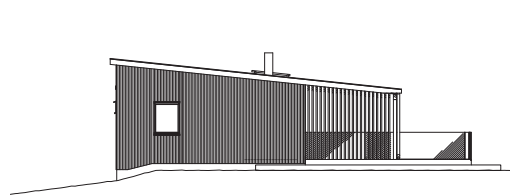
FASADE MOT SØR-ØST



FASADE MOT NORD-VEST



FASADE MOT NORD-ØST



FASADE MOT SØR-VEST

# Enebolig

## 5-roms

BOLIG NR: 32

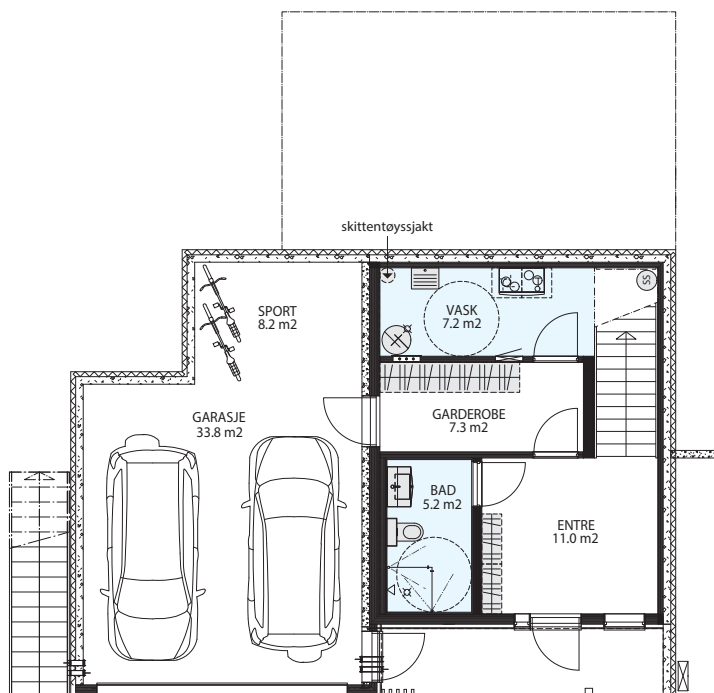
BRA: 194,3 m<sup>2</sup>

P-ROM: 182 m<sup>2</sup>

ETASJER: 3

SOVEROM: 3 (4)

### U. etasje



Målestokk 1:150

Dobbelisolert garasje med direkte tilgang til boligen. Stor entré hvor det er hyggelig å ta imot gjester.

Åpen og sosial stue /kjøkkenløsning med utgang til stor deilig terrasse. Romslig hovedsoverom med utgang til egen terrasse i 2. etasje.

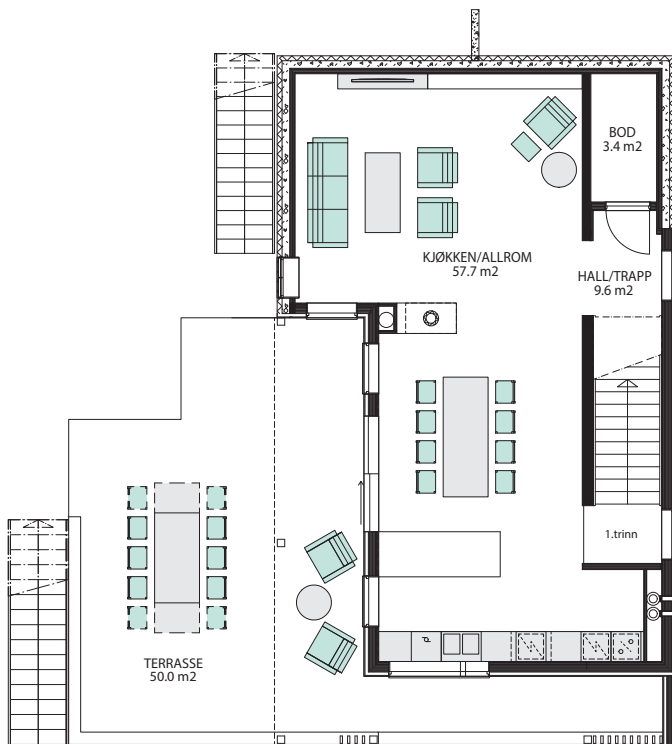


# Enebolig

## 5-roms

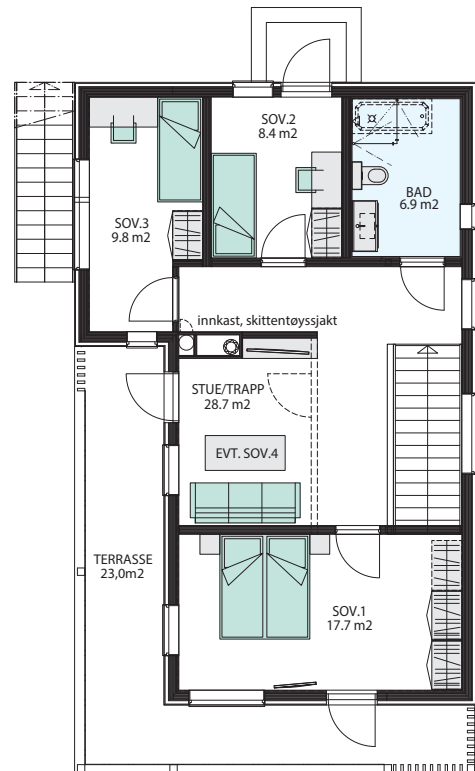
BOLIG NR: 32  
BRA: 194,3 m<sup>2</sup>  
P-ROM: 182 m<sup>2</sup>  
ETASJER: 3  
SOVEROM: 3 (4)

### 1. etasje

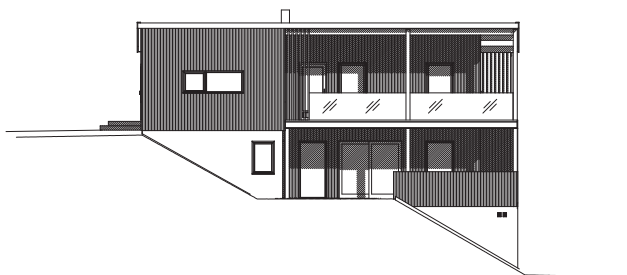


Målestokk 1:150

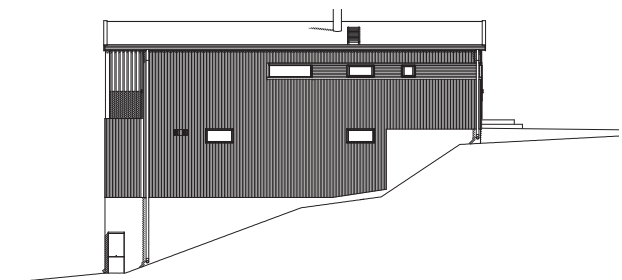
### 2. etasje



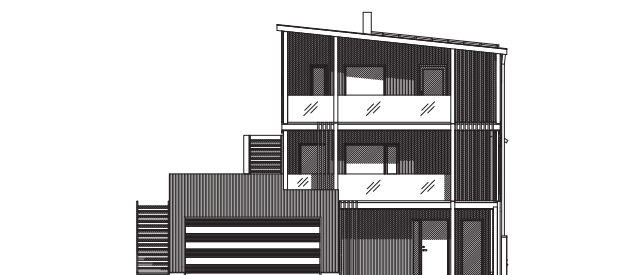
Målestokk 1:150



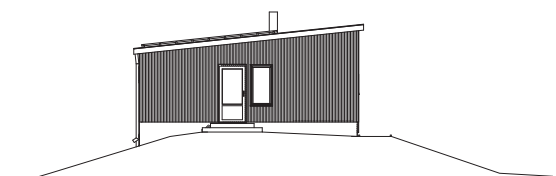
FASADE MOT SØR-ØST



FASADE MOT NORD-VEST



FASADE MOT NORD-ØST



FASADE MOT SØR-VEST

# Enebolig

## 5-roms

BOLIG NR: 33-36

BRA: 194,3 m<sup>2</sup>

P-ROM: 182 m<sup>2</sup>

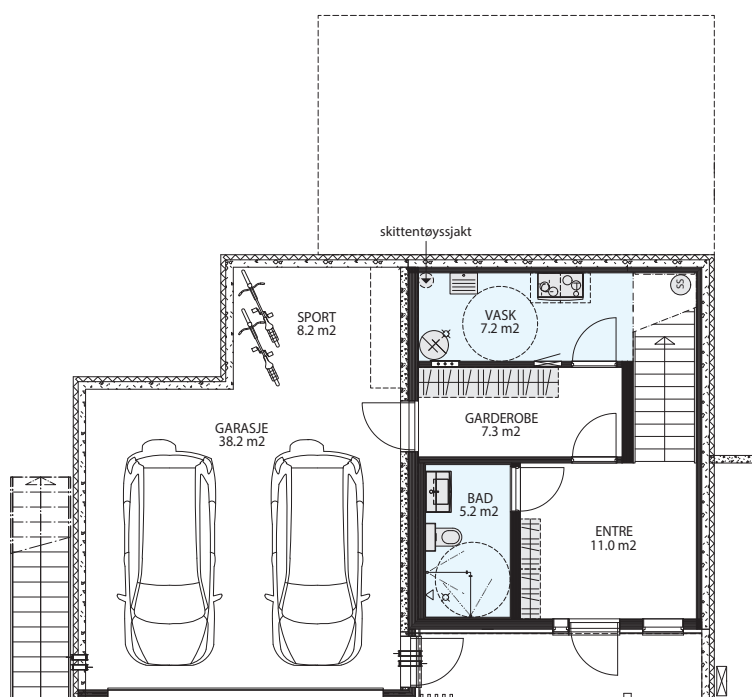
ETASJER: 3

SOVEROM: 3 (4)

### U. etasje

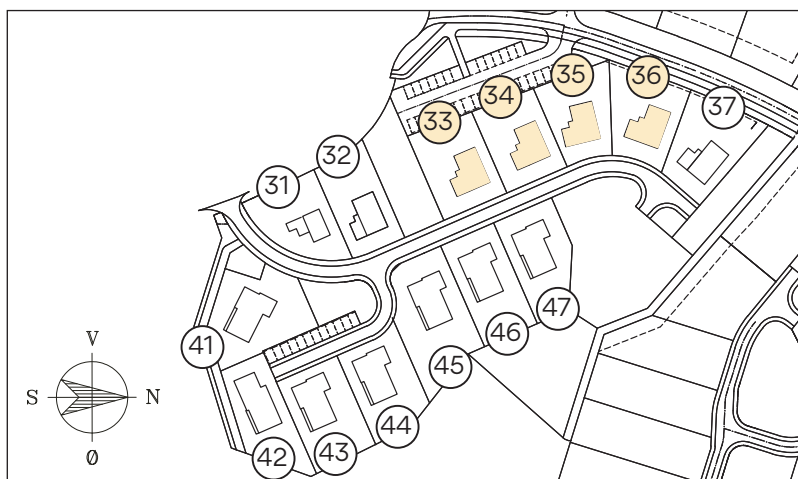
Dobbelisolert garasje med direkte tilgang til boligen. Stor entré hvor det er hyggelig å ta imot gjester.

Åpen og sosial stue /kjøkkenløsning med utgang til stor deilig terrasse. Romslig hovedsoverom med utgang til egen terrasse i 2. etasje.



Målestokk 1:150

Plantegningene viser hus nr 33. Hus nr. 34,35 og 36 har samme planløsning.





# Enebolig

## 5-roms

BOLIG NR: 33-36

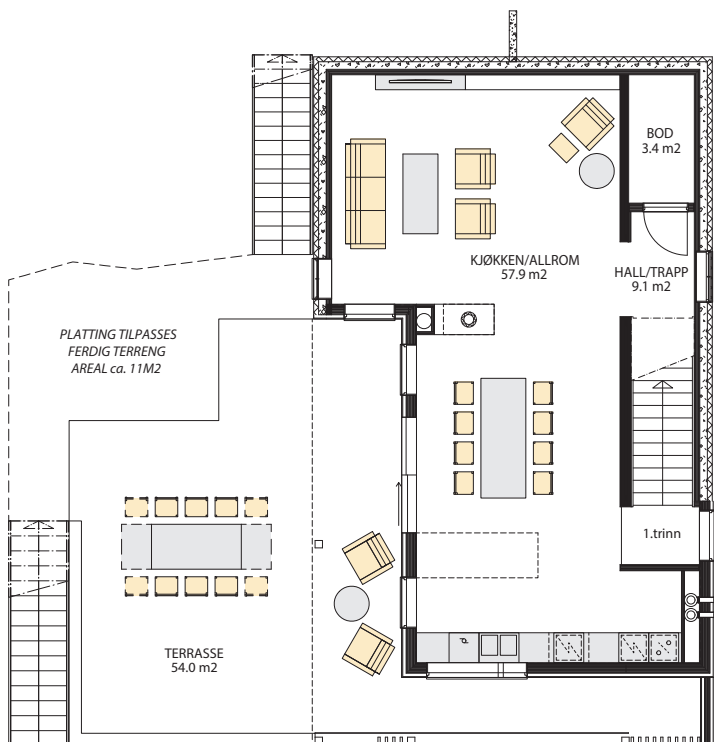
BRA: 194,3 m<sup>2</sup>

P-ROM: 182 m<sup>2</sup>

ETASJER: 3

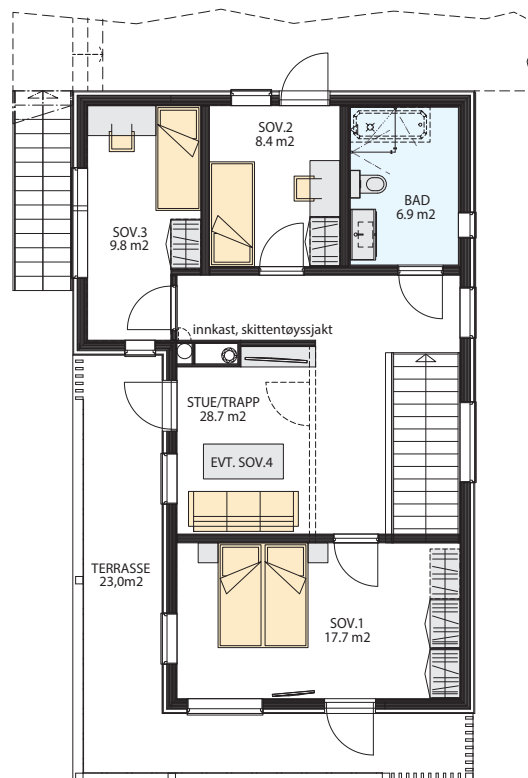
SOVEROM: 3 (4)

### 1. etasje

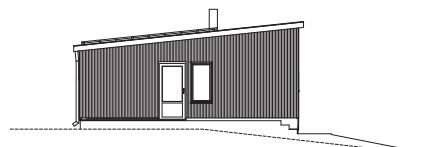
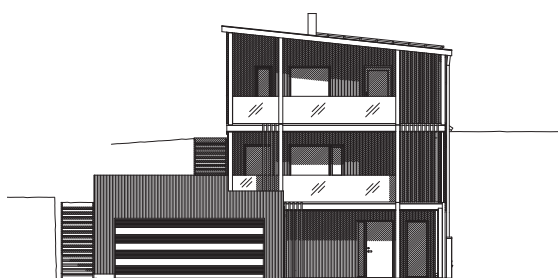
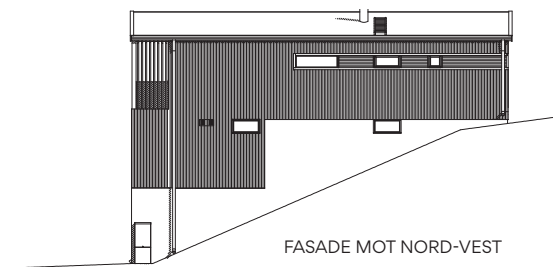
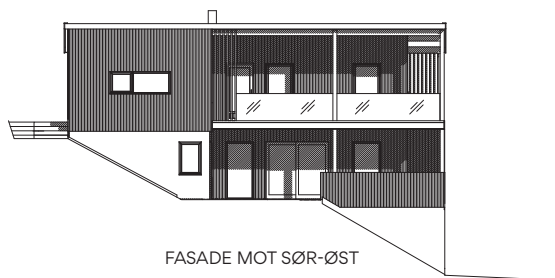


Målestokk 1:150

### 2. etasje



Målestokk 1:150



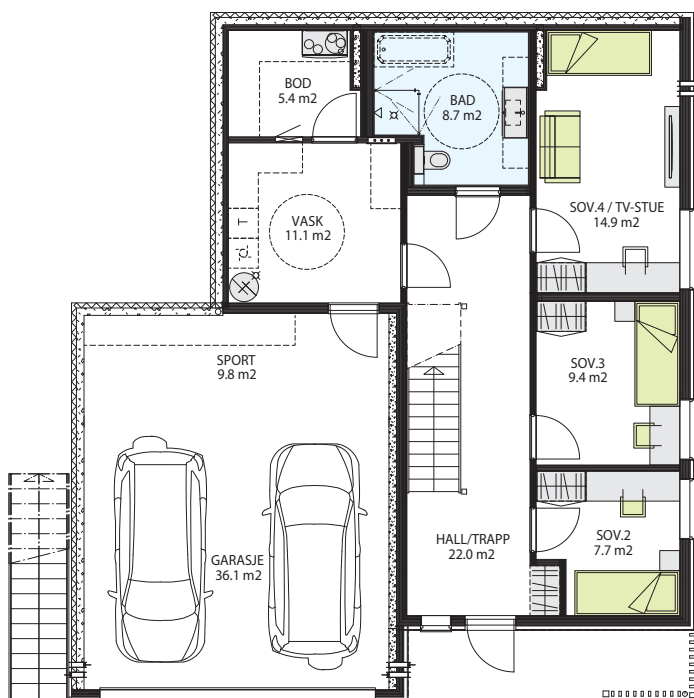
# Enebolig

## 5-roms

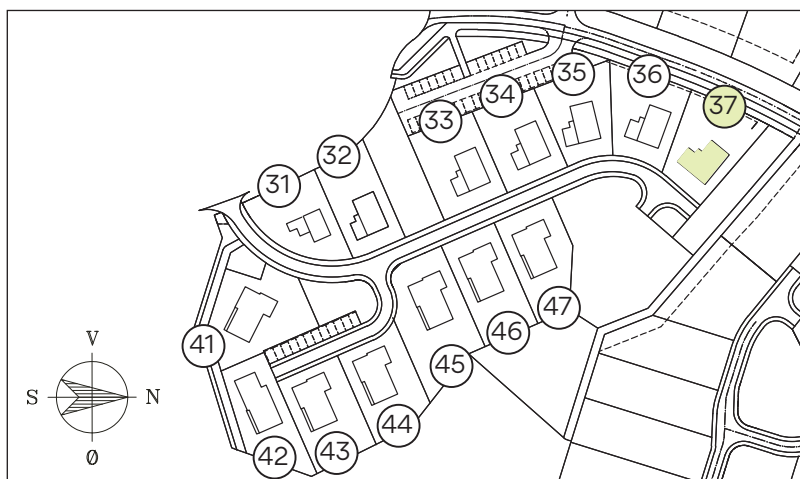
**BOLIG NR:** 37  
**BRA:** 177,8 m<sup>2</sup>  
**P-ROM:** 162 m<sup>2</sup>  
**ETASJER:** 2  
**SOVEROM:** 4

U. etasje

Smart løsning med tilgang til boligen fra isolert garasje via romslig vaskerom.



Målestokk 1:150



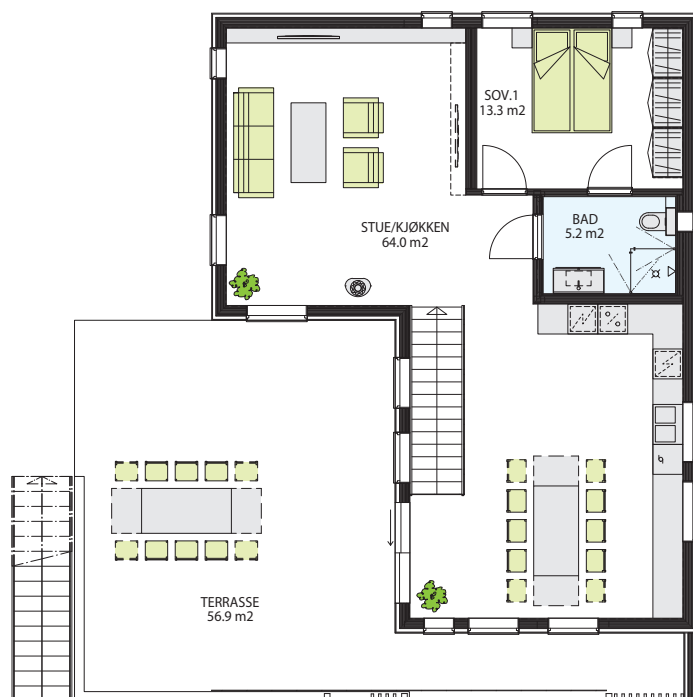
# Enebolig

## 5-roms

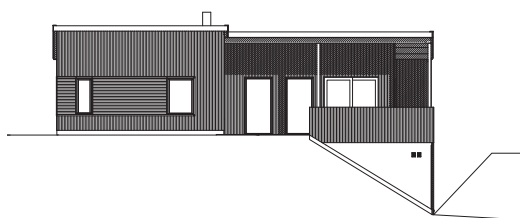
BOLIG NR: 37  
BRA: 177,8 m<sup>2</sup>  
P-ROM: 162 m<sup>2</sup>  
ETASJER: 2  
SOVEROM: 4

### 1. etasje

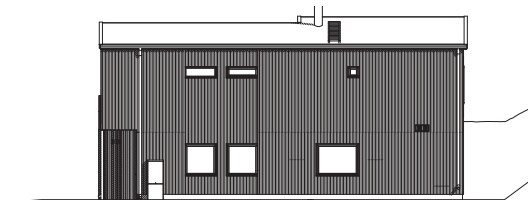
Stort kjøkken/allrom med romslig kjøkkenløsning fra HTH. Skyvedør ut til stor terrasse.



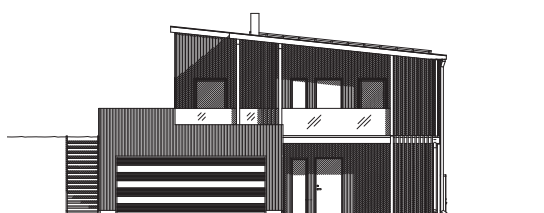
Målestokk 1:150



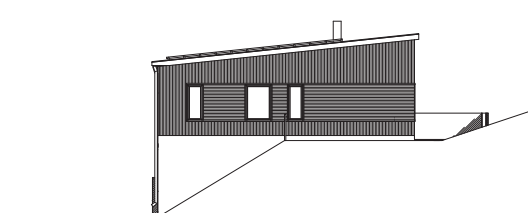
FASADE MOT SØR-VEST



FASADE MOT NORD-ØST



FASADE MOT SØR-ØST



FASADE MOT NORD-VEST

# Enebolig

## 5-roms

BOLIG NR: 42

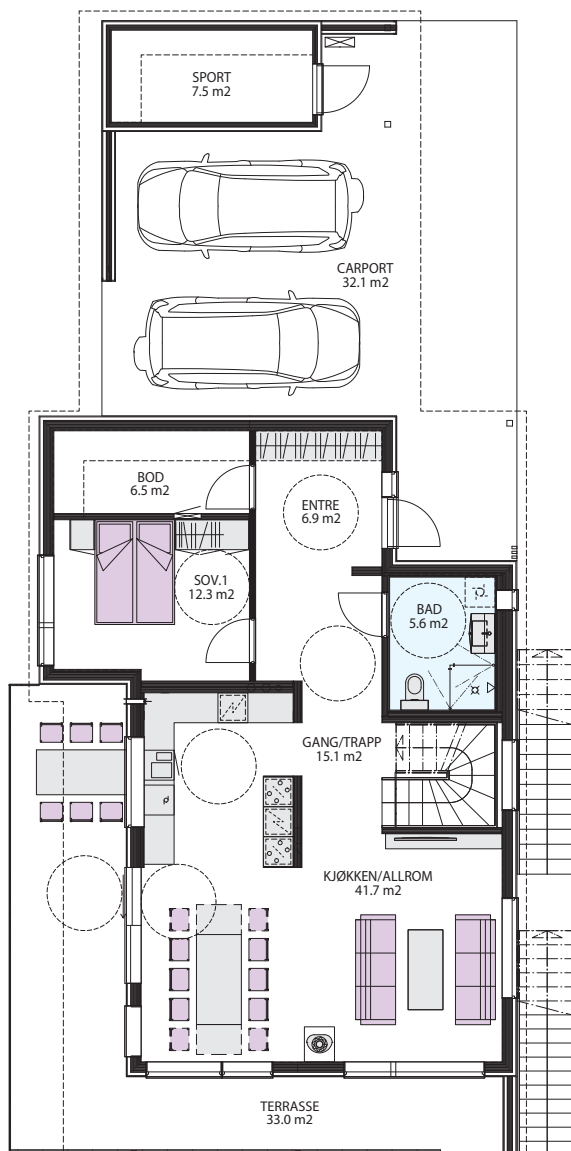
BRA: 191,9 m<sup>2</sup>

P-ROM: 188,3 m<sup>2</sup>

ETASJER: 3

SOVEROM: 4

### 1. etasje



Romslig carport med overbygget inngangsparti og stor sportsbod.

Åpen stue/kjøkkenløsning med stor takhøyde og store vinduer som slipper lyset og utsi

Romslige soverom og egne bad i hver etasje. Den perfekte løsningen for tenåringer i huset. kten rett inn i stuen.

Målestokk 1:150

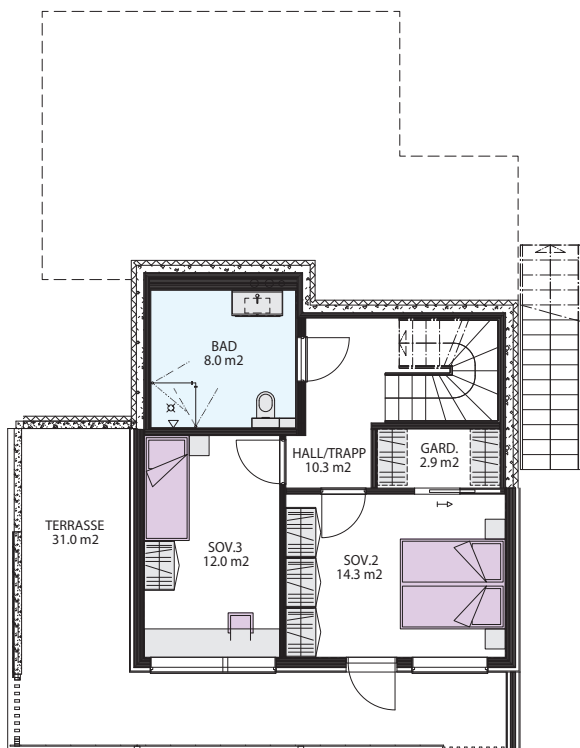


# Enebolig

## 5-roms

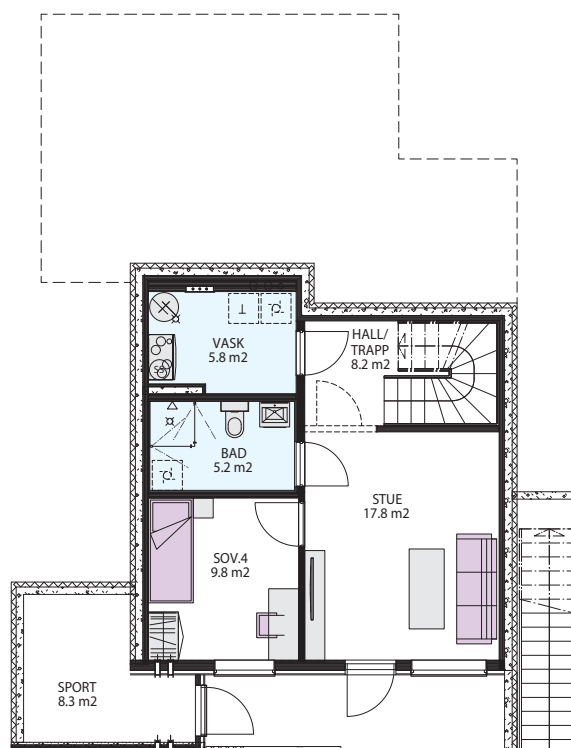
BOLIG NR: 42  
BRA: 191,9 m<sup>2</sup>  
P-ROM: 188,3 m<sup>2</sup>  
ETASJER: 3  
SOVEROM: 4

U1. etasje

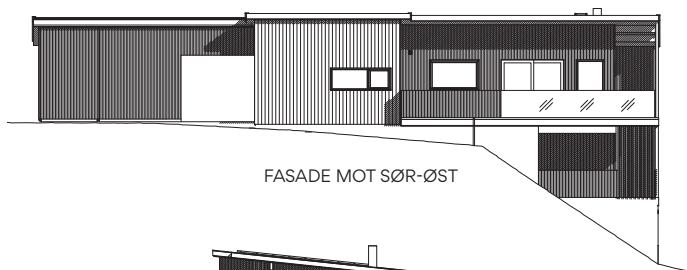


Målestokk 1:150

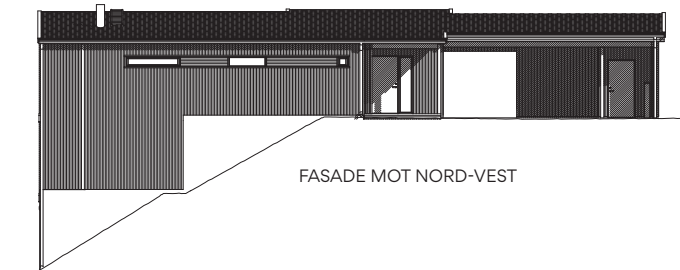
U2. etasje



Målestokk 1:150



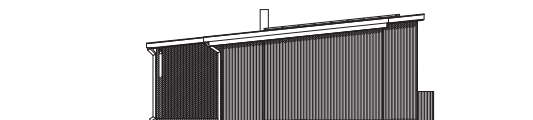
FASADE MOT SØR-ØST



FASADE MOT NORD-VEST



FASADE MOT NORD-ØST



FASADE MOT SØR-VEST

# Enebolig

## 5-roms

BOLIG NR: 41 og 43-47

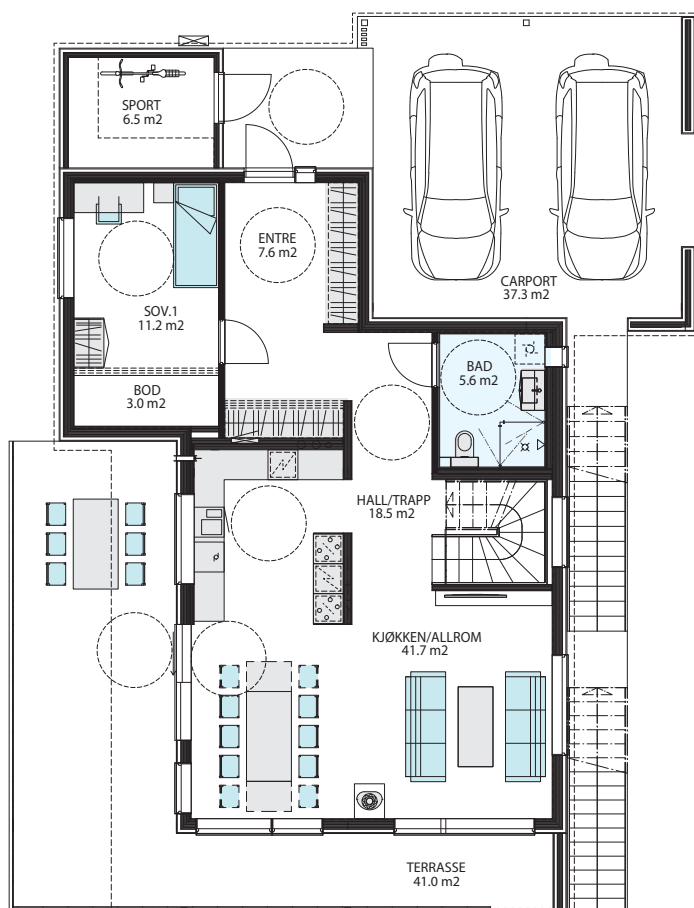
BRA: 191,9 m<sup>2</sup>

P-ROM: 188,3 m<sup>2</sup>

ETASJER: 3

SOVEROM: 4

### U. etasje



Målestokk 1:150

Romslig carport med overbygget inngangsparti og stor sportsbod.

Åpen stue/kjøkkenløsning med stor takhøyde og store vinduer som slipper lyset og utsikten rett inn i stuen.

Romslige soverom og egne bad i hver etasje. Den perfekte løsningen for tenåringer i huset.

Plantegningene viser hus nr 43. Hus nr. 41, 44, 45, 46 og 47 har samme planløsning.



# Enebolig

## 5-roms

BOLIG NR: 41 og 43-47

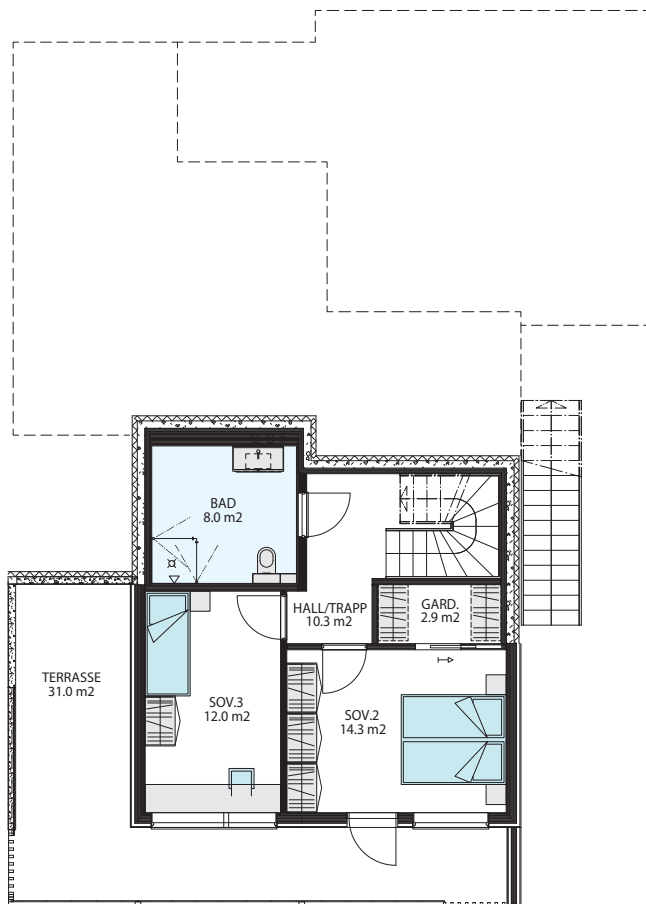
BRA: 191,9 m<sup>2</sup>

P-ROM: 188,3 m<sup>2</sup>

ETASJER: 3

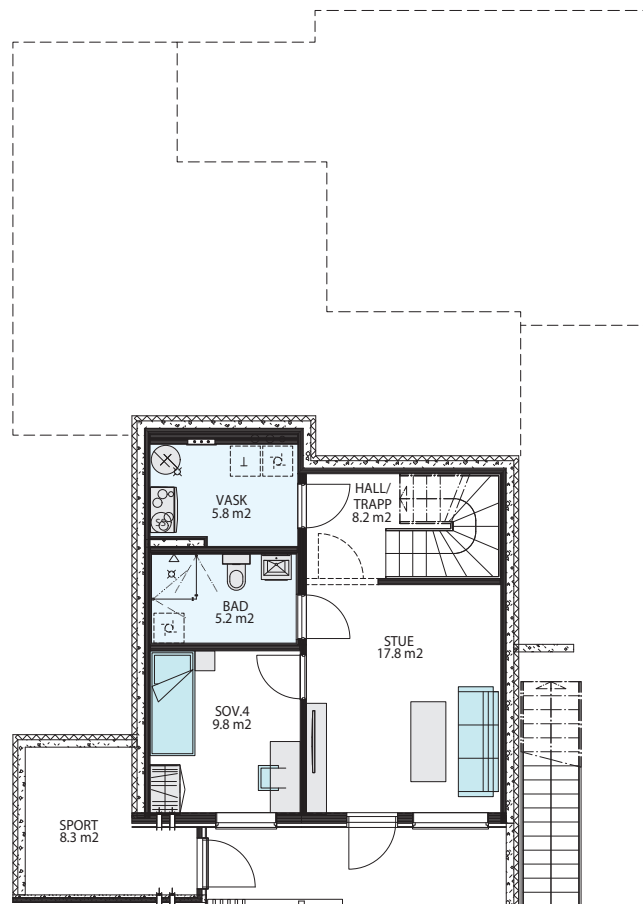
SOVEROM: 4

### 1. etasje

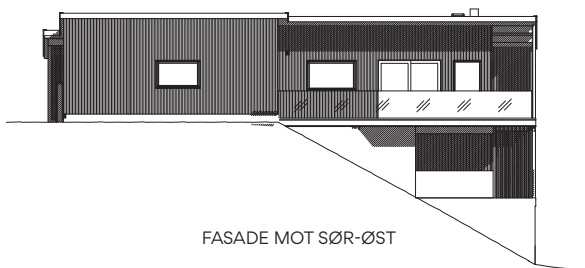


Målestokk 1:150

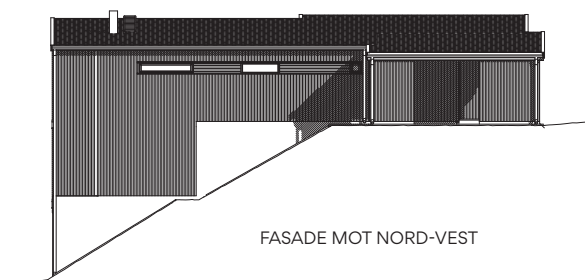
### 2. etasje



Målestokk 1:150



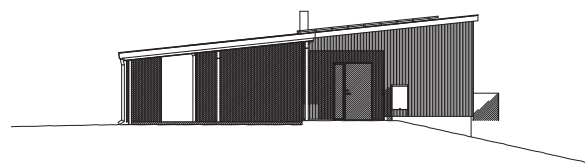
FASADE MOT SØR-ØST



FASADE MOT NORD-VEST



FASADE MOT NORD-ØST



FASADE MOT SØR-VEST

## 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 – kjøkken og stue hus nr. 34



## KONTAKTINFO

**Distriktskontor** OBOS Block Watne Drammen-Asker  
Bjørnstjerne Bjørnsonsgt. 110, 3044 Drammen 32 80 72 00

**Salgskonsulent** Espen Oland  
913 46 140, [espen.oland@blockwatne.no](mailto:espen.oland@blockwatne.no)



Illustrasjon – hus nr. 45, fra sør-vest



OBOS Block Watne  
bygger **drømme-  
hjem** over hele landet.  
Kjøp en bolig av  
en aktør som var der  
i går – og som også  
er der i morgen.



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](https://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 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 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.

**Adresse** Kjekstadmarka, 3440 Røyken

**Veibeskrivelse** Fra Asker sentrum: Følg RV 167 mot Heggedal. Etter å ha passert Heggedal, ta til høyre inn RV 165 i Grodalen og følg så skilting til venstre mot Røyken rådhus. Ta spikkestadveien til høyre mot Røyken rådhus, rett før Røyken sentrum følg skilt med Block Watne og du er på Kjekstadmarka.



**OBOS**

Block Watne

Les mer på [blockwatne.no/kjekstadmarka](https://blockwatne.no/kjekstadmarka)