

Drammen, Viken
Eneboliger

ÅSEN GÅRD



Kontaktinformasjon

Distriktskontor

OBOS Block Watne Viken Vest
Bjørnstjerne Bjørnsonsgate 110
3044 Drammen

Salgskonsulent

Espen Oland
Tlf. +47 913 46 140,
E-post espen.oland@obos.no





**Tenk deg følelsen når du vrir om
nøkkelen til din splitter nye bolig for
alle 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 tilfredsstille 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

Nabolaget som dyrker de gode dagene	6
Rom for deg og dine	10
Arkitektens tanker om prosjektet	12
Grønt og sentralt på Åsen Gård	14
Situasjonskart	22
Kjøkken og bad fra HTH	24
Fordelene med en ny bolig	25
OBOS Block Watne standard	26
Min Side	27
Nabolagsprofil	28
Helt ny bolig fra OBOS Block Watne	31



Type bolig
Eneboliger



Antall boenheter
41

Eneboliger med plass til alle.

På Åsen Gård i Mjøndalen bygger vi eneboliger i varierte størrelser i et naturskjønt og rolig nabolag. Nyt utsikten og solforholdene fra hage og balkong, lek på felles lekeplasser eller finn roen i skogen. Samtidig er det kort vei til alt du og dine vil trenge i hverdagen.

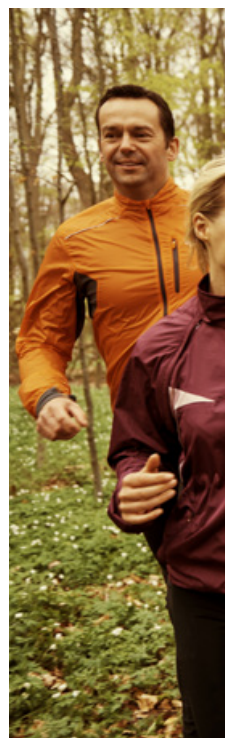
Nabolaget som dyrker de gode dagene

I åsen over Mjøndalen sentrum skal OBOS Block Watne utvikle et moderne, nytt og velfungerende nabolag bestående av eneboliger. Mellom boligene vil du finne lekeplasser, stier, benker og grøntområder, som er tilpasset både barn og voksne.

Det nye nabolaget blir bygget på eiendommen til Åsen Gård, med utsikt over Mjøndalen. Her kan du bo litt opp i høyden, med kort vei til alt som skjer i nærmiljøet, og det er også kort vei ned til Mjøndalen sentrum, skole og barnehage. I nærheten finner du også en golfbane, skiløypene starter rett bortenfor og butikkene ligger bare en spasertur unna.

Åsen Gård vil gi deg landlig idyll og samtidig alt du trenger i nærheten. Her ligger alt til rette for at hele familien kan kunne dyrke gode interesser og leve et godt liv.

Åsen Gård — nabolaget som dyrker de gode dagene.





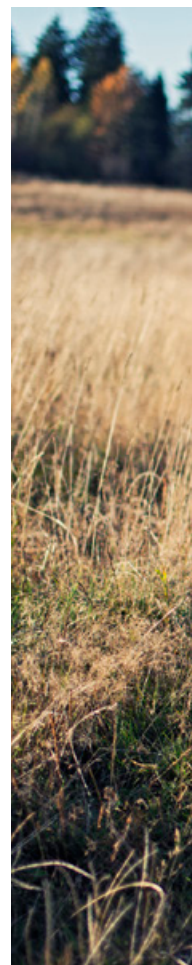
↑
På Åsen Gård kan
man dyrke det gode
naboskapet med nye
venner

←
Her ligger alt til rette
for en aktivt og sporty
livsstil for store og små



Åsen Gård blir et godt
sted å bo for alle.





Rom for deg og dine

Bo grønt og sentrumsnært i romslige eneboliger. Åsen Gård blir et mangfoldig og trygt nabolag, perfekt for deg som ønsker litt mer boltreplass.

I historiske Åsen Gård i Mjøndalen bygger vi nå hele 41 frittliggende boliger - en sjeldenhet i området. Eneboligene er spesielt utformet for de som vil gå fra et mindre hjem til å få mer boltreplass etter hvert som man blir to, tre eller flere. Den flotte beliggenheten gir deg både naturskjønne omgivelser og marka, samtidig som du bor sentrumsnært. Her er barnehage og barneskole kun en kort gåtur unna, og bussen til sentrum er rett ved. Åsen Gård byr på det beste av to verdener; grønne, rolige omgivelser og byens mangfold. Dette gjør området til et lett og behagelig sted å bosette

seg for store og små. Åsen Gårds rike historie kombinert med grønn natur og moderne arkitektur gir området en unik atmosfære.

En planløsning med pusterom

Boligene kommer i varierte størrelser, slik at du kan finne hjemmet som passer deg og dine. De leveres med enten tre eller fire soverom. Flere får også to stuer, som skaper nok plass til både å samles til festlig lag, og til å trekke seg tilbake med en god bok. Felles for alle boligene er en moderne utforming og praktiske løsninger som legger til rette for hverdagen.

Planløsningen er lagt opp slik at plassen blir maksimalt utnyttet, slik at du får mest mulig ut av ditt nye hjem. De fantastiske solforholdene, de naturskjønne omgivelsene og den flotte utsikten sørger for at du kan nyte naturen fra ditt eget hjem.

Flere av boligene kommer også med livsløpstandard. Det betyr at du kan bo i boligen gjennom store deler av livet, og at den er tilpasset rullestolbruk og har trinnfri ankomst. Her kan du bo i et hjem tilpasset ulike faser og livssituasjoner.





Et godt hjem når man blir flere.



Solforholdene sørger for godt med lys inn i stuen.

Et miljøvennlig hjem

Obos 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. Balansert ventilasjon med varmegjenvinner sikrer en jevn og stabil innetemperatur i samtlige rom. Her vil du leve behagelig i et miljøvennlig hjem – uten å måtte tenke på oppussing i mange år fremover.



Illustrasjon



←

Arkitekt

Tori Austli

OBOS Block Watne

Arkitektens tanker om prosjektet

På Åsen Gård blir det fint å bo.



Vi har fokusert på velkjente boligtyper som vi vet fungerer godt. Den nydelige utsikten over Mjøndalen og dalføret inspirerte oss til å skape boliger med gode uterom, der møte med uterommene fra oppholdsrommene var viktige. De fleste boligene er lagt opp slik at de får nyte den herlige utsikten. Samtidig sørget vi for at hagene vender mot sør og vest, slik at de får så gode solforhold som mulig.

Inspirert av naturen

Naturen spiller en gjennomgående rolle i designet av boligene. I tillegg til at boligene får utsikt mot skog og friområder, har også trærnes farger inspirert boligenes utseende. Fargene er valgt ut med tanke på at de skal passe med skogen og naturen, i stedet for å bryte med dem.

I tillegg har det vært viktig med gode, felles møte- og lekeplasser, som også er inspirert av naturens former. For å skape et fredelig nabolag for familier har vi begrenset trafikken i området. Dette skaper ekstra ro og trygghet for alle.

Varierte størrelser

For å skape et mangfoldig nabolag var det også viktig å utforme boliger i ulike størrelser. Ingen familier er like, og derfor ville vi lage ulike boliger slik at nabolaget legger til rette for forskjellige typer familier. Samtidig skulle alle ha gjennomarbeidede og funksjonelle planløsninger.

Vi har gjort vårt ytterste for at Åsen Gård skal bli et godt og fredelig sted å bo — både for små og store.





Grønt og sentralt på Åsen Gård

Et populært område med det du
trenger i nærheten.

Åsen Gård er et attraktivt område med fantastisk beliggenhet i rolige og grønne omgivelser. Åsen Gårds landlige beliggenhet inntil skog og mark skaper rikelig med rekreasjonsmuligheter, samtidig som det du trenger i hverdagen er rett i nærheten. Området er rikt på historie, med arkeologiske funn og kulturminner fra så langt tilbake som høymiddelalderen. Dette er med på å gi Åsen Gård en unik atmosfære.

Kort vei til hverdag og fritid

På Åsen Gård er det barnehage, og barneskolen er kun en kort gåtur unna. Bussen kjører rett ved boligområdet, og det er gangsti ned til Mjøndalen sentrum. Togstasjonen i Mjøndalen er en kort sykkeltur unna. Der finner du et stort



←

Åsen Gård ligger naturskjønt til i et solrikt område.

utvalg butikker, restauranter og alle sentrumsfasiliteter du trenger. Sentrum har et rikholdig tilbud innen kultur, shopping, fritid og rekreasjon. På samfunnshuset kan du se teateroppsetninger, og på Portåsen holdes konserter i flotte omgivelser. Når du ønsker mer urbane tilbud har du Drammen et kvarters biltur unna, og toget tar deg til Oslo på kun 40 minutter.

Natur, sport og fritidsmuligheter for alle

Åsen Gårds landlige beliggenhet inntil skog og mark innbyr til en rekke tur- og fritidsmuligheter. Hagatjern ligger like i nærheten, og her kan du nyte varme sommerdager med fiske og bading. Om vinteren finner du flotte skiløyper i området, og på MIF-hytta kan du ta en velfortjent matbit. Du kan også stå på skøyter på Vassenga kunstis. I nærheten har du Eiker golfklubb og Stall Myra for hesteinteresserte. Vikåsen idrettslag og Mjøndalshallen tilbyr en rekke aktiviteter innen idrett, tennisbaner er bare et steinkast unna, og på Consto arena spiller Mjøndalen IF hjemmekamper i fotball.

Enten du foretrekker rolige fotturer i det grønne, hesteridning eller lagsport, får du det du ønsker deg her.

Åsen Gård byr på det beste av to verdener; grønne, rolige omgivelser og byens mangfold. Dette gjør området til et lett og behagelig sted å bosette seg for store og små.

Naturen byr på fritidsmuligheter for store og små.

↓

Togstasjonen ligger kun en kort sykkeltur unna. På kaldere dager går bussen praktisk talt fra utgangsdøren

↓







←
Bli med på lagsport, som fotball, håndball og bandy eller ta en treningsstund i moderne treningsstue i vegg.

→
Eiker golfklubb ligger like i nærheten.

Kamille blomster og kafe — en hemmelig perle.
↓

















Kjøkken og bad fra HTH

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»

Det 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 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. Kjøkkene 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

Badet er en blanding av komfort og funksjon. Det moderne liv krever velvære, og med badrom fra HTH får du et smakfullt og komfortabelt bad med gode moderne løsninger. Her blir det godt å både starte og avslutte dagen.

Du kan velge blant baderomsinnredning i fem ulike farger til samme pris. Innredningen leveres av HTH med 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.

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 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 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.



Fremtidens membran

Våre bad bygges med norskproduserte Litex membransystem bak flisene. Dette er fremtidens membranløsning, synonymt med et trygt og vanntett bad. Resultatet er et bad med dokument trygghet og den levetiden du forventer.

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 forhåndsbeifaring for å sikre at alt blir som avtalt.

Våre samarbeidspartnere

BMI Norge, Jeld-Wen, Fjerdingstad Trevarerfabrikk, Flexit, Glava, Grohe, HTH, Kährs, Litex, Norgips, Peisselskabet, Swedoor og Trapperingen.

OBOS Block Watne standard

Boligene leveres
nøkkelferdige med
god standard og inne-
holder blant annet:

- 15 mm parkett i hvitlasert eik på gulvet i alle rom
- Varme i badegulv og entré
- HTH kjøkken med flotte detaljer
- Integreerte hvitevarer fra Siemens
- Baderomsinnredning fra HTH
- Grohe kvalitetskraner
- Vegghengt toalett
- Automatisk vannstopper
- Utvendig belysning
- Balansert ventilasjon med varmegjenvinning
- Utvendig tappekran på bakkeplan
- Flislagte vegger og gulv på bad
- Kvalitetstrapp fra Trapperingen med hvitmalt vanger og heltre eik i trinnene



Min side

Finn alt om din bolig

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

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 langveis 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.

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.



Nabolagsprofil

Gnr. 218 / Bnr. 430

Nabolaget Åsen - vurdert av 66 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

🚶 Åkerbråtan Linje 53, 56	9 min 🚶 0.7 km
🚶 Mjøndalen stasjon Linje L12	7 min 🚶 2.2 km
✈ Sandefjord lufthavn Torp	1 t 6 min 🚶
✈ Oslo Gardermoen	1 t 21 min 🚶

Skoler

Mjøndalen skole (1-7 kl.) 441 elever, 21 klasser	23 min 🚶 1.9 km
Åsen skole (1-7 kl.) 250 elever, 14 klasser	23 min 🚶 2 km
Veiavangen ungdomsskole (8-10 kl.) 330 elever, 13 klasser	7 min 🚶 2.8 km
Eknes ungdomsskole (8-10 kl.) 354 elever, 22 klasser	10 min 🚶 4.5 km
Åssiden videregående skole 1020 elever, 68 klasser	11 min 🚶 8.1 km
Eiker videregående skole 400 elever, 15 klasser	15 min 🚶 11.1 km

Ladepunkt for el-bil

🚗 Mjøndalshallen, Nedre Eiker	17 min 🚶
-------------------------------	----------



Opplevd trygghet

Veldig trygt 90/100



Kvalitet på skolene

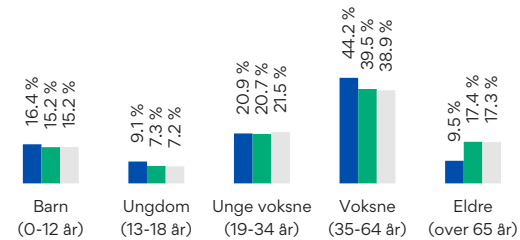
Veldig bra 88/100



Naboskapet

Godt vennskap 76/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Åsen	1 886	706
Drammen	95 361	44 310
Norge	5 328 198	2 398 736

Barnehager

Åsen barnehage (0-5 år) 64 barn, 4 avdelinger	16 min 🚶 1.4 km
Vassenga barnehage (0-5 år) 84 barn, 5 avdelinger	18 min 🚶 1.5 km
Bakkefaret FUS barnehage (0-6 år) 122 barn, 4 avdelinger	22 min 🚶 1.6 km

Dagligvare


Rema 1000 Orkidehøgda	21 min 🚶
Coop Extra Mjøndalen Post i butikk, PostNord	23 min 🚶 1.9 km


Primære transportmidler

 1. Egen bil

 2. Buss

 **Turmulighetene**
Nærhet til skog og mark 95/100

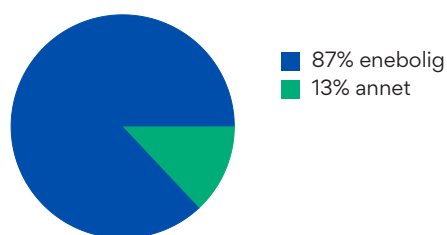
 **Støynivået**
Lite støynivå 93/100

 **Kvalitet på barnehagene**
Veldig bra 88/100

Sport

 Mjøndalen tennisbane	16 min 
Tennis	1.3 km
 Vassenga idrettspark	17 min 
Ballspill, fotball, innebandy	1.4 km
 Family Sports Club Mjøndalen	17 min 
 Sporty24 Mjøndalen	6 min 

Boligmasse







«Rolig og barnevennlig område!»

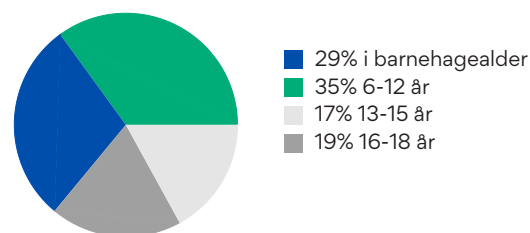
Sitat fra en lokalkjent



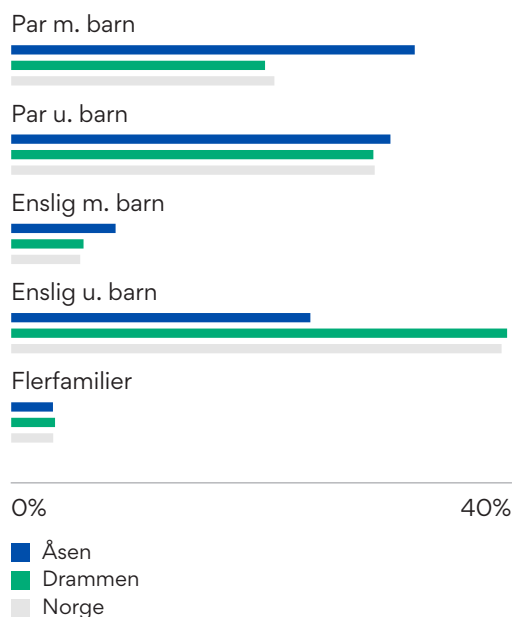
Varer/Tjenester

 Buskerud Storsenter	9 min 
 Mjøndalen apotek	6 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



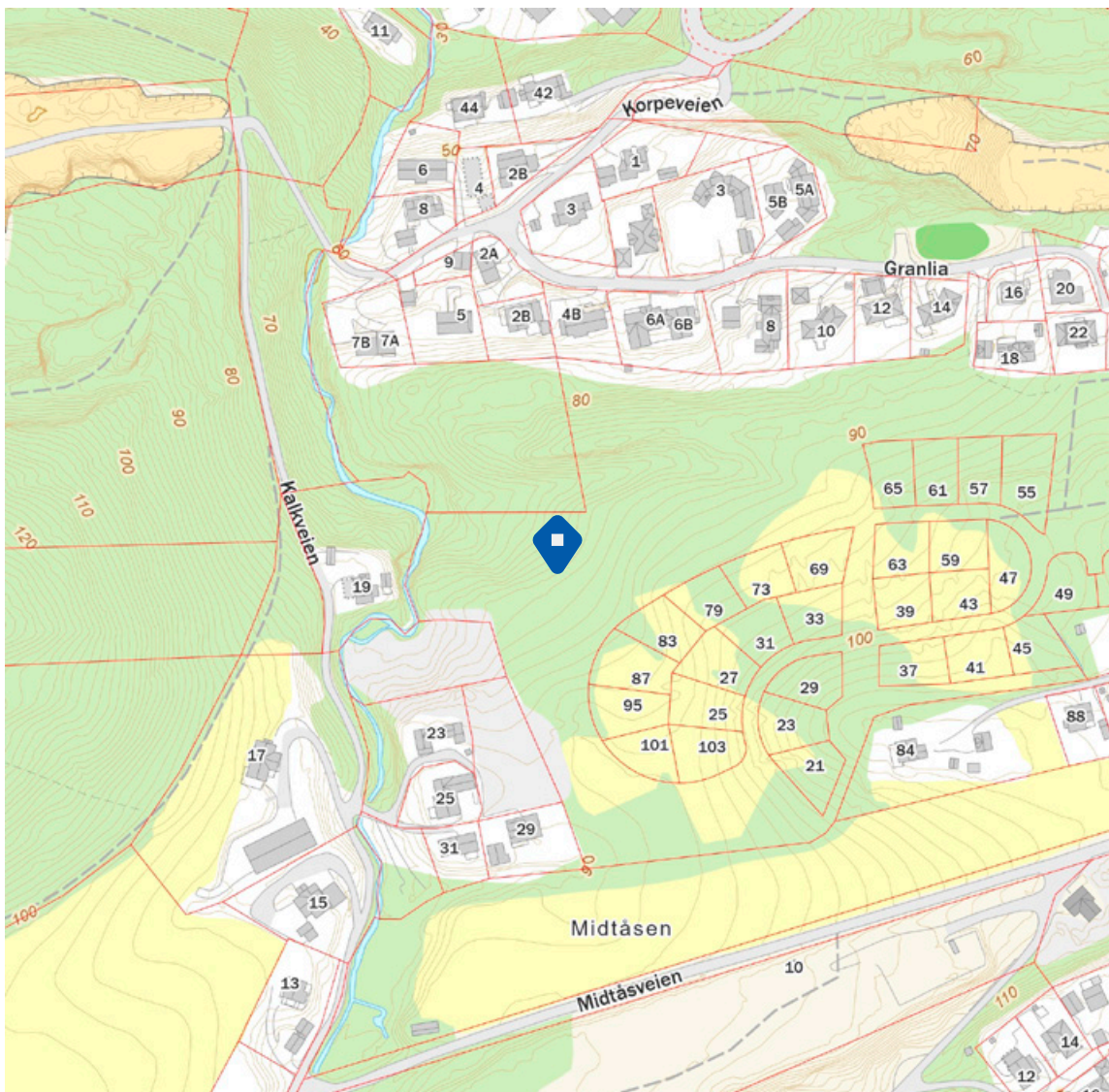
Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	36%	34%
Ikke gift	53%	53%
Separeert	9%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%

Nabolagsprofil



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 2022

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.
- **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.
- **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.



Norges beste trehus er bygget av det beste treverket og de beste hendene

Adresse Midtåsveien, 3050 Mjøndalen

Les mer på obosblockwatne.no/asen-gard