

Marikollåsen Fjerdingsby, Rælingen
Tomannsboliger



Marikollåsen

Når både byen
og naturen kaller



OBOS Block Watne gir deg muligheter

Når vi bygger boliger, ønsker vi å gi mennesker muligheten til å oppfylle boligdrømmen. Kjøper du en bolig fra oss, kjøper du fra en trygg leverandør som bygger for trivsel. Derfor bygger vi ikke bare boliger, vi bygger nabolag. Vi har OBOS-konsernet i ryggen. Det betyr at du får alle fordelene med medlemskap og forkjøpsrett under salgsstart på våre boliger. Meld deg inn i OBOS i dag, og opplev alle mulighetene du også.

OBOS Block Watne
Bygger muligheter

Kontaktinformasjon

OBOS Block Watne Viken nord
Hvamstubben 17, 2013 Skjetten

Salgskonsulent
Anders Gogstad
anders.gogstad@obos.no
908 32 833







Tenk deg følelsen av å bo i en splitter ny bolig med smarte løsninger, hyggelige oppholdsrom og en fantastisk beliggenhet. Et hjem der det er godt å være, både for liten og stor. Slik blir det å bo i prosjektet på Marikollåsen.

Her legger vi til rette for alle livets faser, enten man er en familie som øker, eller om man vurderer å bytte ut en stor enebolig til fordel for en enklere boform uten å miste frihetsfølelsen ved å ha egen inngang, carport og hageflekk.

Marikollåsen har en fantastisk beliggenhet med flott utsikt ut over nordre Øyeren naturreservat, Lillestrøm, Rælingen og Fetsund. Her vil dere finne turløyper og skogsterreng i umiddelbar nærhet. Skulle dere ønske dere en mer urban opplevelse, ligger Lillestrøms byliv en kort kjøretur unna.

I utviklingen av de forskjellige boligmodellene fokuserte vi på å treffe et bredest mulig marked. Dette er gode, gjennomtenkte planløsninger som vi vet kundene våre liker.

Fordelen med å flytte til et helt nytt boligfelt, er muligheten til å skape unike bånd med nye naboer og forme sitt eget nabolag. Vi har tro på at de beste bomiljøene skapes av mennesker på tvers av ulike aldre og livssituasjoner.

På Marikollåsen er det rikelig med lekeplasser og felles uteområder hvor det er lagt til rette for møteplasser mellom liten og stor. Og med et flott turterreng et steinkast fra inngangsdøren er det gode muligheter for mange turopplevelser.

Anders Gogstad
Salgskonsulent, OBOS Block Watne

Innhold

Bo med terrasser og solceller på Marikollåsen	6
Kjøkken og bad	18
Fordelene med en ny bolig	19
OBOS Block Watne standard	20
Min side	21
Tett på naturen og byen	22
Nabolagsprofil	32
Situasjonskart	35
Plantegninger	36
Et selskap i OBOS	40
Helt ny bolig fra OBOS Block Watne	43



Type bolig
Tomannsboliger



Antall boenheter
8



Innflyttingsklart
4. kvartal 2026



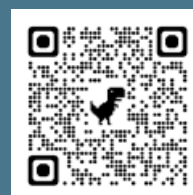
Energimerking
Rød B

Boltreplass til alle.

På Marikollåsen får du stor bolig med praktfull utsikt og solceller på taket. Bo sentrumsnært, med natur og alle nødvendigheter i umiddelbar nærhet.

Hør OBOS Block Watnes podcast:

En podcastserie om boligdrømmer, byggefelt og ferdighus.



Bo med terrasser og solceller på Marikollåsen

På Marikollåsen får du naturen rett utenfor døren, samtidig som du bor sentralt. Dette er det perfekte stedet for barnefamilier, og familier med eldre barn som ønsker god boltreplass og lavere strømforbruk.

Tomannsboliger med solcellepaneler

Dette andre byggetrinn på Marikollåsen består av 8 enheter fordelt på 4 bygg, der hver bolig har BRA-i på 151 m². Boligene er utstyrt med solcellepaneler som dekker ca. 1/3 av boligens energiforbruk, som gir deg lavere driftskostnader i hverdagen. Solcellepanelene sikrer deg fornybar energi, samtidig som du får lavere strømforbruk.

Et pusterom for alle

Her får du flott utsikt, og de store boligene skaper godt med boltreplass for alle.

Inngangspartiet på hovedplanet inviterer deg inn i en stor og åpen stue- og kjøkkenløsning, perfekt for familieliv og sosiale sammenkomster. Boligen går over tre plan med totalt fire soverom,

hvorav to har tilknyttede garderoberoom og direkte utgang til terrasse eller hage. Boligene får to moderne bad, hvorav det ene er utstyrt med vaskeromsnisje, som gjør hverdagen både praktisk og behagelig. Sportsboden, plassert rett utenfor inngangspartiet, byr på god oppbevaringsplass for sykler og skiutstyr.

Fine uteplasser og praktisk parkering

De to uteplassene og den fine terrassen sikrer flott utsikt og legger til rette for mange solrike timer utendørs. Parker i egen carport på det felles parkeringsområdet, der det også er tilrettelagt for gjesteparkering.

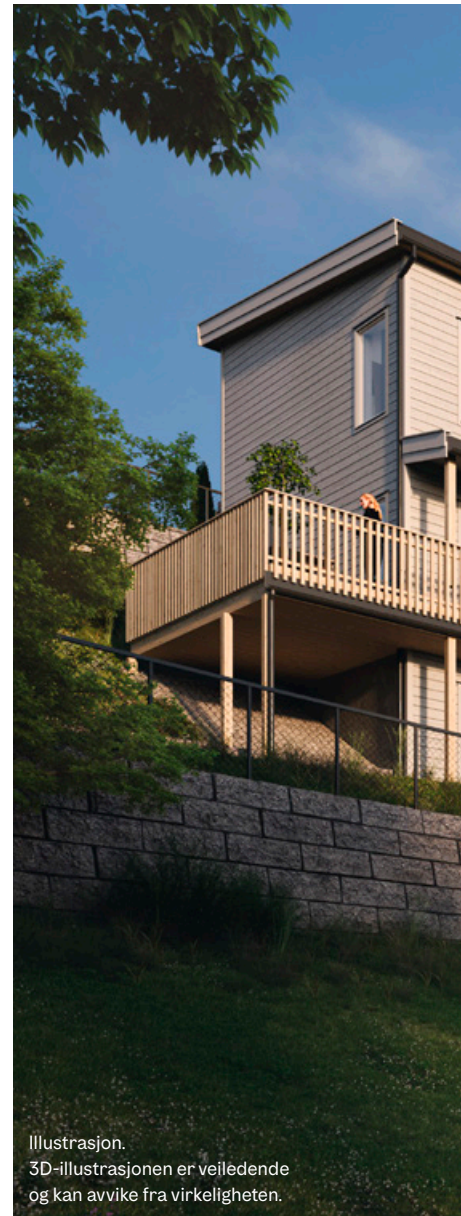
Bo nær alt du trenger

Marikollåsen ligger ideelt til med kort vei til skoler, barnehager, og et vell av fritidsmuligheter. Her er det tur- og

friluftsmuligheter rett utenfor døren, samtidig som du får alle nødvendige hverdagstjenester i nærheten. Dette gjør Marikollåsen til et attraktivt sted for familier som setter pris på både natur og nærliggende byliv.

Fremtidens løsninger

OBOS Block Watne jobber systematisk med miljøtiltak i hverdagen. Din nye bolig får lavt energiforbruk og vil få godt isolerte konstruksjoner i gulv, yttervegger og tak. Solcellepaneler på taket dekker ca. en tredjedel av boligens energiforbruk med fornybar energi. Balansert ventilasjon med varmegjenvinning sørger for nødvendig utlufting av boligen. Filtrering av inneluft, og gjenvinning av energien i luften som trekkes ut av boligen, bidrar til et godt inn klima og reduserer oppvarmingskostnadene for boligen.



Illustrasjon.
3D-illustrasjonen er veiledende og kan avvike fra virkeligheten.



↑
Velkommen til vakre
Marikollåsen.

→
Store vindusflater
slipper inn rikelig med
naturlig lys i stuen.



Illustrasjon. 3D-illustrasjonen er veiledende og kan avvike fra virkeligheten.

Åpen stue- og kjøkkenløsning med plass til sosiale soner.



Illustrasjon. 3D-illustrasjonen er veiledende og kan avvike fra virkeligheten.



Her blir det plass til alle.



Illustrasjon. 3D-illustrasjonen er veiledende og kan avvike fra virkeligheten.



Boligene får nydelig utsikt.





Illustrasjon. 3D-illustrasjonen er veiledende og kan avvike fra virkeligheten.

Utsikt fra terrasse.



Illustrasjon. 3D-illustrasjonen er veiledende og kan avvike fra virkeligheten.





Illustrasjon. 3D-illustrasjonen er veiledende og kan avvike fra virkeligheten.

Hyggelig lekeplass





Illustrasjon. 3D-illustrasjonen er veiledende og kan avvike fra virkeligheten.



Illustrasjon. 3D-illustrasjonen er veiledende og kan avvike fra virkeligheten.

Kjøkken fra HTH og bad fra Svedbergs

Kjøkken og bad er boligens to kanskje viktigste rom. Derfor kommer alle OBOS Block Watnes boliger med stilren kvalitetsinnredning fra HTH og Svedbergs.

«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 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 baderom fra Svedbergs 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 ulike farger. Innredningen leveres 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.



Illustrasjon. 3D-illustrasjonen er veiledende og kan avvike fra virkeligheten.

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 dokumentert 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 forhåndsbehandling for å sikre at alt blir som avtalt.

Våre samarbeidspartnere

BMI Norge, Dooria, Fjerdingsstad 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 gang 1. etasje
- HTH kjøkken med flotte detaljer
- Integreerte hvitevarer fra Siemens
- Baderomsinnredning fra Svedbergs
- Dusjhjørne fra Svedbergs
- Vegghengt toalett
- Skyvedører foran vaskemaskin og bereder på bad/vask
- Automatisk vannstopper
- Downlights med dimmer på bad
- Peisovn
- Balansert ventilasjon med varmegjenvinning
- Utvendig belysning
- Utvendig tappekran på bakkeplan
- Solceller
- Flotte uteplasser
- Terrasse
- Parkeringsplass i carport
- Utvendig sportsbod ved inngangsparti
- Tilrettelagt for el-bil lader i carport



Illustrasjon. 3D-illustrasjonen er veiledende og kan avvike fra virkeligheten.



Illustrasjon. 3D-illustrasjonen er veiledende og kan avvike fra virkeligheten.



Illustrasjon. 3D-illustrasjonen er veiledende og kan avvike fra virkeligheten.

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.

The screenshot displays the 'Fremdrift' (Construction Progress) section of the 'Min Side' portal. It features a vertical timeline with icons and text describing various stages of construction:

- Grunnarbeid**: Hvilke boliger som skal bygges på en tomt, er bestemt ut fra kommunen og vår vurdering av hvilke boliger som passer på tomten. Når våre arkitekter har tegnet inn boligene i terrenget, kan vår samarbeidspartner starte arbeidet med graving og eventuell sprengning. Tomten planeres, og infrastrukturen på området bygges. Alt givens klart til å starte grunnarbeidet.
- Grunnmur**: Nå er tiden inne for å bygge grunnmuren. Grunnforskjellig fra hvilken type bygg vi skal sette opp bygger vi grunnmuren under et ledningsnett, eventuelt rekkehus og mindre leilighetsbygg på mark, og på sikre tomter stapes også en m. gjort av lokale underleverandører - på lik linje m.
- Bindingsverk - husets skjelett**: Etter at grunnarbeidet er ferdig, setter vi i gang konstruksjonene for vegger, gulv og tak. I mødet skjelettet for bindingsverk, og det er en solid kor etter hvert skal fylles med kolonimateriale i huset med duk både på utsiden og innviden.

On the right side of the screenshot, there is a sidebar with project information for 'Kolonihagen BK 11 | Hus 12':

- Adresse: Perseus 2 02704
- Type bolig: Rekke- og
- Prisnivå: 100 000
- Bruttoareal: 176 000

Below this, there are sections for 'Kontakter i Block Watne' and 'Nabolapsprofil'.

Tett på naturen og byen

Marikollåsen har en fantastisk beliggenhet nær både naturen og byen. Her får du Rælingens vakre tur- og friluftsområder rett utenfor døren.

På Marikollåsen blir du god venn med naturen. Det legges opp til skiløype tvers gjennom boligfeltet, og du finner flere lysløyper og et stort utvalg av turstier i umiddelbar nærhet.

Marikollåsen ligger helt på kanten av Østmarka. De mest populære turområdene i nærheten er Ramstadsjøen, Åmotdammen og Myrdammen, som alle har fine badeplasser. Myrdammen, et av Rælingens mest populære badevann, ligger kun en liten sykkel tur unna. Her er det flytebrygge, flere benker, bålplasser og grøntområder for lek og moro.

Sport og idrettsmuligheter

Marikollåsens nærmeste nabo er Marikollen idrettspark. Dette er et fantastisk idrettsanlegg med muligheter for alpint, fotball, langrenn, rulleski, hopp, skateboard, sandvolleyball og downhill-sykling med mer.

Nært alt du trenger

Fra boligområdet vil det gå en tursti over til Marikollen ungdomsskole og idrettspark. Her ligger også Marikollen Torg, hvor du finner blant annet matbutikk, apotek, spisesteder og frisør. I nabobygget bor Ravinen kultur- og familiesenter.

By og kollektivmuligheter lar deg reise dit du vil. Lillestrøm by ligger ca. 6 km unna prosjektet. Det er også kort vei til Strømmen, Lørenskog, Oslo sentrum og Oslo lufthavn, så Marikollåsen er svært godt egnet for pendlere. I gangavstand

fra boligområdet er det bussholdeplass, og du kan enkelt ta toget fra Lillestrøm togstasjon. Toget bruker ca. 10 minutter til Oslo S og ca. 12 minutter til Oslo lufthavn.

Lagt til rette for godt sosialt samvær

På Marikollåsen har du gangavstand til barnehager, barneskole, ungdomsskole, videregående skole og idrettsanlegg. Flere av uteområdene på feltet vil være universelt utformet. Dette vil bli flotte samlingsplasser for nabolaget. På kvartalslekeplassen vil det bli sitteplasser, lekeapparater, sandkasse, bålplasse, utsiktspunkt og en stor plen til ballspill, samt et område som kan islegges for skøytebane om vinteren. Med andre ord vil Marikollåsen bli et dynamisk og fint nabolag hvor mennesker på tvers av ulike aldre og livssituasjoner kan danne et godt bomiljø.



Illustrasjon. 3D-illustrasjonen er veiledende og kan avvike fra virkeligheten.

→

Nabolaget får flere sosiale møteplasser.



Illustrasjon. 3D-illustrasjonen er veiledende og kan avvike fra virkeligheten.



Illustrasjon. 3D-illustrasjonen er veiledende og kan avvike fra virkeligheten.

↑
Gode parkerings-
muligheter.

←
Rolige veier mellom
boligene.

Venstre Få utsikt til herlig natur fra terrassen.

Høyre øverst Kun 6 kilometer til Lillestrøm.

Høyre midten Grønne, landlige omgivelser.

Høyre nederst Flotte turmuligheter ved skog og sjø.





Illustrasjon.
3D-illustrasjonen er veiledende
og kan avvike fra virkeligheten.







←
Rælingen bygdetun.

→
Det er flere spisesteder
i nærheten.



Illustrasjon

Illustrasjon

Oversiktsillustrasjon



Illustrasjon. 3D-illustrasjonen er veiledende og kan avvike fra virkeligheten.





Illustrasjon. 3D-Illustrasjonen er veiledende og kan avvike fra virkeligheten.



Nabolagsprofil

Marikollåsen

Nabolaget Lund/Rælingen kirke - vurdert av 29 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Eldre



Offentlig transport

Kirkeby Linje 350	6 min 0.5 km
Lillestrøm stasjon Totalt 10 ulike linjer	7 min 5.5 km
Oslo S Totalt 24 ulike linjer	29 min 25.1 km
Oslo Gardermoen	36 min

Skoler

Smestad skole (1-7 kl.) 474 elever, 29 klasser	17 min 1.2 km
Fjerdingsby skole (1-10 kl.) 416 elever, 20 klasser	17 min 1.3 km
Marikollen ungdomsskole (8-10 kl.) 465 elever, 23 klasser	4 min 2.2 km
Rælingen videregående skole 579 elever	4 min 2.6 km
Strømmen videregående skole 515 elever, 45 klasser	10 min 7.1 km

Ladepunkt for el-bil

Fjerdingsby innfartsparkering	21 min
-------------------------------	--------



Opplevd trygghet

Veldig trygt 90/100



Naboskapet

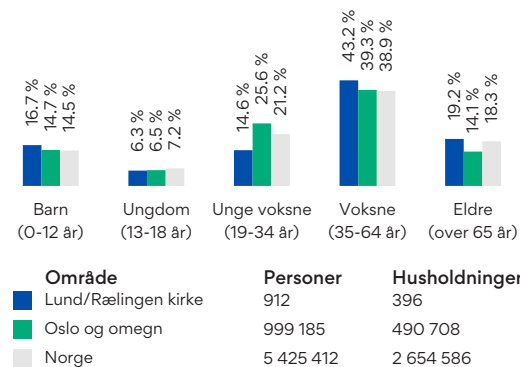
Godt vennskap 71/100



Kvalitet på skolene

Bra 70/100

Aldersfordeling



Barnehager

Smestadtoppen barnehage (1-5 ...)	20 min 1.5 km
Hektneråsen Fus barnehage (1-5 ...)	26 min 1.9 km
Espira Tristilbakken barnehage (1-5 ...)	4 min 2.2 km


Dagligvare

Rema 1000 Marikollen Torg	27 min
Joker Hektnersletta PostNord, søndagsåpent	4 min 2.4 km

Primære transportmidler

 1. Egen bil



 2. Tog

 **Turmulighetene**
Nærhet til skog og mark 96/100

 **Støynivået**
Lite støynivå 92/100

 **Trafikk**
Lite trafikk 86/100

Sport

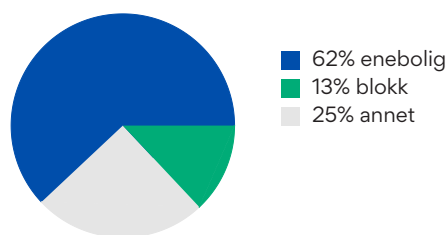
 Smestad lekeplass 21 min 
Ballspill 1.5 km

 Fjerdingsby skole 23 min 
Aktivitetshall 1.7 km

 SATS Lillestrøm 8 min 

 Fresh Fitness Lillestrøm 7 min 

Boligmasse



«Dette er et trivelig nabolag med oppmerksomme naboer. Ingen høystandardfamilier, men alminnelige arbeidsfolk.»

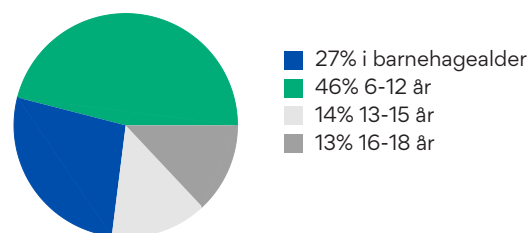
Sitat fra en lokalkjent

Varer/Tjenester

 Lillestrøm Torv 9 min 

 Vitusapotek Marikollen Torg 27 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn






Enslig u. barn



Flerfamilier



0% 47%

 Lund/Rælingen kirke
 Oslo og omegn
 Norge

Sivilstand

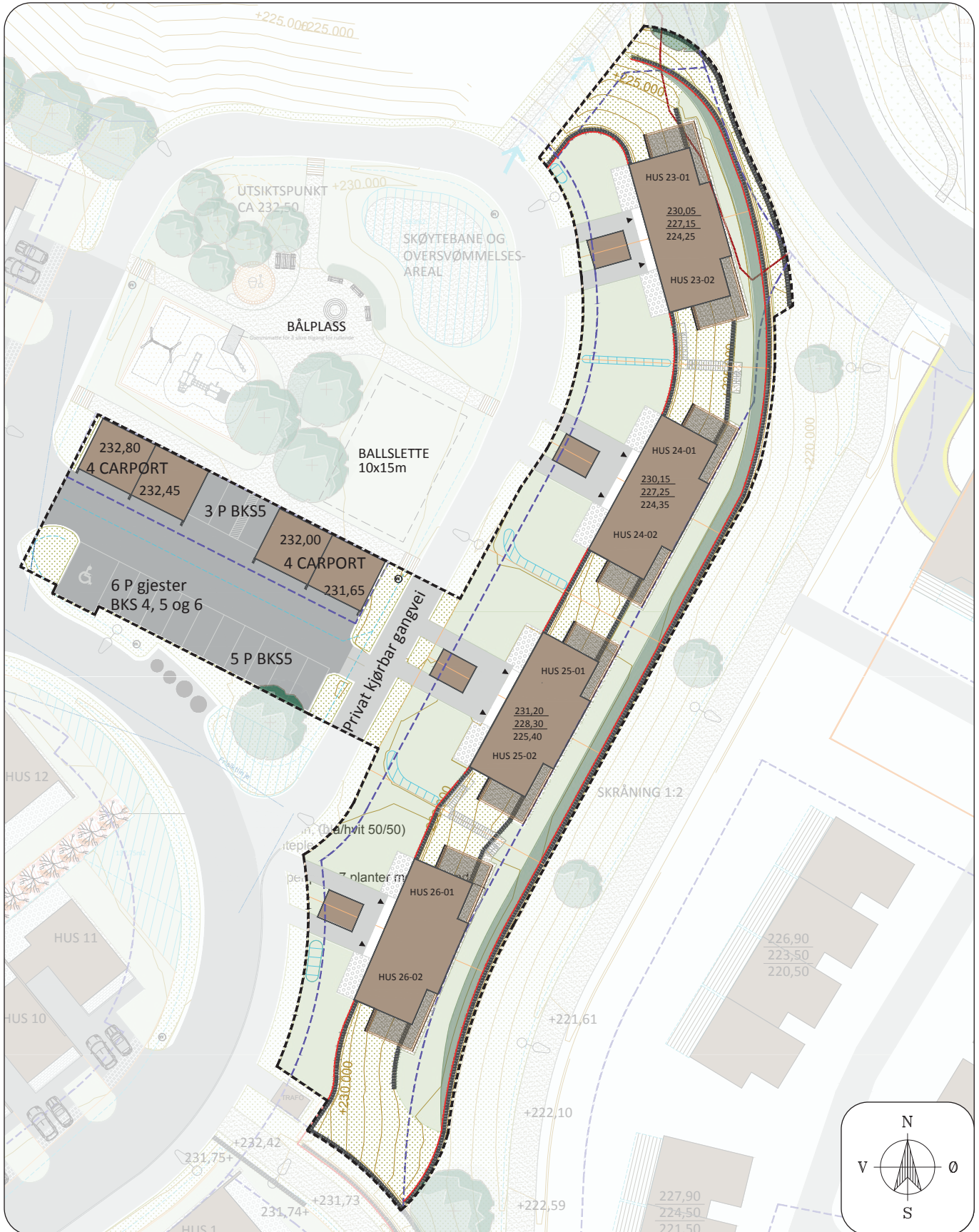
Sivilstand	Region	Norge
Gift	38%	33%
Ikke gift	49%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	5%	4%

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 situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. 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 © Finn.no AS 2024

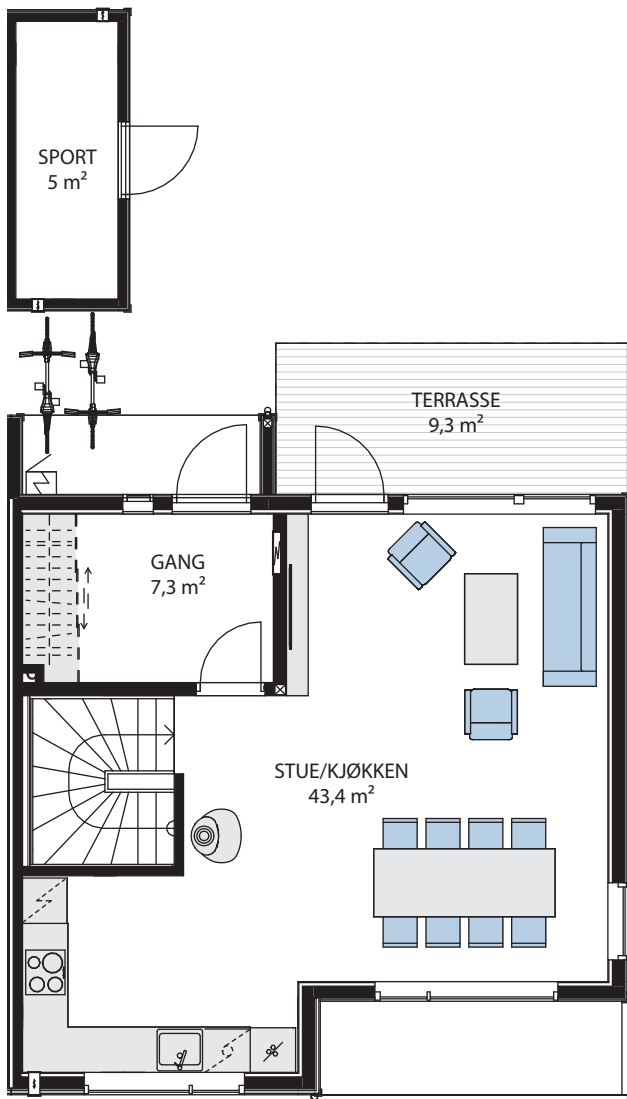
Situasjonskart



Tomannsbolig - boenhet 1

5-roms

1. etasje



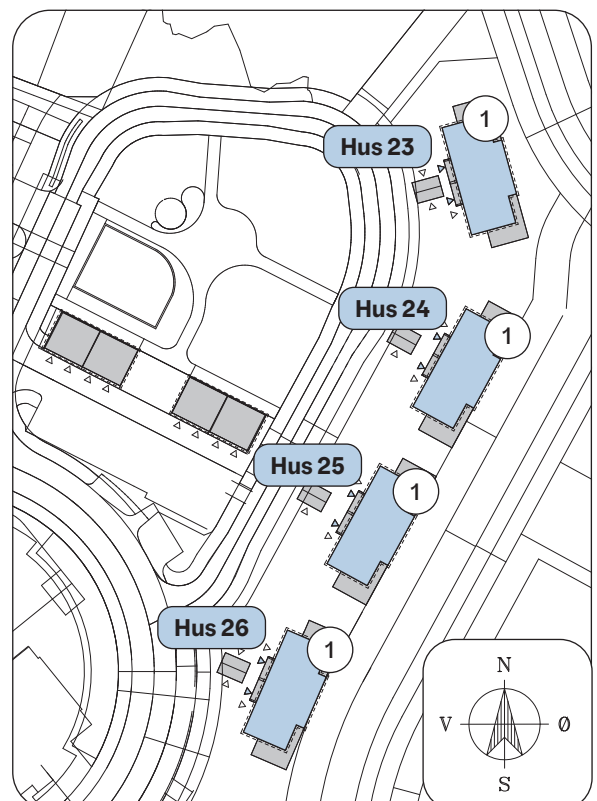
Målestokk 1:100

Boenhet 1

Etasje	Bruksareal (BRA)			Åpen balkong/ terrasse
	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
1. etasje	52,2 m ²	5 m ²		9,3 m ²
U1. etasje	49,7 m ²			15,9 m ²
U2. etasje	48,9 m ²			
Sum	150,9 m ²			
Sum BRA	155,9 m²			

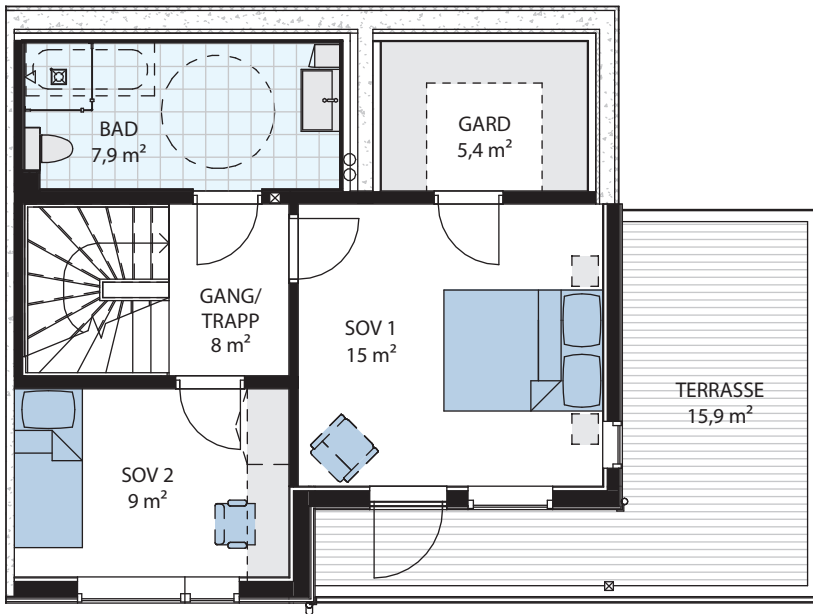
For forklaring av areal-begreper, se siste side

Boenhet 1 i hus 23, 24, 25 og 26 har lik planløsning.



Hus nr: 23, 24, 25 og 26
Boenhet: 1
Etasjer: 3
Soverom: 4
Bad: 2

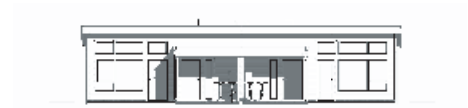
U1. etasje



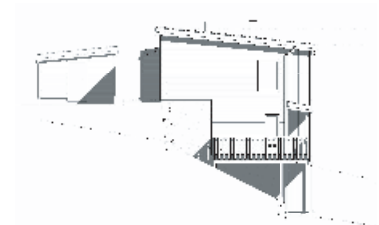
Målestokk 1:100



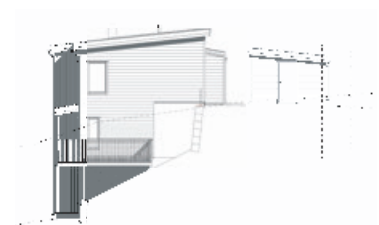
Fasade mot øst



Fasade mot vest

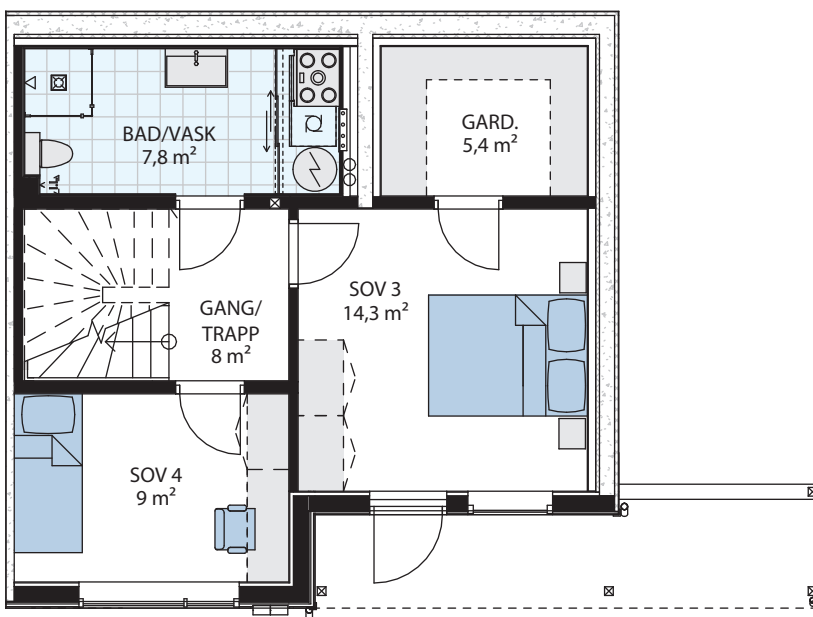


Fasade mot sør



Fasade mot nord

U2. etasje



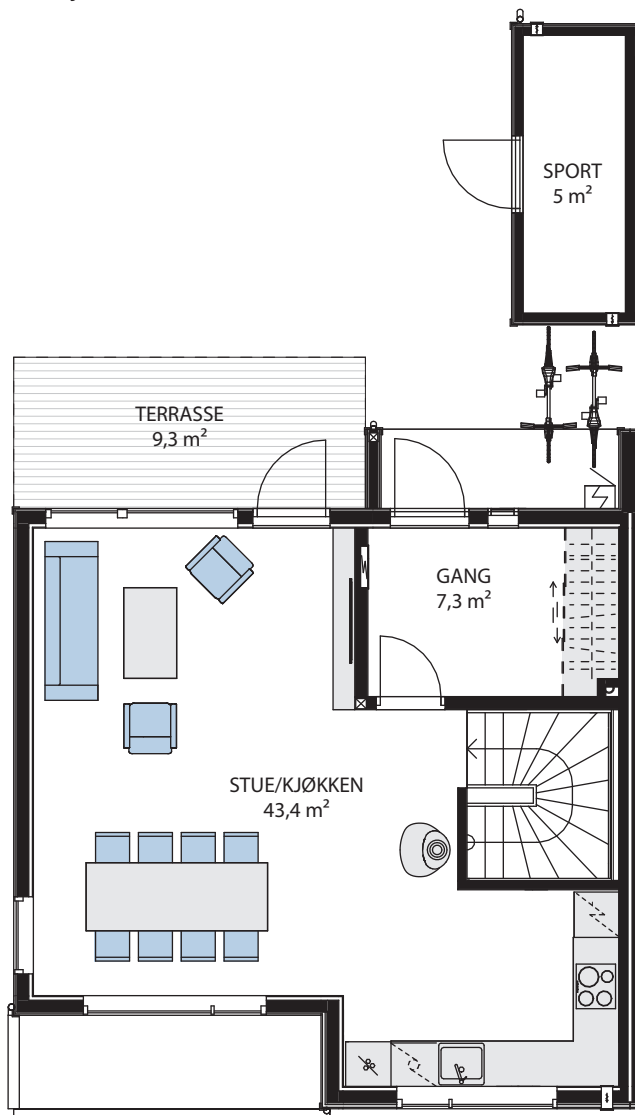
Målestokk 1:100

KOMBI

Tomannsbolig - boenhet 2

5-roms

1. etasje



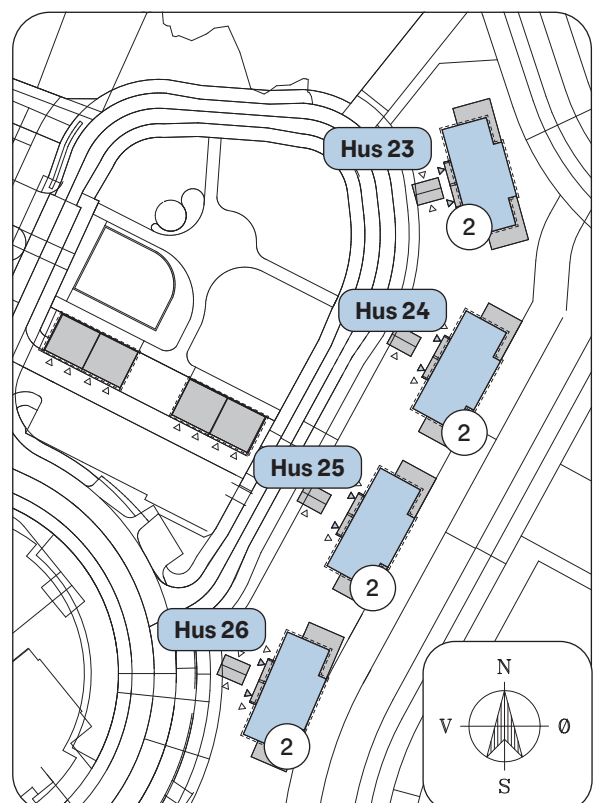
Målestokk 1:100

Boenhet 2

Etasje	Bruksareal (BRA)			Åpen balkong/ terrasse
	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
1. etasje	52,2 m ²	5 m ²		9,3 m ²
U1. etasje	49,7 m ²			15,9 m ²
U2. etasje	48,9 m ²			
Sum	150,9 m ²			
Sum BRA	155,9 m²			

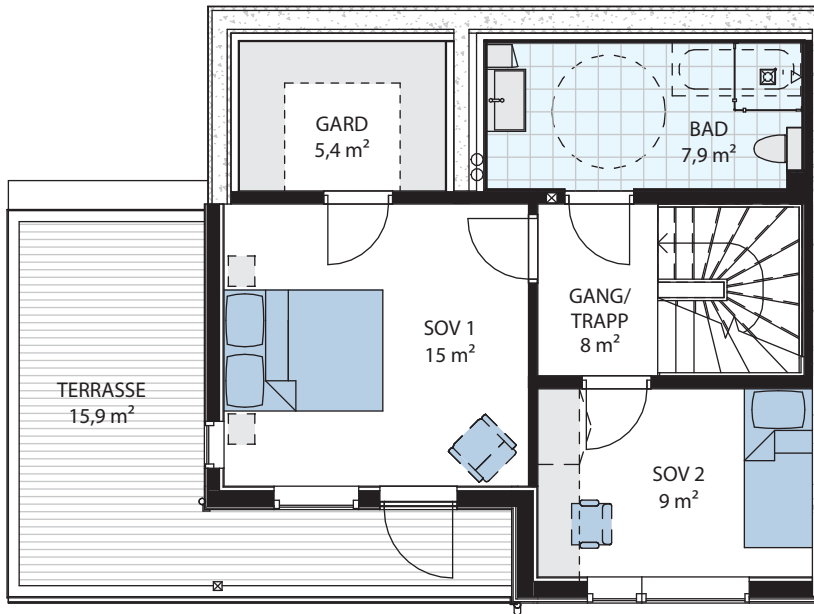
For forklaring av areal-begreper, se siste side

Boenhet 2 i hus 23, 24, 25 og 26 har lik planløsning.



Hus nr: 23, 24, 25 og 26
 Boenhet: 2
 Etasjer: 3
 Soverom: 4
 Bad: 2

U1. etasje



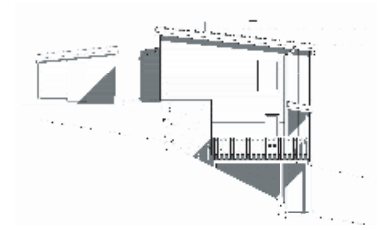
Målestokk 1:100



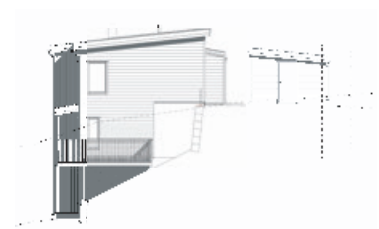
Fasade mot øst



Fasade mot vest

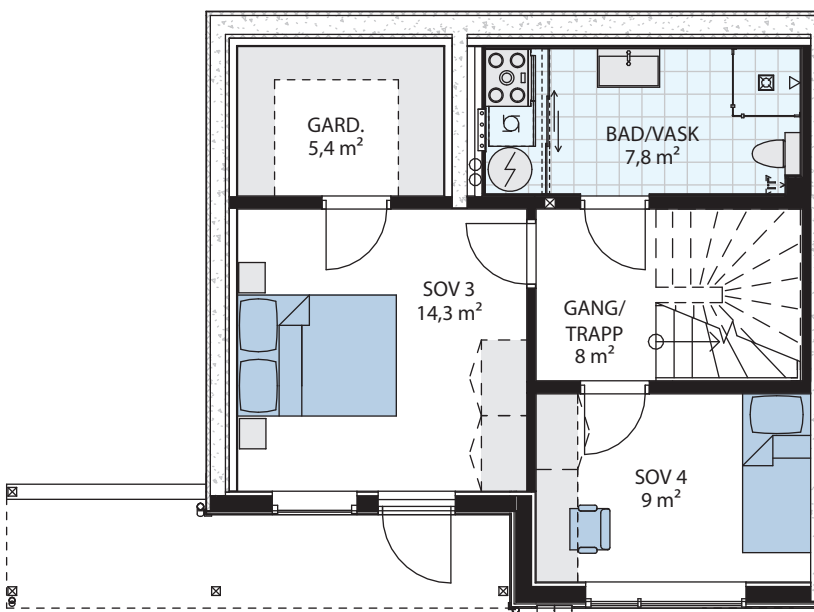


Fasade mot sør



Fasade mot nord

U2. etasje



Målestokk 1:100

KOMBI

Et selskap i OBOS

I over 90 år har medlemsorganisasjonen OBOS skaffet medlemmene bolig. I dag har OBOS over 500 000 medlemmer.

Block Watne ble en del av OBOS-konsernet i 2014, og endret navn til OBOS Block Watne i april 2020.

En attraktiv medlemsorganisasjon

OBOS skal være Norges mest attraktive medlemsorganisasjon og oppfylle folks boligdrøm ved å skaffe dem gode hjem. OBOS eies av medlemmene. Organisasjonens formål er å skaffe medlemmene bolig, og forvalte disse boligene på en trygg måte. I tillegg skal OBOS også drive annen virksomhet til fordel for medlemmene.

Norges største boligbygger

I dag er OBOS Norges største boligbygger, og en av de største i Norden. OBOS driver utvikling, produksjon og salg av eiendom og bolig, og har i tillegg virksomhet innenfor eiendomsmegling, eiendomsforvaltning, rådgivning, bank, forsikring og utleie av forretningseiendom. I OBOS blir overskuddet beholdt i virksomheten, til beste for eierne og samfunnet. En viktig del av samfunnsoppdraget er å bygge framtidens samfunn og å skape gode bomiljøer. OBOS gir tilbake ved å støtte en rekke lokale miljøtiltak, idrett, kultur og humanitært arbeid. Virksomheten foregår i Norge og Sverige. Hovedkontoret ligger i Oslo.

Bli OBOS-medlem

Som OBOS-medlem stiller du foran i boligkøen. Medlemskapet gir deg forkjøpsrett på 90 000 nye og brukte boliger over store deler av landet. Du får også rabatt på en mengde produkter og tjenester innen bolig, bank, forsikring, kultur og fritid. I tillegg til forkjøpsrett på boliger, får du også over 60 faste rabattavtaler i medlemskapet. Les mer om fordelene på nye.obos.no/medlem/

Gunstige banktjenester

Som OBOS-medlem får du ekstra gode fordeler i landets beste dagligbank. Perfekt for deg som er ute etter en enkel, trygg og lønnsom bank der alt overskuddet brukes til å finansiere boligdrømmer. Vi har egne lån til deg som ønsker å kjøpe helt ny bolig fra OBOS og OBOS Block Watne. Les mer om OBOS-banken på bank.obos.no







Tenk den tanken.

Kjenn på forventningen og drømmen om blanke ark. En helt ny bolig som er gjennomtenkt, av solid kvalitet og god standard.

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.

Forklaring areal begreper:

BRA	summen av bruksarealet for hele boligen (BRA-i, BRA-e og BRA-b)
BRA-i	summen av internt bruksareal
BRA-e	summen av arealer utenfor boenheten (sportsbod)
BRA-b	summen av arealer for innglasset balkong
TBA	summen av arealer for terrasser og balkonger
GUA	gulv areal
ALH	areal med lav takhøyde

Dersom det er aktuelt for den konkrete boligen skal det opplyses om GUA og ALH. GUA og ALH skal bare oppgis sammen med BRA for å forhindre uklarhet om hva som er boligens bruksareal, og informasjonen skal gis på en måte som gjør det klart for forbrukeren hvilken betydning dette har for boligens areal.



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

Adresse Hansefellslynga, 2008 Fjerdingby

Velbeskrivelse Fra Oslo: Følg RV 159 mot Lillestrøm, gjennom Rælingstunellen. Ta av til høyre i rundkjøringen og fortsett på FV 120/Nedre rælingsvei. Kjør 3,8 km til Fjerdingby, ta 2. avkjøring i rundkjøringen og fortsett ca. 1 km. Ta av til høyre.

Les mer på obosblockwatne.no/marikollasen