

Løkenåsen Platå

Fetsund

Eneboliger i kjede



blockwatne.no/lokenasenplata

LØKENÅSEN PLATÅ

Fellesskapet på toppen


BLOCK WATNE[®]
En del av OBOS



KONTAKTINFO

Distriktskontor Block Watne Romerike
Hvamstubben 17, 2013 Skjetten

Selger Anders Gogstad
908 32 833, anders.gogstad@blockwatne.no



Illustrasjon



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 skapplass til komfyr og fliser er som avtalt.

Når du kjøper en ny bolig fra 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 Block Watne skal tilfredsstillе 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 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

Eneboliger i kjede med store takterrasser	6
Kjøkken og bad.....	9
Fordelene med en ny bolig.....	10
Block Watne standard	11
Et godt sted for store og små	12
Nabolagsprofil	20
Situasjonskart	22
Plantegning	24
Helt ny bolig fra Block Watne.....	40



Type bolig
Eneboliger i kjede



Antall boenheter
18



Innflyttingsklart
Vår/sommer 2021



Energimerking
B

Bo helt nytt. Nå kan du sikre deg en flott 5- eller 6-roms enebolig i kjede på attraktive Løkenåsen Platå. Samtlige boliger kommer med smarte planløsninger, en stor takterrasse og en herlig beliggenhet med gode sol- og utsiktsforhold. Bo i et naturskjønt område med alt du trenger like i nærheten.

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.

Eneboliger i kjede med store tak- terrasser



Flytt inn i et romslig hjem med tre eller fire soverom.

Velkommen til Løkenåsen Platå. Her skal vi bygge 18 gjennomtenkte eneboliger i kjede i flotte omgivelser. Samtlige boliger kommer med smarte planløsninger, lyse flater og en rekke praktiske fasiliteter som gjør hverdagen enklere for deg og dine. Eneboligene blir i moderne stil med store takterrasser med flotte sol- og utsiktsforhold, i tillegg til en hage du kan utnytte på varme sommerdager. Ellers kommer boligene i den standarden du forventer av

en helt ny bolig fra Block Watne, så her slipper du å tenke på oppussing i mange år fremover. Kjøper du tidlig får du også muligheten til å gjøre diverse tilvalg for å skape ditt eget drømmehjem.

Velg etter deres behov

Dette er det perfekte stedet for deg som ønsker en bolig med plass til hele familien. Ti av boligene går over to plan og har BRA 125 m², P-rom 119 m². I første etasje får du en entre, innvendig bod, WC/vaskerom, kjøkken og stue. Går du opp trappen til andre etasje vil du finne tre soverom, et bad, en loftsstue og takterrassen. Disse eneboligene får dobbel carport og en stor sportsbod, i tillegg til parkeringsmuligheter ved innkjørselen.

De resterende åtte eneboligene går over tre plan og har BRA 171 m². P-rom 160 m². Her får du entré, innvendig bod, WC/vaskerom, stue og kjøkken i den første etasjen. I

etasjen over vil du finne fire soverom, et bad, en bod og takterrasse. Toppetasjen består av en loftstue, et bad og takterrasser på begge sider av boligen. Disse boligene har dobbelt garasje og en stor sportsbod, i tillegg til parkeringsmuligheter i innkjørselen.

Et miljøvennlig hjem

Block Watne jobber systematisk med miljøtiltak i hverdagen. Din nye bolig vil få godt isolerte konstruksjoner i gulv, yttervegg og tak. Det leveres solide vinduer med lavt varmetap og god vindtetting med lav luftlekkasje. Dette er energieffektive boliger med vannbåren gulvvarme oppvarmet med avtrekksvarmepumpe, og balansert ventilasjon med varmegjenvinner som sikrer en jevn og stabil innetemperatur 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.



Herlig utsikt.
Nyt en deilig
sommerdag på
takterrassen.



Illustrasjon

Velvære. Badet har
alt du trenger av
både praktisk inn-
redning og komfort.



Illustrasjon - hovedbad 6-roms



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.



Illustrasjon

«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 Siemens. 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.

Fordelene med en ny bolig



Illustrasjon

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 Kåhrs-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 vindusammer 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 forhåndsbefaring for å sikre at alt blir som avtalt.

Våre samarbeidspartnere

Norgips, Zanda, Jeld Wen, Grohe, Kåhrs, Glava, HTH, Svedbergs, Porsgrund Bad, Peisselskabet, Flexit, Trapperingen og Fjerdingsstad Trevarefabrikk.



Illustrasjon

Block Watne standard



Illustrasjon

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

- Vannbåren gulvvarme oppvarmet av avtrekksvarmepumpe
- Alle gulv i tørre rom leveres med 15 mm parkett i hvitlasert eik
- Flislagt bad med 30 x 30 cm på gulv, 10 x 10 cm i nedsenk i dusjsone, 20 x 50 cm på vegg og varmekabler i gulv
- HTH kjøkken med flotte detaljer
- Integreerte hvitevarer fra Siemens
- Baderomsinnredning fra HTH
- Vegghengt toalett
- Automatisk vannstopper
- Innvendig og utvendig belysning
- Downlights med dimmer på: bad, wc/vask, entrè, kjøkken og gang/trapp 2. etg
- Balansert ventilasjon med varmegjenvinning
- Ferdig malt utvendig kledning
- Parkering i egen garasje/carport
- Store takterrasser
- Utvendig tappekran
- Felles postkassestativ med postkasser og dypoppsamlere for avfall ved innkjøring til feltet
- Listfri overgang vegg/himling
- Skyvedørsgarderobe fra Rival på soverom
- 5-roms boliger får peisovn: Curve 100 fra Peisselskabet
- 6-roms boliger får peisovn: Curve 300 fra Peisselskabet
- Innvendige trapper leveres med hvitlasert eik i trinn, stålpiler i rekkverk og hvitmalte vanger/håndløpere
- Komplette sentralstøvsuger med slangesett og uttak i hver etasje

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.

Et godt sted for store og små



Naturskjønne omgivelser

Løkenåsen Platå ligger like flott til som navnet antyder. Beliggenheten er fantastisk med god utsikt og svært gode solforhold. Dette blir et barnevennlig nabolag med lite gjennomgangstrafikk og hyggelige fellesarealer som skaper en sosial og trygg ramme for hele familien. Du vil bo i naturskjønne omgivelser med kort vei til skog og mark, som du kan utnytte til alt fra hyggelige spasereturer til intensive langrennsøkter. I tillegg har du herlige Glomma rett i nærheten. Her kan du virkelig finne roen, samtidig som at du har kort vei til alt du måtte ønske av urbane fasiliteter og servicetilbud.

Godt aktivitetstilbud

Boligprosjektet ligger i Fetsund i Akershus, et område som har alt du trenger for både store og små i nær omkrets. Du får kort vei til barne- og ungdomsskole, barnehage og idrettsanlegg. Fet IL kan by på alt fra fotball og håndball til klatring

og turn. I tillegg har du en 9-hulls golfbane like i nærheten. Nærmeste matvarebutikk er kun en gåtur unna, og det gode kollektivtilbudet gjør det enkelt å komme seg rundt i nærmiljøet. De trygge gangveiene gjør dette til et ypperlig sted å vokse opp for de minste.

Kort vei til byen

Du trenger ikke reise langt for å oppleve et mer pulserende byliv. Tettstedet ligger kun åtte kilometer sørøst for Lillestrøm. I denne byen finner du det du trenger av både butikker, restauranter og servicetilbud. Har du behov for å komme deg til hovedstaden tar toget deg fra Fetsund til Oslo på 21 minutter, mens flere bussruter kan hjelpe deg videre til Lillestrøm, Bjørkelangen og Trøgstad. Kort sagt har du absolutt alt du trenger i nærheten av Løkenåsen Platå – og mer til.





Bo i et område som kan by på alt dere trenger i hverdagen.



Illustrasjon



Illustrasjon

Strøke forhold.
Test ferdighetene hos Fet Golfklubb.



Illustrasjon

Aktiv hverdag.
Fetsund kan by på flere spennende idretter.



Illustrasjon



Bildet t.h.
Opplev både kulturhistorie og vakker natur på museet Fetsund Lenser.



Illustrasjon



Fetsund



Fetsund lenser



Illustrasjon



Illustrasjon





Illustrasjon



Nabolagsprofil

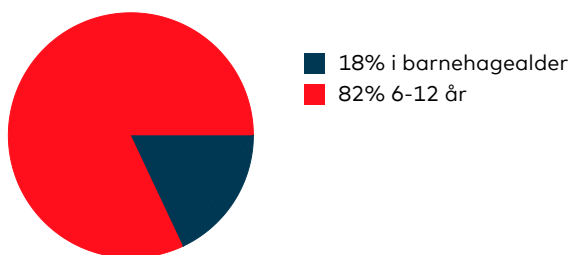
Offentlig transport

🚶 Klokkerud	8 min 🚶
Linje 480, 480E, 490, 490E	0.7 km
🚶 Svingen stasjon	5 min 🚶
Linje L14, L14x	2.9 km
✈ Oslo Gardermoen	35 min 🚶

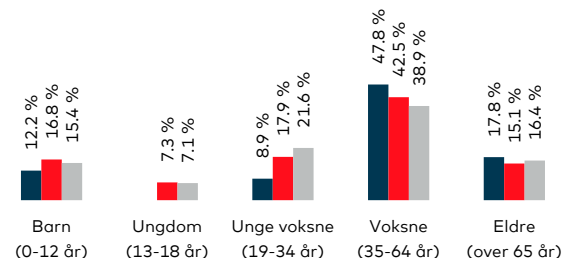
Skoler

Riddersand skole (1-7 kl.)	5 min 🚶
240 elever, 12 klasser	2.7 km
Hovinhøgda skole (1-7 kl.)	8 min 🚶
320 elever, 14 klasser	4.7 km
Garderåsen skole (1-7 kl.)	10 min 🚶
234 elever, 10 klasser	5.4 km
Østersund ungdomsskole (8-10 kl.)	4 min 🚶
370 elever, 13 klasser	2.2 km
Lillestrøm videregående skole	14 min 🚶
800 elever, 34 klasser	10.9 km
Sørumsand videregående skole	13 min 🚶
523 elever, 36 klasser	11.2 km

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Aldersfordeling



Område

■ Grunnkrets: Heia
■ Kommune: Fet
■ Norge

Personer

90
11 663
5 942 390

Husholdninger

40
4 878
2 682 230

Barnehager

Østersund barnehage	4 min 🚶
68 barn, 4 avdelinger	2.3 km
Ramstadskogen barnehage (0-6 år)	5 min 🚶
90 barn, 3 avdelinger	2.4 km
Fetsund barnehage (0-6 år)	6 min 🚶
70 barn, 4 avdelinger	3.6 km

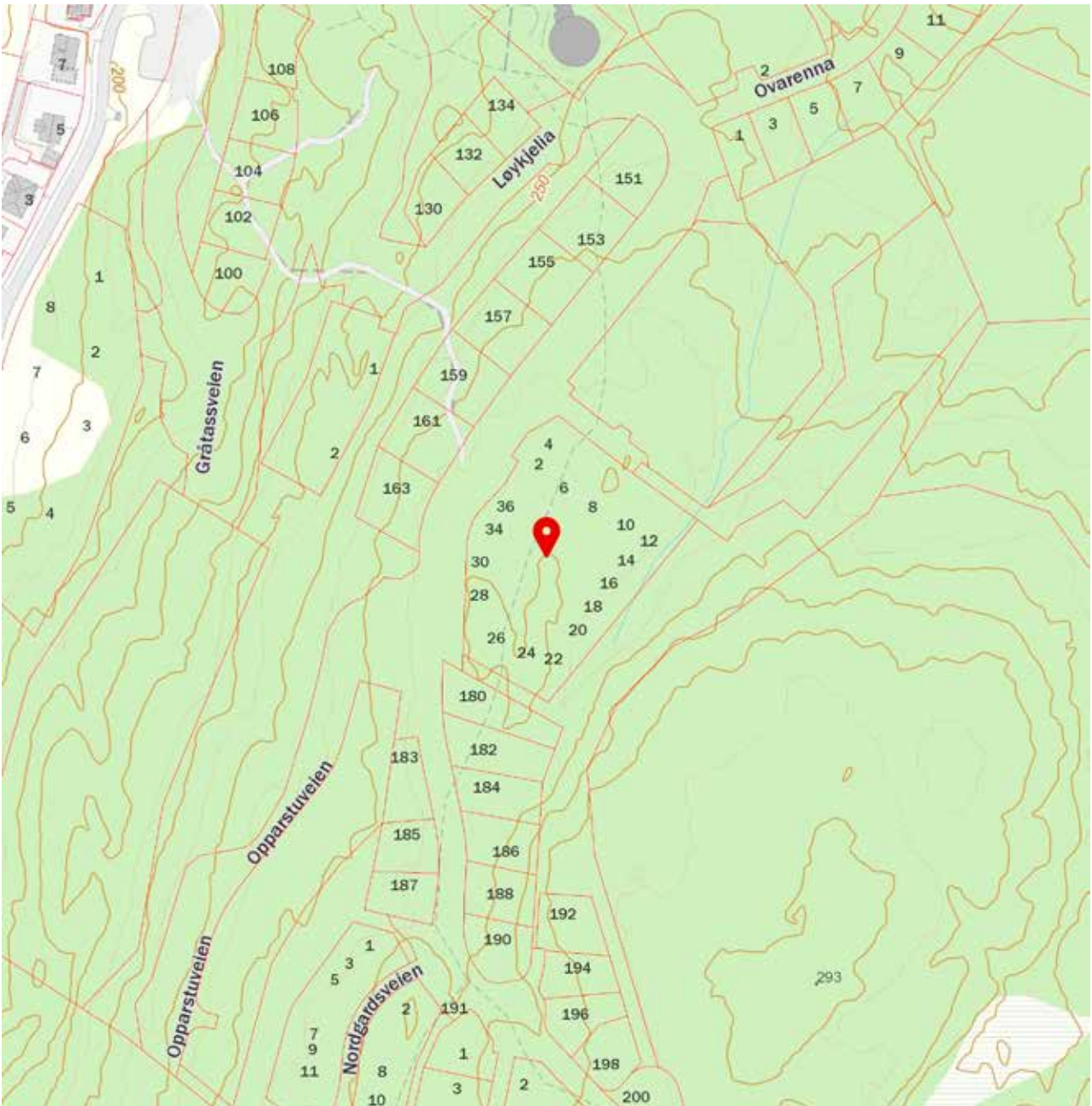
Dagligvare

Joker Løkenåsen	14 min 🚶
Søndagsåpent	1.2 km
SPAR Fetsund	5 min 🚶
PostNor	3.2 km

Sport

🏀 Kringen lek og idrettsplass	15 min 🚶
Ballspill	1.3 km
🏀 Østersund skole	4 min 🚶
Aktivitetshall, ballspill, sandvolleyball	2.2 km
🏊 Spenst Fetsund	5 min 🚶
🏊 EVO Lillestrøm	12 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

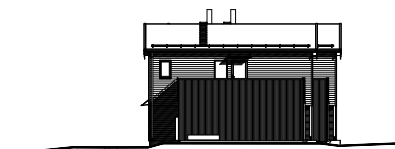
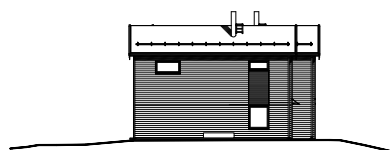


Illustrasjon

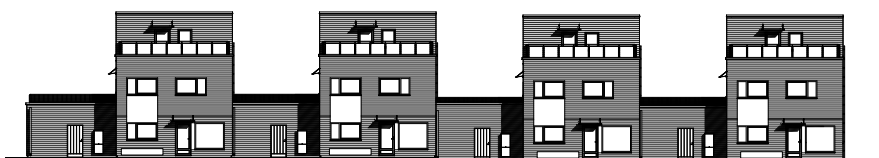
5-roms- og 6-romsboliger

Fasader

5-roms



6-roms



Eneboliger i kjede

5-roms

BOLIG NR: 1.1, 2.1, 2.4, 3.1 og 3.2

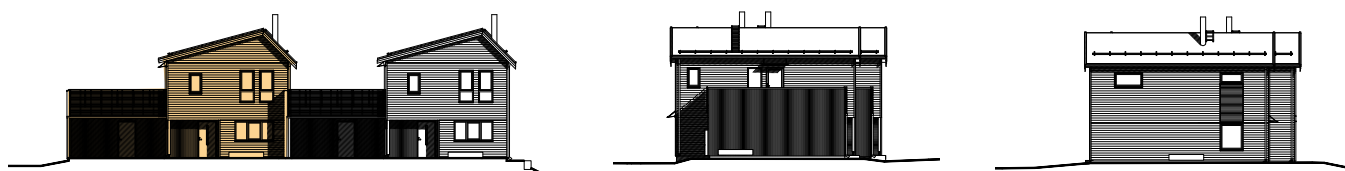
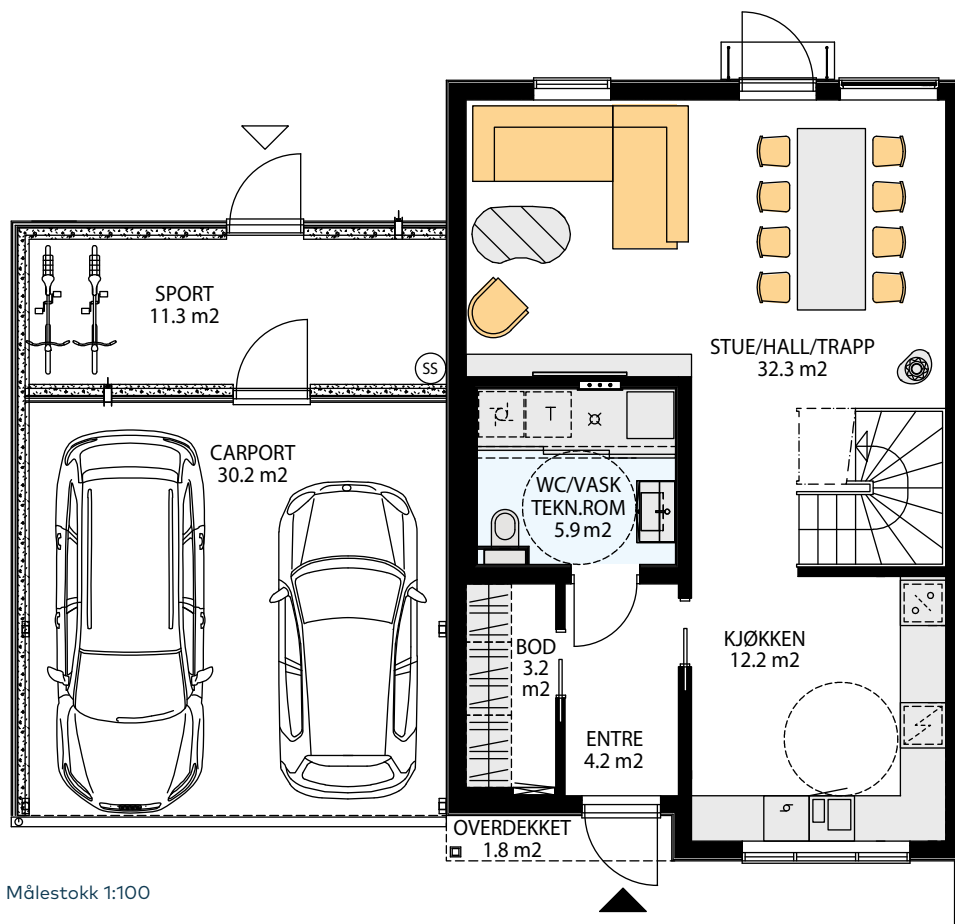
BRA: 125 m²

P-ROM: 119 m²

ETASJER: 2

SOVEROM: 3

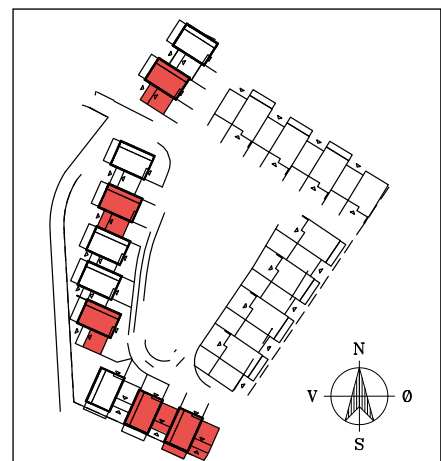
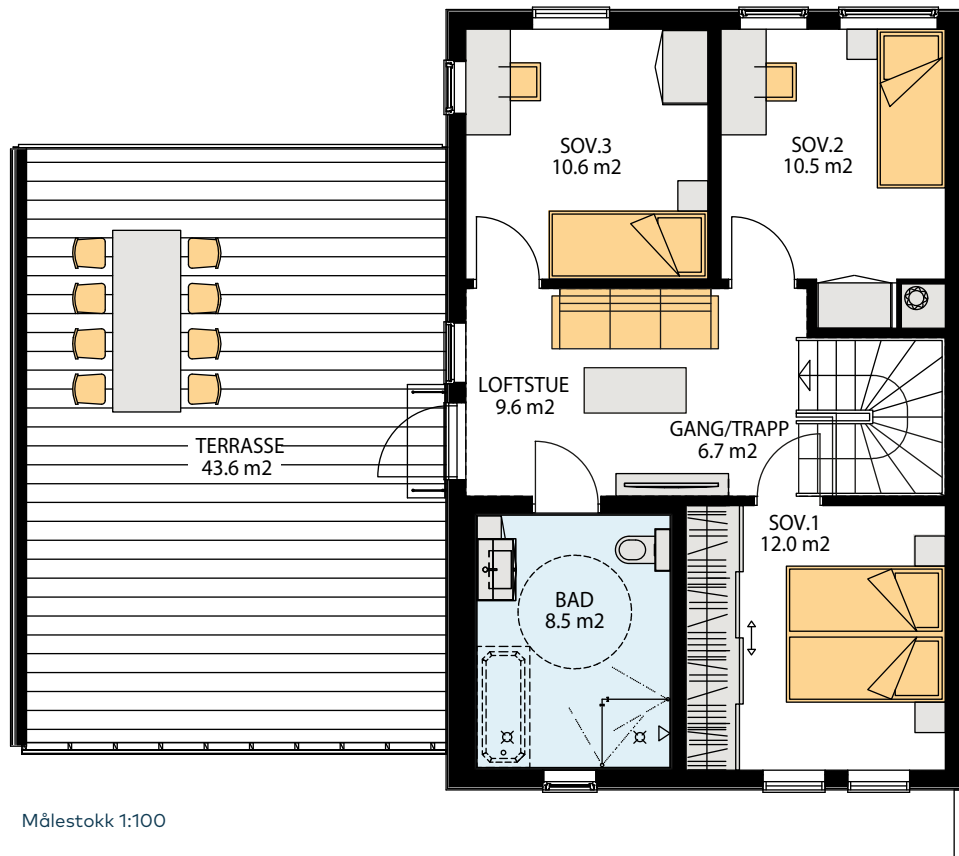
1. etasje



Eneboliger i kjede

5-roms

2. etasje

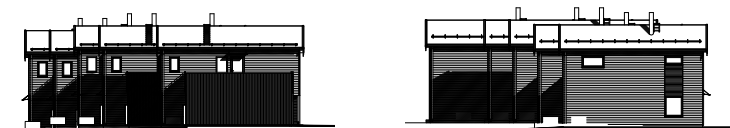
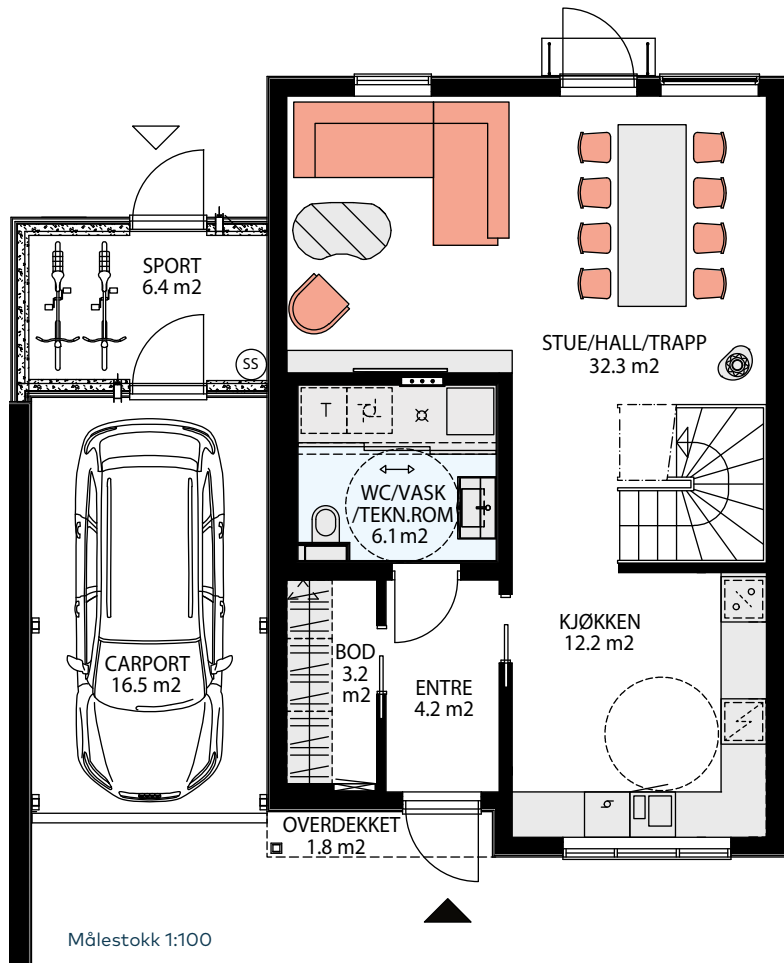


Eneboliger i kjede

5-roms

BOLIG NR: 2.2 og 2.3
BRA: 125 m²
P-ROM: 119 m²
ETASJER: 2
SOVEROM: 3

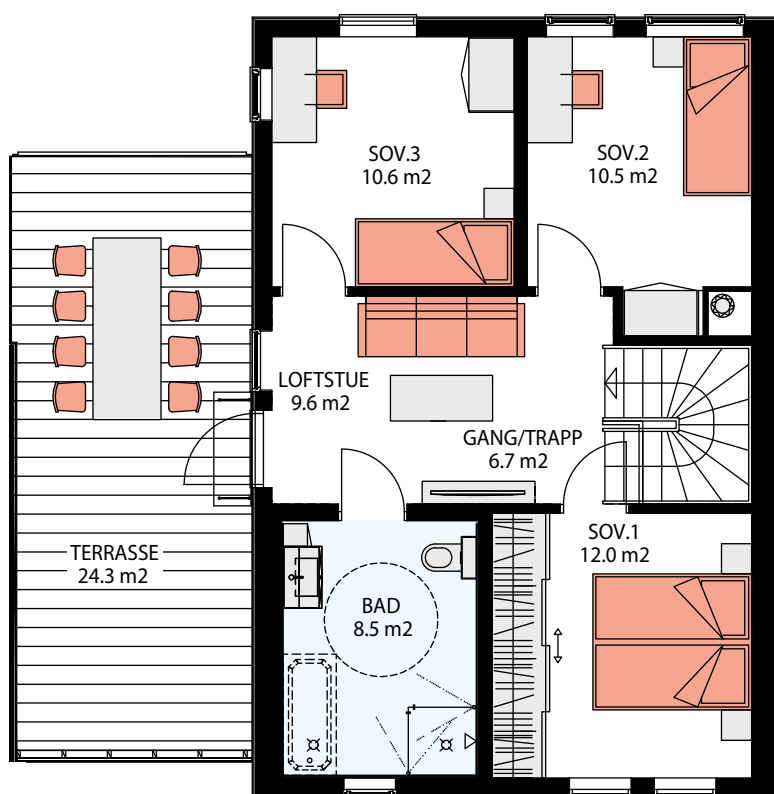
1. etasje



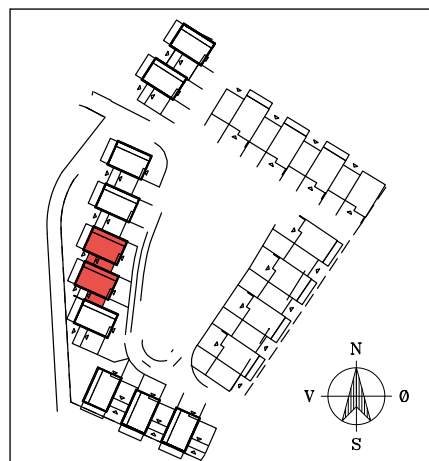
Eneboliger i kjede

5-roms

2. etasje



Målestokk 1:100



Eneboliger i kjede

5-roms

BOLIG NR: 1,2, 2,5 og 3,3

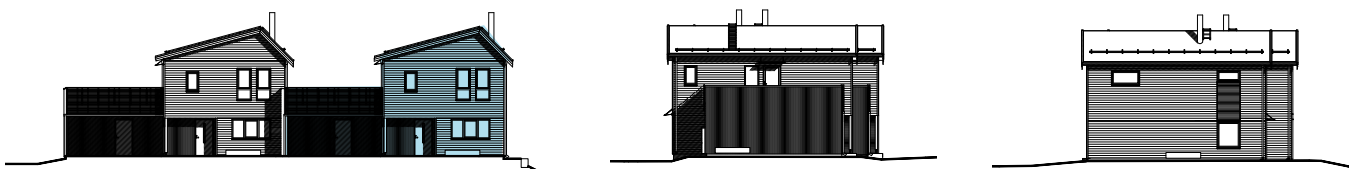
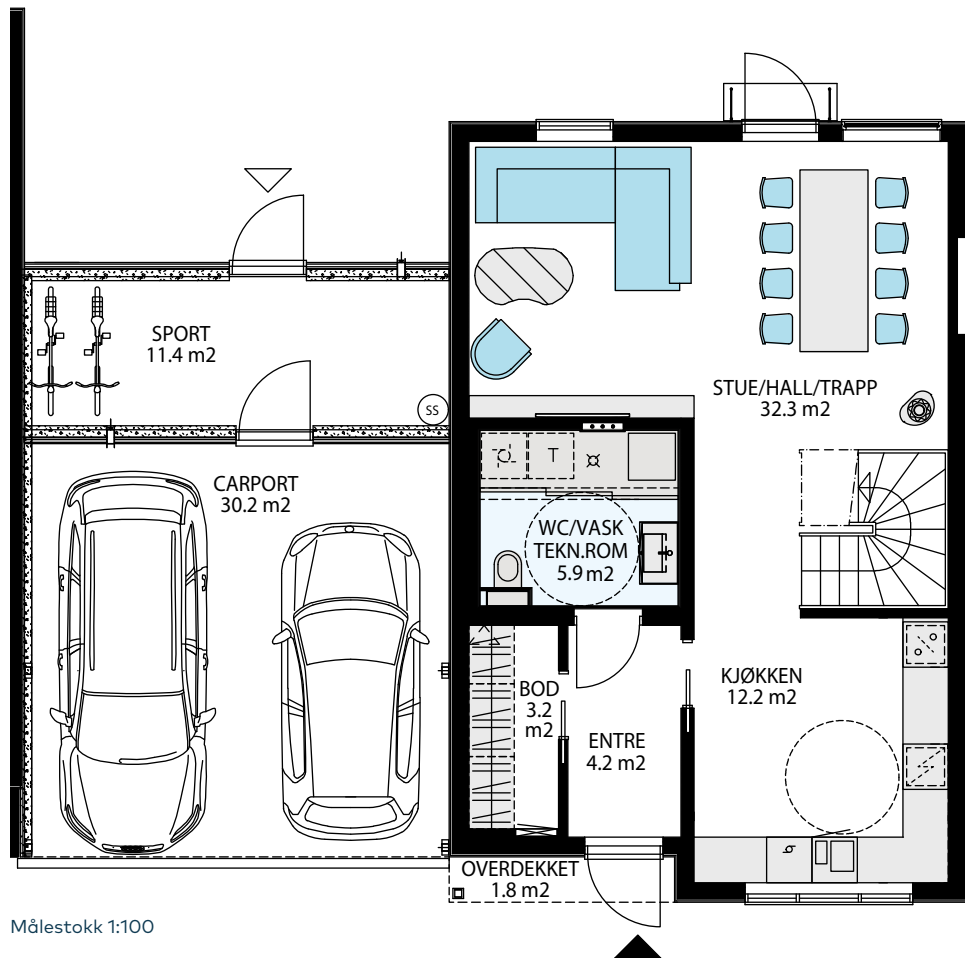
BRA: 125 m²

P-ROM: 119 m²

ETASJER: 2

SOVEROM: 3

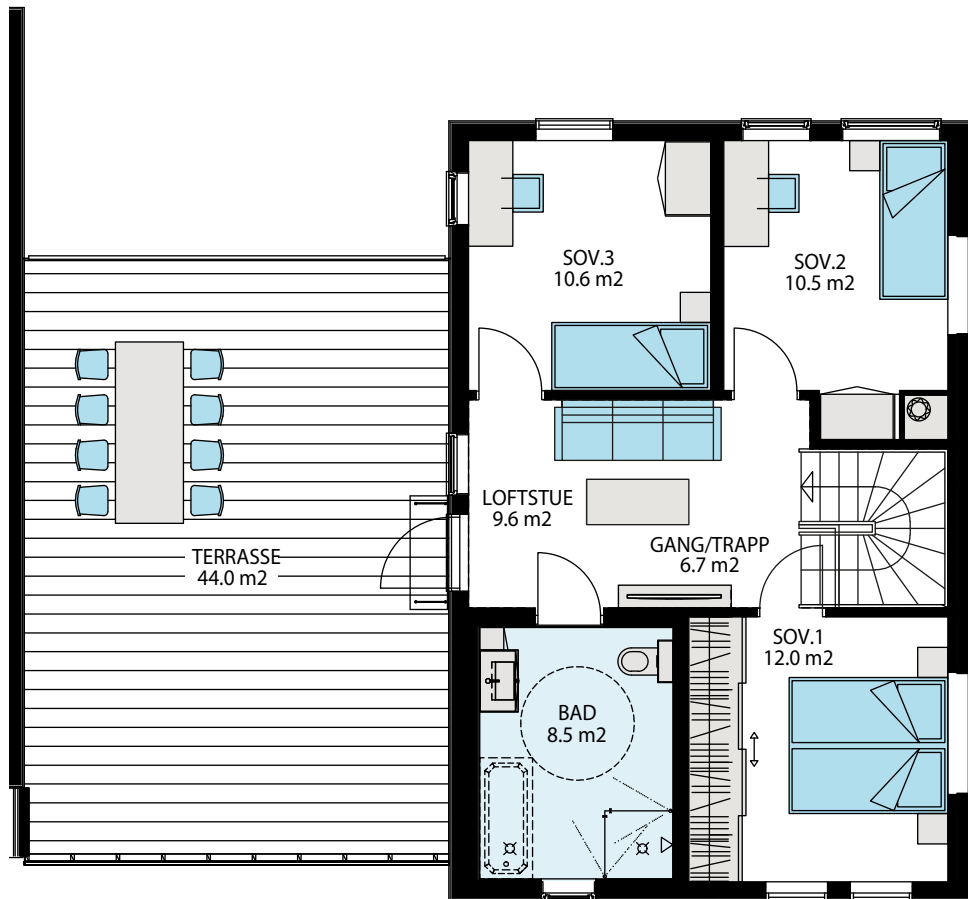
1. etasje



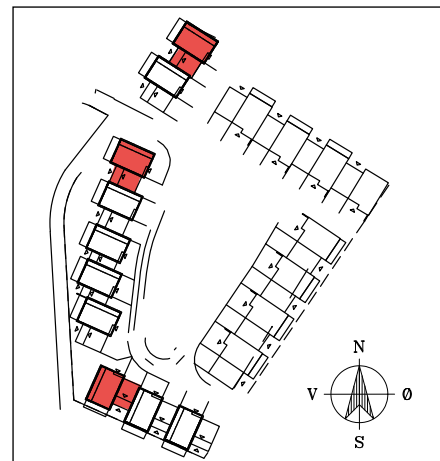
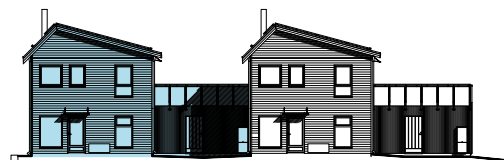
Eneboliger i kjede

5-roms

2. etasje



Målestokk 1:100

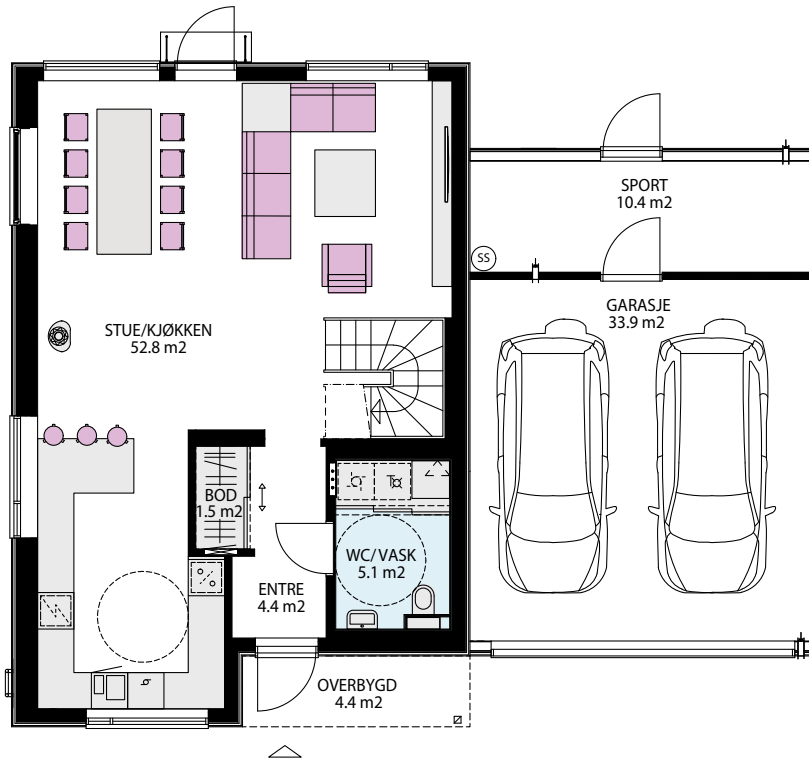


Eneboliger i kjede

6-roms

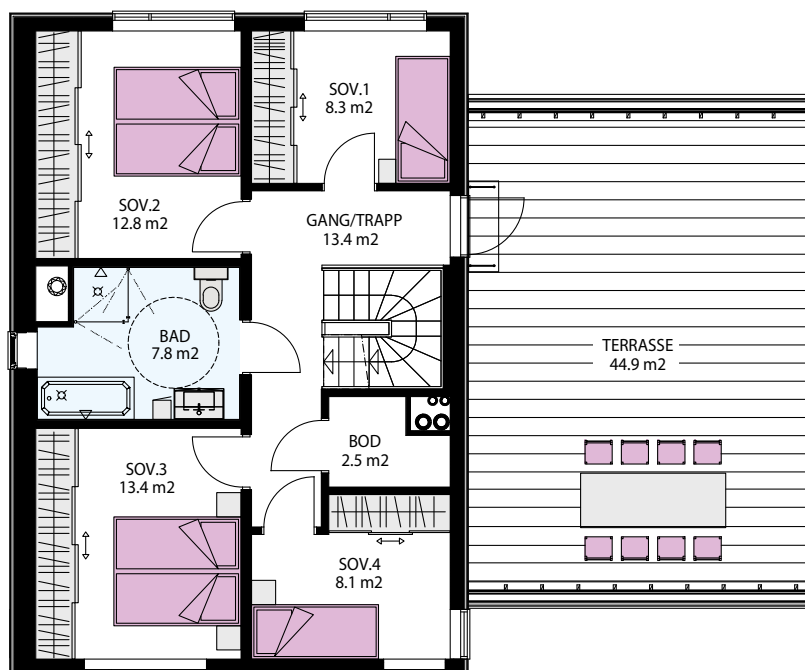
BOLIG NR: 4.1
BRA: 171 m²
P-ROM: 160 m²
ETASJER: 3
SOVEROM: 4

1. etasje



Målestokk 1:125

2. etasje

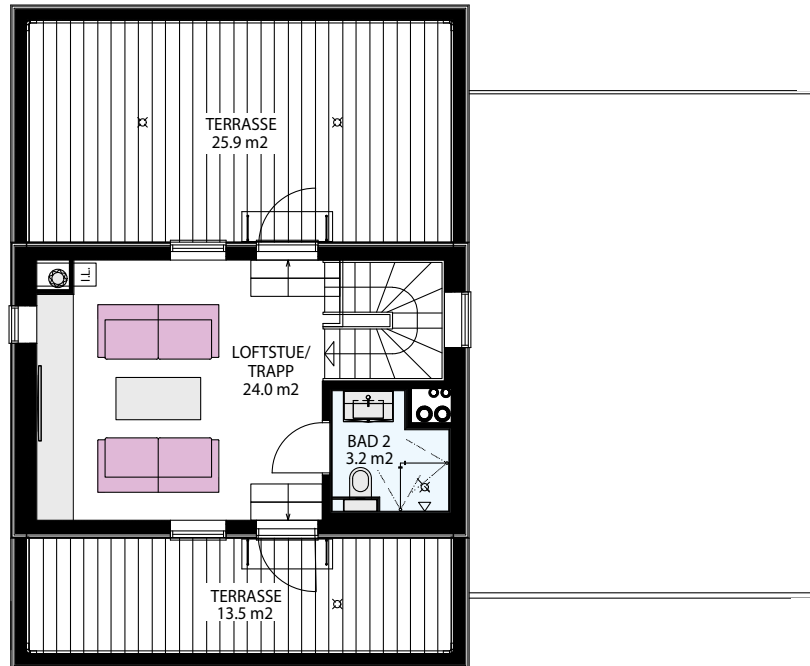


Målestokk 1:125

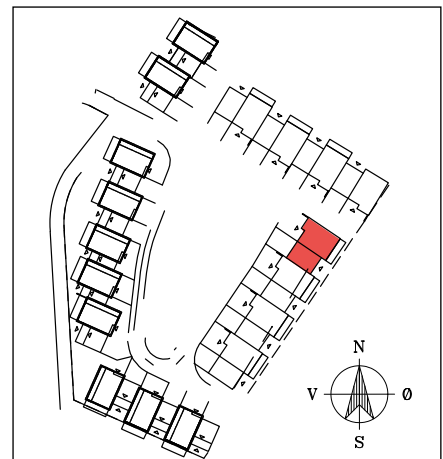
Eneboliger i kjede

6-roms

3. etasje



Målestokk 1:125



Eneboliger i kjede

6-roms

BOLIG NR: 4.2, 4.3 og 4.4

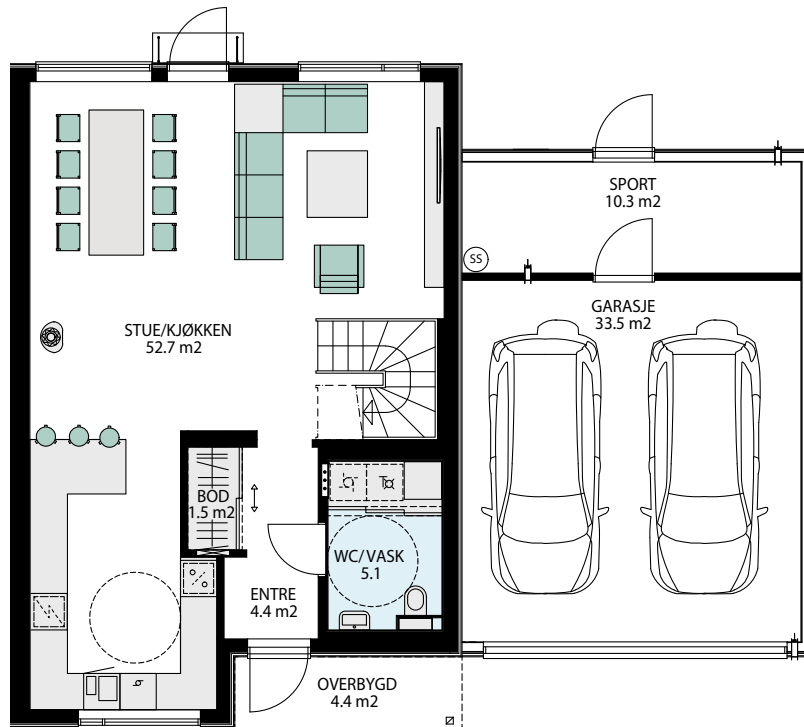
BRA: 171 m²

P-ROM: 160 m²

ETASJER: 3

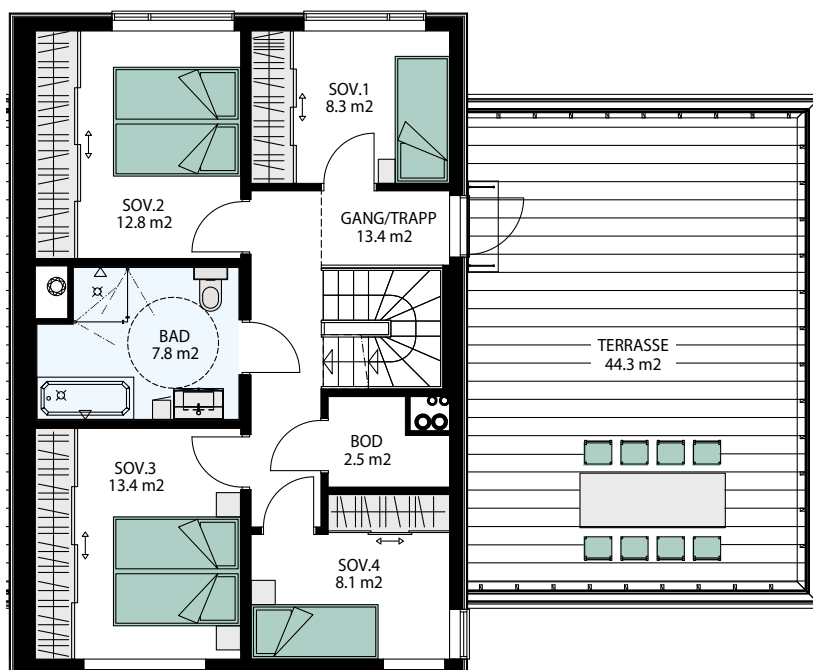
SOVEROM: 4

1. etasje



Målestokk 1:125

2. etasje

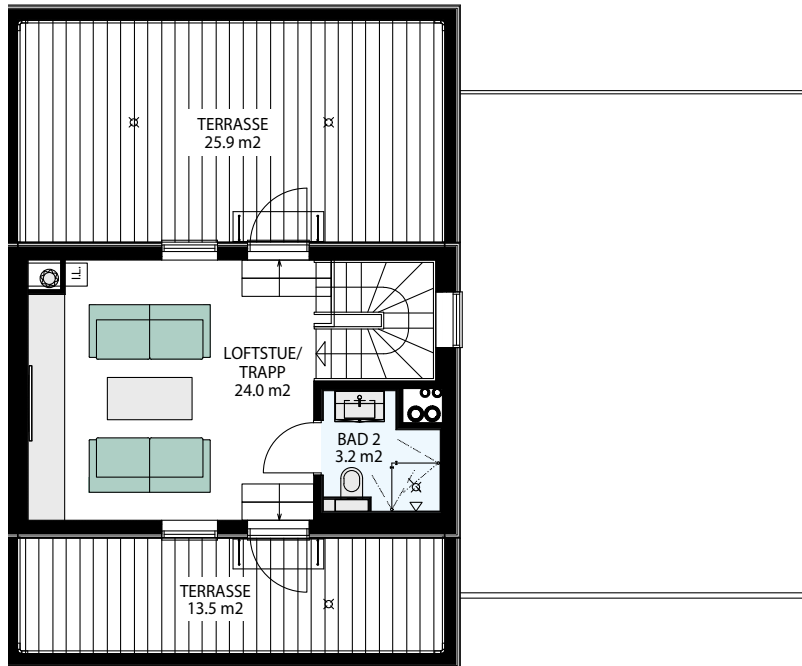


Målestokk 1:125

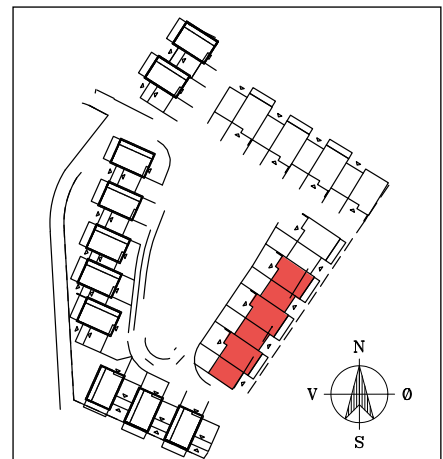
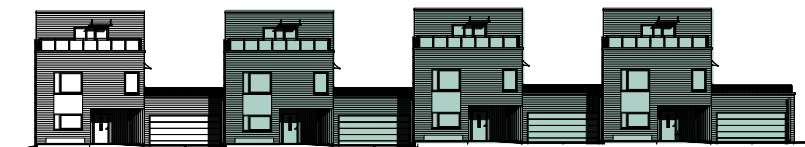
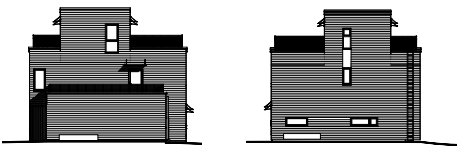
Eneboliger i kjede

6-roms

3. etasje



Målestokk 1:125



Eneboliger i kjede

6-roms

BOLIG NR: 5.1, 5.2 og 5.3

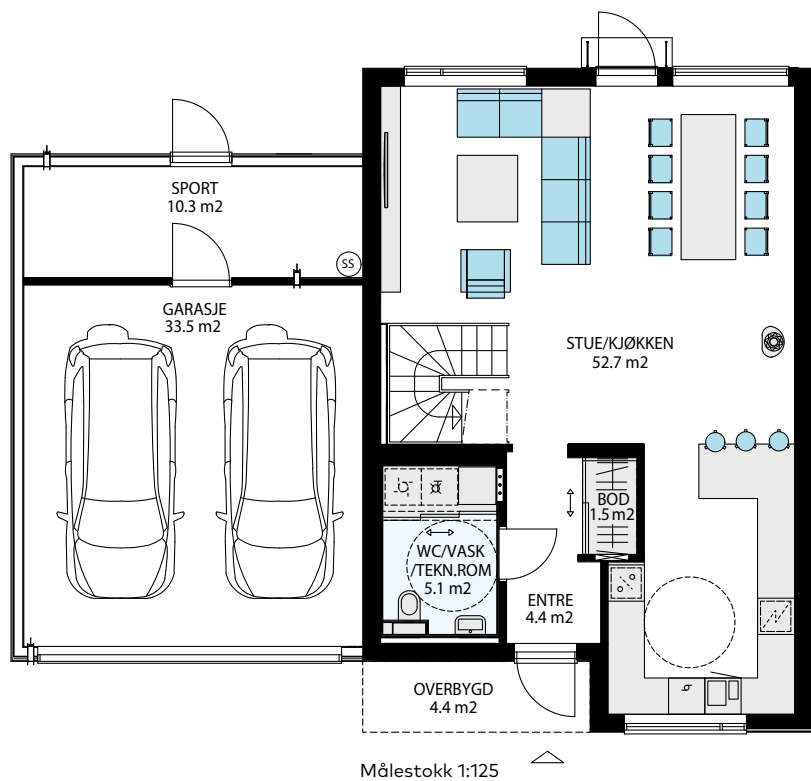
BRA: 171 m²

P-ROM: 160 m²

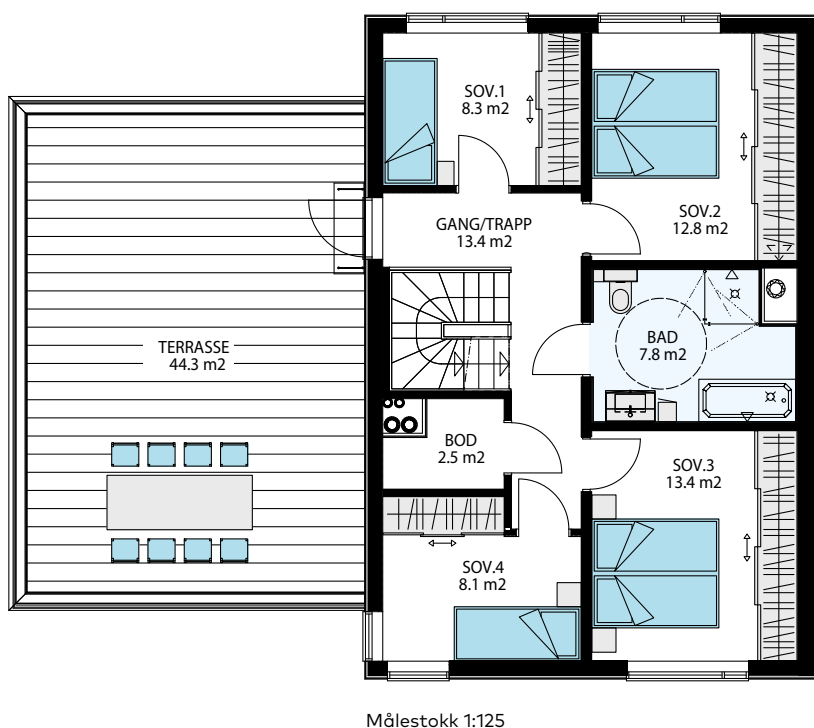
ETASJER: 3

SOVEROM: 4

1. etasje



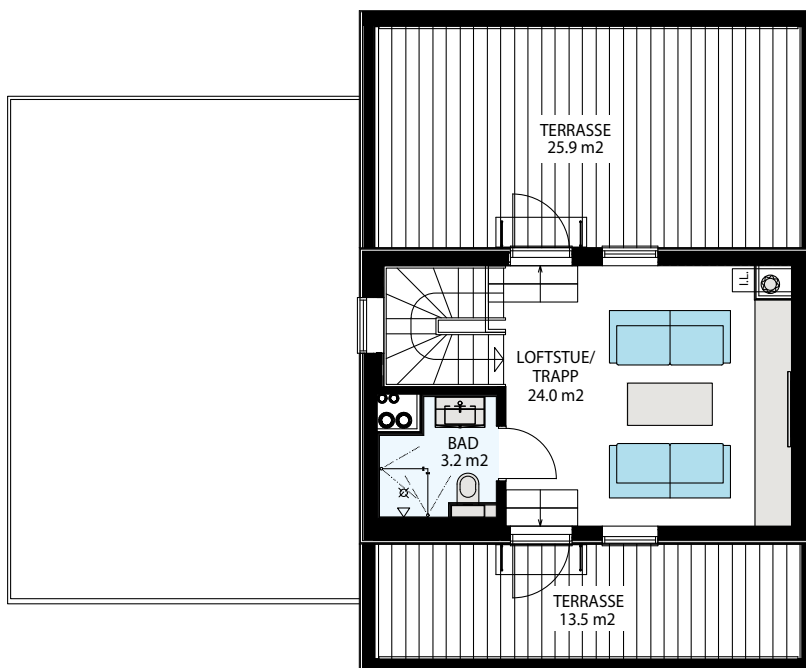
2. etasje



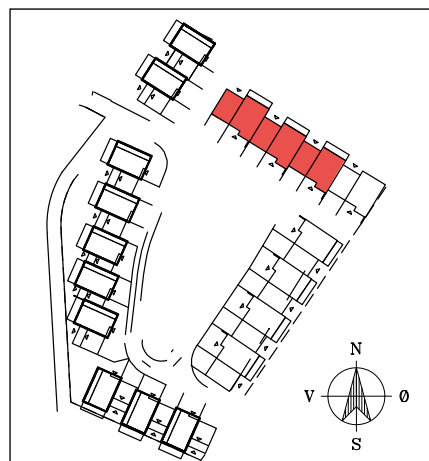
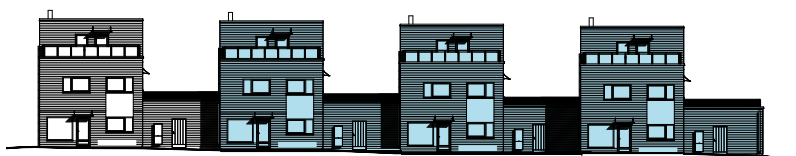
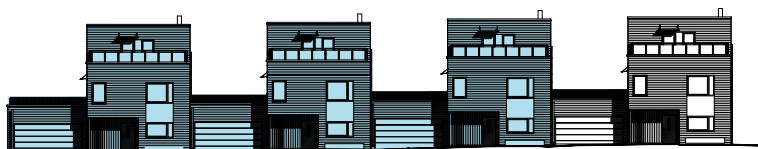
Eneboliger i kjede

6-roms

3. etasje



Målestokk 1:125

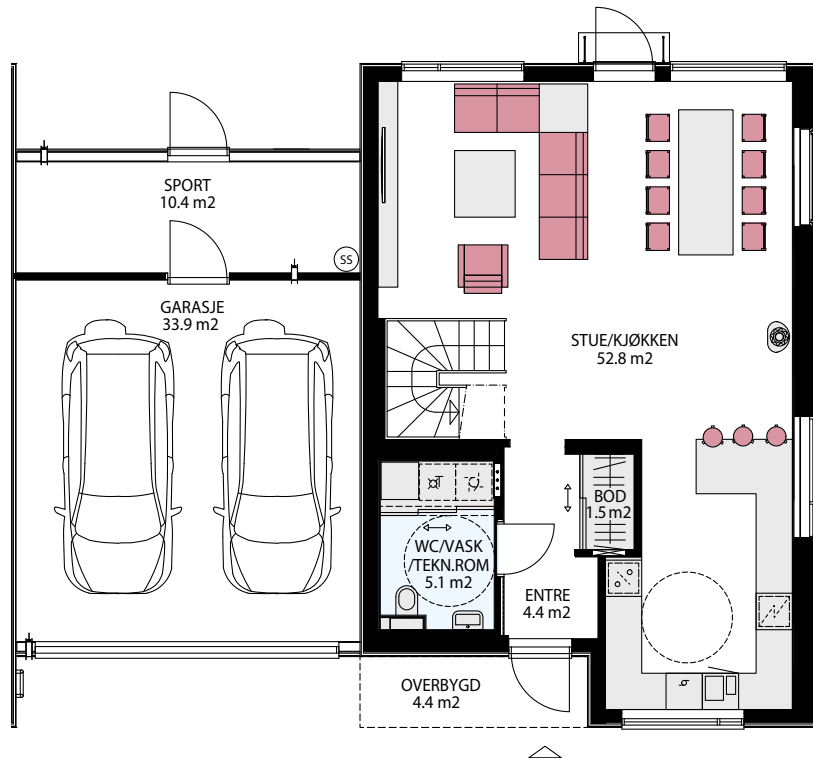


Eneboliger i kjede

6-roms

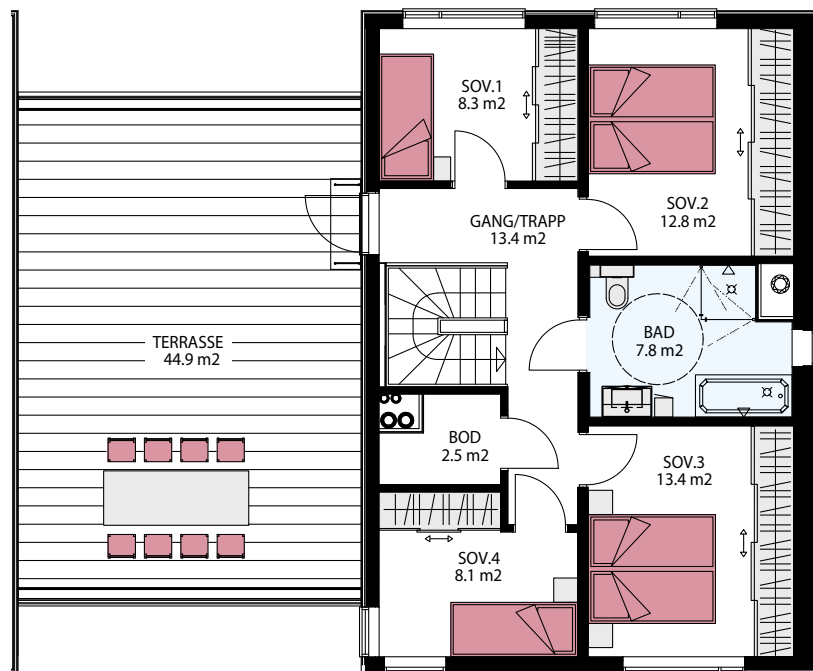
BOLIG NR: 5.4
BRA: 171 m²
P-ROM: 160 m²
ETASJER: 3
SOVEROM: 4

1. etasje



Målestokk 1:125

2. etasje

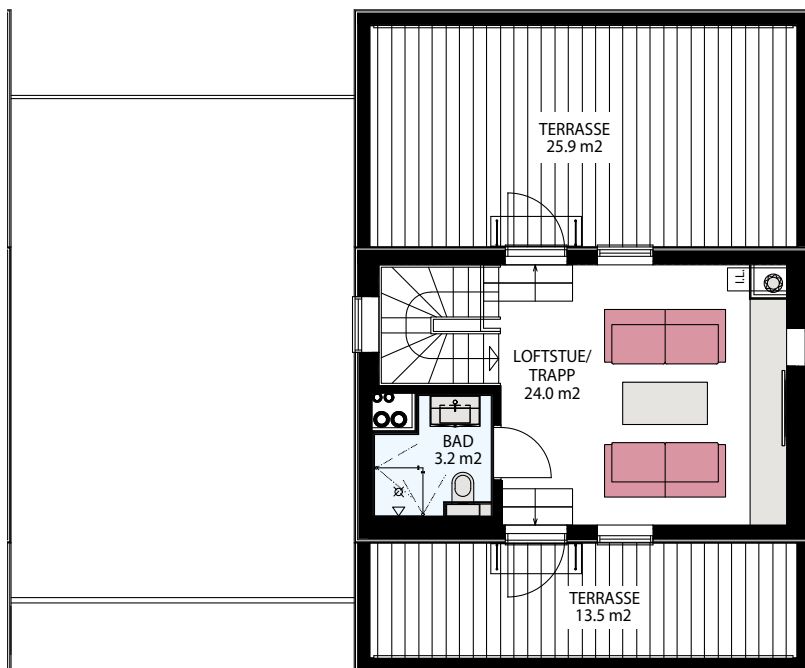


Målestokk 1:125

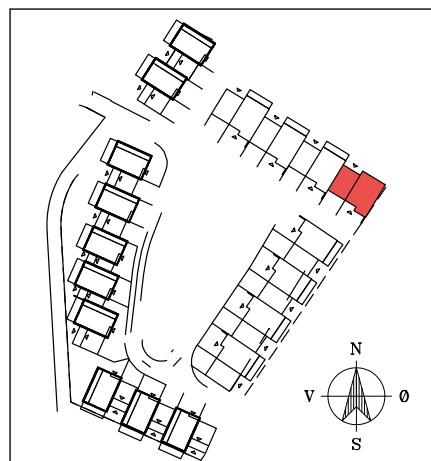
Eneboliger i kjede

6-roms

3. etasje



Målestokk 1:125





KONTAKTINFO

Distriktskontor Block Watne Romerike
Hvamstubben 17, 2013 Skjetten

Selger Anders Gogstad
908 32 833, anders.gogstad@blockwatne.no

Block Watne har gjennom **mange års erfaring** 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 Gulliksplassen 2-36, 1900 Fetsund

Veibeskrivelse Følg RV 22 fra Lillestrøm mot Fetsund. Følg samme vei forbi Fetsund sentrum og brua over Glomma. Fortsett på RV 22 i ca 750 m og ta til høyre i neste rundkjøring. Kjør deretter ca 430 m og ta av til venstre i Løykjelia og følg denne veien helt til toppen.



BLOCK WATNE®
En del av OBOS

Les mer på blockwatne.no/lokenasenplata