

Leiligheter

Rånåsfoss, Nes kommune

# Olbergåsen



## 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 det er godt å være, for liten og stor. Slik blir det å bo i prosjektet på Olbergåsen.**

Her legger vi til rette for alle livets faser, enten man kjøper sin første bolig, stifter familie eller om man ønsker seg noe enklere å bo i.

Vi er opptatt av å legge til rette for et variert bomiljø med spredning i alder og familiesammensetning. Det er dette som skaper harmoni og trygghet for de som bor der, enten man er ung eller gammel.

Her kan du velge om du ønsker en bolig du kan gå rett inn i fra bakkeplan, med en stor terrasse og en liten hageflekk, eller om du ønsker deg litt opp i høyden med en romslig og luftig balkong som uteplass. Felles for alle er at uteplassene vender mot vest.

Olbergåsen har en fantastisk beliggenhet med utsikt vestover, hvor du kan se Glomma sige forbi ned mot Rånåsfoss kraftstasjon, som er nærområdets kjente landemerke. Det vil bli etablert fortau ned til Rånåsfoss togstasjon, som bringer deg

til Lillestrøm på ca. 25 minutter eller til Oslo på ca. 36 minutter. For øvrig ligger butikker og diverse tjenester kun en liten gåtur på ca. 10 minutter unna, så her har du alt du trenger for en enkel hverdag.

Vår visjon er å bygge boliger for folk flest, og her på Olbergåsen vil vi jobbe for å etterleve denne visjonen. Det vil bli bygget boliger etappevis, og sakte men sikkert vil det vokse fram et boligområde som det skal være godt å bo i.

Håper derfor at nettopp du finner en bolig som passer for deg, og at du vil være med på å forme ditt eget nabolag.

Velkommen til Olbergåsen!

**Anders Gogstad**  
Salgskonsulent, OBOS Block Watne

# Innhold

Lyst luftig og lettstelt	6
Kjøkken og bad	12
Fordelene med en ny bolig	13
OBOS Block Watne standard	14
Min side	15
Grønt, men sentralt	16
Nabolagsprofil	20
Situasjonskart	23
Plantegninger	24
Et selskap i OBOS	32
Helt ny bolig fra OBOS Block Watne	35



Type bolig  
**Leiligheter**



Antall boenheter  
**36**



Innflyttingsklart  
**Stipulert vinter 2026/2027**



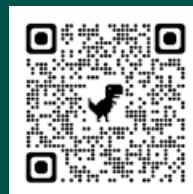
Energimerking  
**Rød B**

## Naturskjønt og lettstelt.

Velkommen til hyggelige Olbergåsen! Her får du det beste fra to verdener: Natur utenfor døren, og nærhet til byfasiliteter. Leilighetene er fine og praktiske. Bli med inn!

### Hør OBOS Block Watnes podcast:

En podcastserie om boligdrømmer, byggefelt og ferdighus.



# Lyst, luftig og lettstelt

Velg blant 36 fine leiligheter, i vårt nye byggeprosjekt på Olbergåsen.

Er du førstegangskjøper, bor du for deg selv eller klar for å bytte ut eneboligen med noe enklere og mer praktisk og lettstelt? Da kan du finne ditt nye hjem i vårt planlagte byggeprosjekt på Olbergåsen. Her får du mye for pengene – langt mer enn i byen – samtidig som du fortsatt har kort vei til Lillestrøm, Oslo og ikke minst Oslo Lufthavn. Her har du naturen rett utenfor døren, med grønne lunger for rekreasjon med korte og lange turer!

## 36 moderne leiligheter

Olbergåsen blir et helt nytt nabolag, hvorfra det er gangavstand til det du trenger i hverdagen. Kollektivtransport, dagligvarebutikker, skole og barnehage er i behagelig avstand fra boligene.

I det første byggetrinnet skal det bygges 36 fine leiligheter, fordelt på seks bygg. Hvert bygg vil inneholde to 2-roms leiligheter, og fire 3-roms leiligheter, i litt varierende størrelser. Alle leilighetene har smarte planløsninger og fine, lyse overflater. De får egen parkeringsplass i carport, i tillegg blir det gjesteparkering. Det blir også fine, hyggelige terrasser eller balkonger, avhengig av leilighetens etasje. Perfekt for å nyte varme dager, og lange lyse kvelder!

## 2-ROMS

Dette er leiligheter for deg eller dere som trenger et hyggelig, passe stort sted å bo – koselige hjem med ett soverom.

Leilighetene blir på omtrent 60,5 kvadratmeter BRA-i, med en SUM BRA på omtrent 67. Det blir balkong eller terrasse, avhengig av leilighetens etasje. I første etasje blir det dessuten fliser i entreen. Disse hyggelige leilighetene kommer med vaskeromsnisje, og har en lys og luftig åpen stue-kjøkken-løsning. Det blir også innvendig bod, samt sportsbod til lagring, slik at resten av boligen kan fylles med fine møbler og interiør!

## 3-ROMS

I hvert av de seks husene blir det også fire 3-roms leiligheter, perfekt for dere som trenger litt mer plass. Disse har nemlig to soverom, og er på mellom 76 og 79 kvadratmeter BRA-i, og SUM BRA mellom omtrent 82 og 86.

Disse hyggelige leilighetene får samme fasiliteter som 2-romsene. Lyse, luftige løsninger, lagring i bod og sportsbod, vaskeromsnisje, balkong eller terrasse og eventuelt fliser i entre hvis man er i første etasje.

I både 2- og 3-roms leilighetene får du altså det samme hyggelige, grønne nabolaget, og den gode bokvaliteten!



Illustrasjon



Et grønt og hyggelig nabolag skaper felleskap og grunnlag for trivelig samvær mellom husene.



Lyse flater og store vinduer gir et luftig, behagelig preg og en god atmosfære i rommet.



Hyggelig kjøkken for  
smakfulle middager.



Illustrasjon

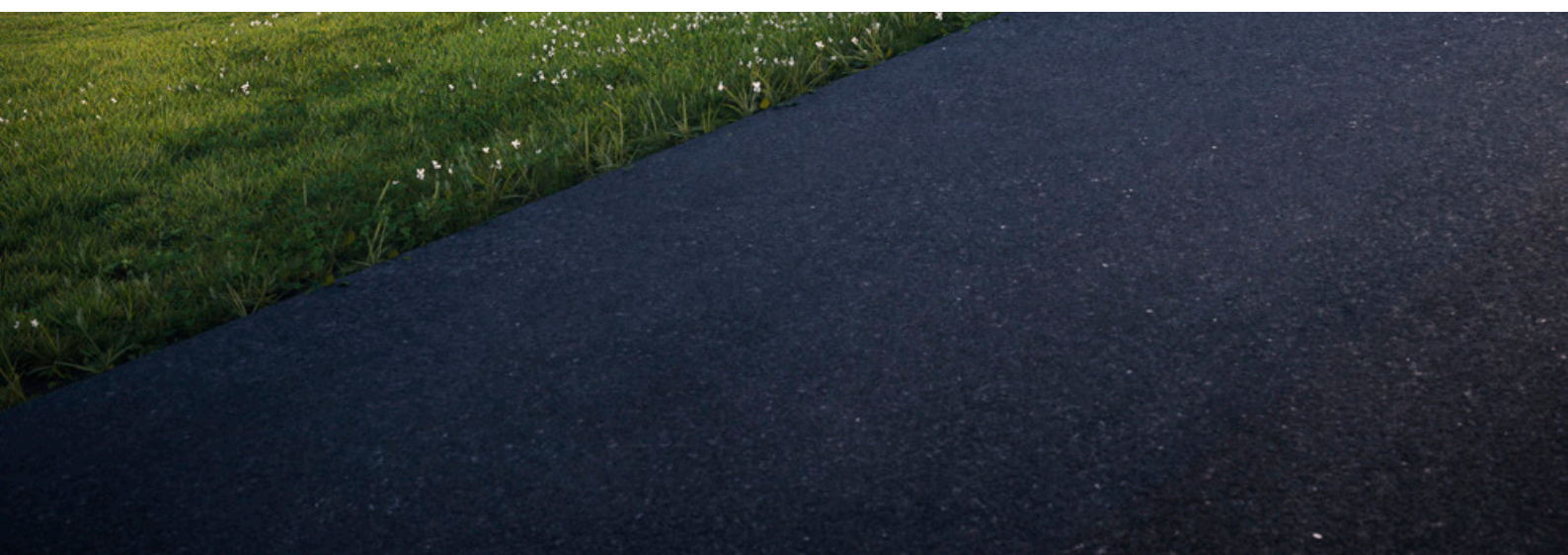




**Venstre øverst** Balkonger eller markterraser for hyggelige utestunder.

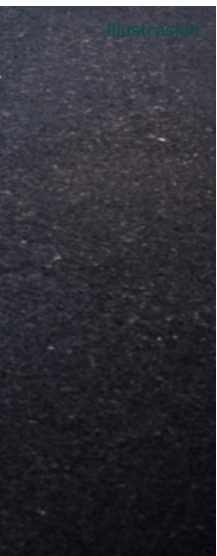
**Høyre øverst** Lettstelte overflater og god atmosfære.

**Venstre nederst** Et hjem med mange muligheter til å innrede som du vil!





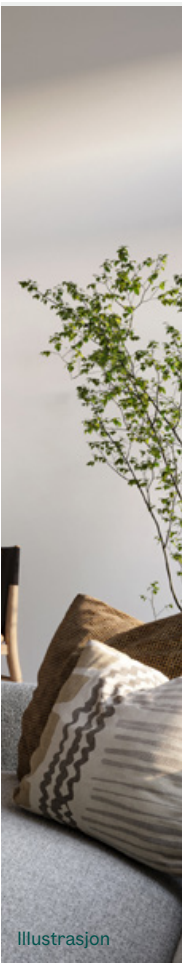
Illustrasjon



Illustrasjon



Illustrasjon



Illustrasjon



Illustrasjon



Illustrasjon

## 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.



Illustrasjon

### «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 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 av Svedbergs 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

## 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:

- Alle gulv i tørre rom leveres med 15mm parkett fra Kährs i hvitlasert eik
- Boligene som ligger på bakkeplan får fliser og varme i gulv i entre
- Varme i badegulv
- HTH Kjøkken
- Integreerte hvitevarer fra Siemens
- Grohe kraner på kjøkken
- Badersinnredning fra Svedbergs
- Dusjvegger
- Automatisk vannstopper
- Utvendig belysning
- Balansert ventilasjon med varmegjenvinning
- Parkeringsplass i carport
- Vestvendte uteplasser



# 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

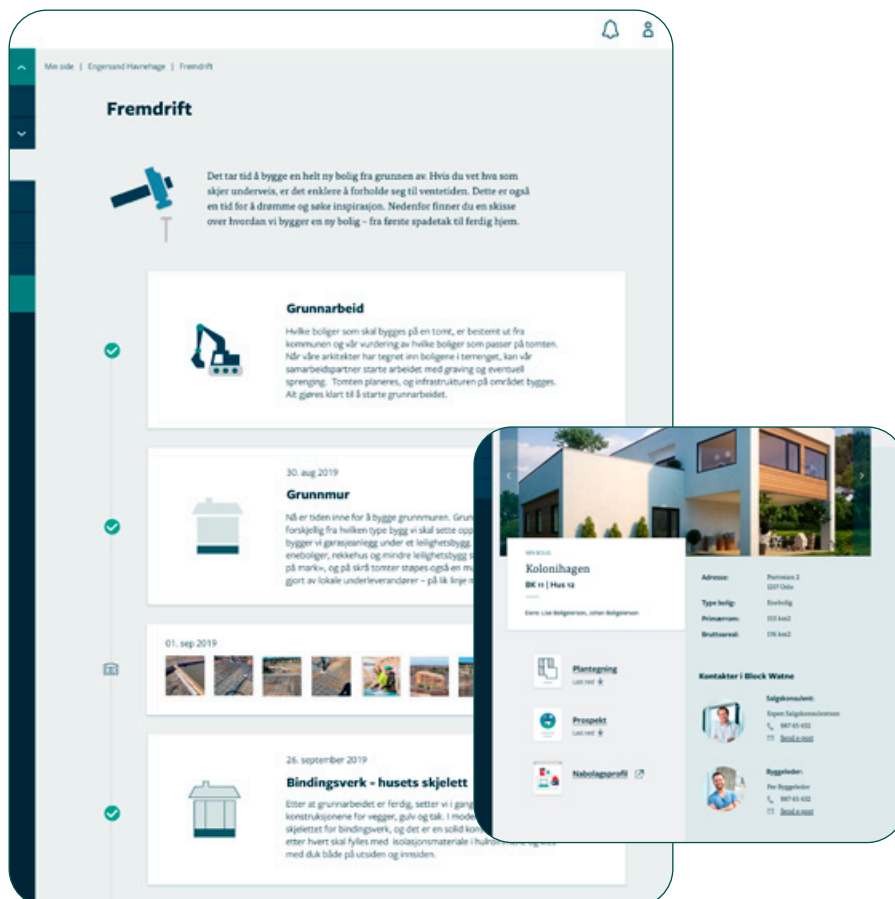
For å beholde boligens kvaliteter og levetid så lenge som mulig er det viktig at du bruker den riktig. Derfor har vi lagt ut nyttige videoer med tips og instruksjoner fra våre underleverandører. Dette vil være gode hjelpemidler når du skal ta i bruk boligen.

### 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.



# Grønt, men sentralt

Velkommen til et nabolag med både historie, og mange muligheter.

Hyggelige Olbergåsen ligger på Rånåsfoss i Nes kommune, et sjarmerende område som gir deg to ting på en gang: Følelsen av å være langt unna byens mas og kjas – samtidig som du kun er cirka 40 minutters kjøretur fra Oslo. Hit kan du også ta toget, på bare 36 minutter. Lillestrøm er imidlertid enda nærmere – kun en halvtimes kjøretur unna! Eller 25 minutter med toget. Dette gir deg mulighet til å nyte det beste fra begge verdener – den rolige landsbyatmosfæren, og de pulserende bygatene. I tillegg til alle steder i hele verden, lett tilgjengelig fra Oslo Lufthavn som også er kort tid unna!

Og ikke minst er det verdt å merke seg at det er gangavstand til dagligvarebutikker, skole og barnehage. Blir hverdagen egentlig mer behagelig enn det?

### Grønt og frodig

Skogkleddede åser, frodige enger og vakre innsjøer omgir Rånåsfoss. For ikke å glemme Glomma som glir forbi like i nærheten. Dette gir deg en følelse av ro og harmoni, enda så nærme du er moderne bekvemmeligheter.

Rånåsfoss har et nettverk av stier som snor seg gjennom den frodige skogen. Enten du er ivrig løper, bedagelig turgåer, sopp- og bærplukker eller engasjert langrennsløper, finner du stier som passer for deg. Her kan du starte dagen med en fredelig morgentur i fuglesang, eller løpe i solnedgangsslyset om kvelden!

Bader'n ligger også i nærheten. Dette populære sommeranlegget har både barnebasseng, dusj og toalett. Hit kan du ta med familien og nyte solfylte dager – eller møte naboer og andre beboere, bli kjent, og skape minner.

### Historisk interessant

I dette hyggelige nabolaget finner du også lokal historie – det historiske Rånåsfoss kraftverk, som har vært hjertet av lokalsamfunnet siden 1921. Med sine majestetiske fossefall og den beroligende lyden av rennende vann, gir det et unikt bakteppe for området. Ta en tur langs bredden, nyt den historiske atmosfæren – og fantasier om fortidens mennesker og opplevelsene de hadde her! Og de opplevelsene og minnene du skal skape selv.







↑  
Historisk kraftverk  
i naturskjønne  
omgivelser.

**Venstre** Naturskjønt og vakkert.

**Høyre øverst** Nærbutikk i gangavstand.

**Høyre nederst** Gangavstand til skole og barnehage.





# Nabolagsprofil

## Nabolagsprofil

Gnr. 315 / Bnr. 160 - Nabolaget Rånåsfoss - vurdert av 23 lokalkjente

### Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



### Offentlig transport

🚗 Sandnesvegen Linje 453, 455	4 min 🚶 0.3 km
🚉 Rånåsfoss stasjon Linje R14	14 min 🚶 1.1 km
✈️ Oslo Gardermoen	30 min 🚶

### Skoler

Auli skole (1-7 kl.) 284 elever, 15 klasser	14 min 🚶 1.1 km
Runni ungdomsskole (8-10 kl.) 403 elever, 23 klasser	19 min 🚶 15.4 km
Vormsund ungdomsskole (8-10 kl.) 405 elever, 22 klasser	22 min 🚶 20.4 km
Sørumsand videregående skole 523 elever, 36 klasser	11 min 🚶 10.2 km
Hvam videregående skole 300 elever, 14 klasser	11 min 🚶 10.7 km

### Ladepunkt for el-bil

🔌 Recharge Kiwi Auli	9 min 🚶
----------------------	---------

«Ligger beskytta, ingen innsikt, frihet»

Sitat fra en lokalkjent



### Opplevd trygghet

Veldig trygt 92/100



### Kvalitet på skolene

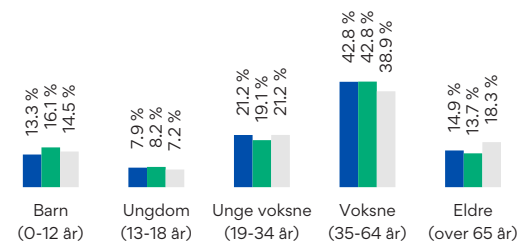
Veldig bra 76/100



### Naboskapet

Godt vennskap 76/100

### Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Rånåsfoss	733	327
Aulifeltet	3 030	1 256
Norge	5 425 412	2 654 586


### Barnehager

Auli barnehage (0-5 år) 60 barn	24 min 🚶 1.8 km
Korsdalen barnehage (0-5 år) 84 barn	25 min 🚶 1.9 km
Korsdalen bhg - Hagadalen (1-5 år) 34 barn	5 min 🚶 4.3 km


### Dagligvare

Kiwi Auli PostNord	9 min 🚶 0.7 km
Coop Extra Auli Senter Post i butikk, PostNord	9 min 🚶 0.7 km

## Primære transportmidler

 1. Egen bil



 2. Tog

 **Støynivået**  
Lite støynivå 94/100

 **Turmulighetene**  
Nærhet til skog og mark 93/100

 **Trafikk**  
Lite trafikk 90/100

## Sport

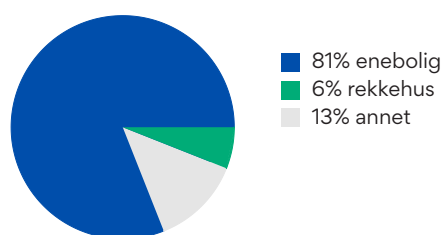
 Rånåsfoss nærmiljøanlegg 17 min   
Ballspill, fotball 1.2 km

 Auli skole 17 min   
Ballspill, fotball, sandvolleyball 1.3 km

 Spenst Sørumsand 10 min 

 Trento Sørumsand 11 min 

## Boligmasse



«Et paradys for barn!»

Sitat fra en lokalkjent

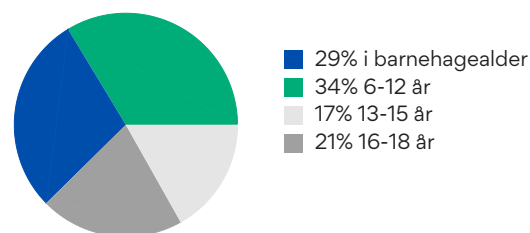
“

## Varer/Tjenester

 Fokus Butikksenter 11 min 

 Apotek 1 Auli 9 min 

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



## Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



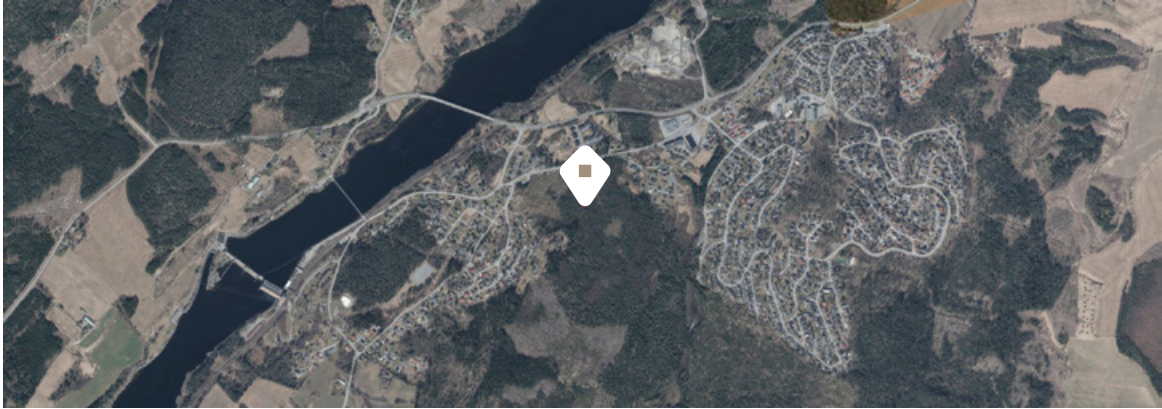
0% 43%

 Rånåsfoss  
 Aulifeltet  
 Norge

## Sivilstand

Sivilstand	Region	Norge
Gift	36%	33%
Ikke gift	50%	54%
Separeert	12%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%

# Nabolagsprofil



# Situasjonskart og fasader



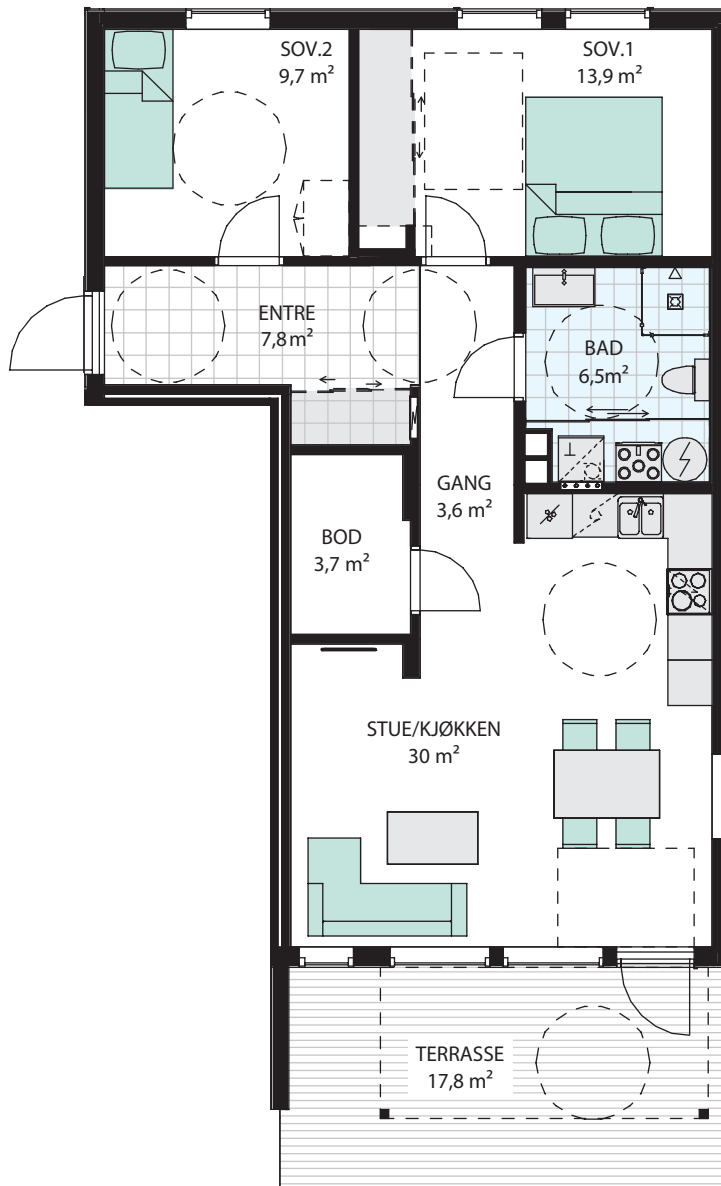
# Leiligheter

## 3-roms

**Bolig nr: 1**  
**Etasje: 1**  
**Soverom: 2**  
**Bad: 1**

### 1. etasje

Dette er leilighet nr. 1  
 i hus 1, 2, 3, 4, 5 og 6



Målestokk 1:100

### Leilighet 1

	Bruksareal (BRA)			Åpen balkong/ terrasse	Sum BRA-i + BRA-e
	BRA-i	BRA-b	BRA-e		
Leilighet 1	79,2 m <sup>2</sup>		6,5 m <sup>2</sup>	17,8 m <sup>2</sup>	85,7 m <sup>2</sup>

For forklaring av areal-begreper, se siste side



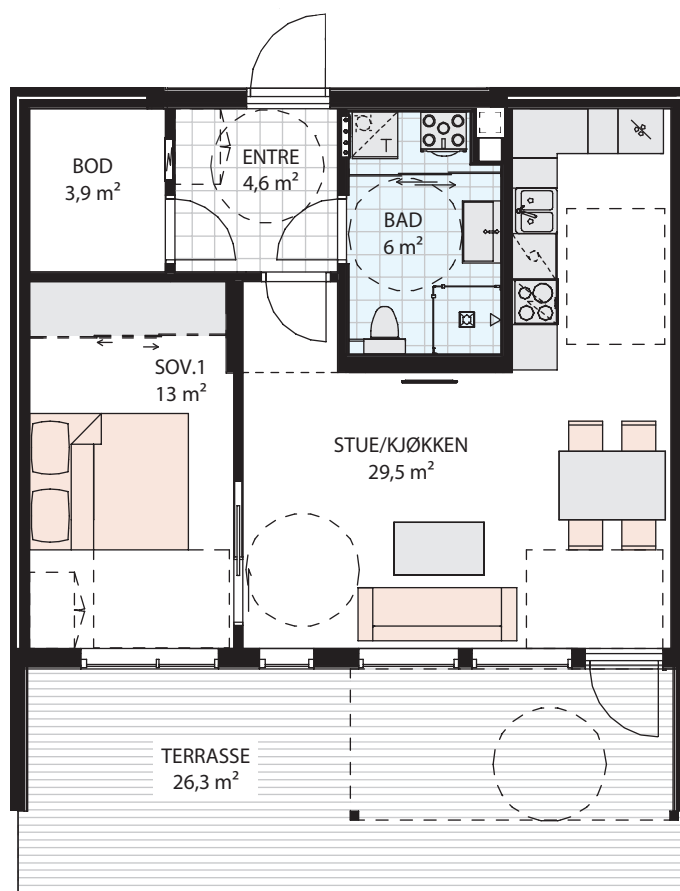
# Leiligheter

## 2-roms

**Bolig nr: 2**  
**Etasje: 1**  
**Soverom: 1**  
**Bad: 1**

### 1. etasje

Dette er leilighet nr. 2  
 i hus 1, 2, 3, 4, 5 og 6

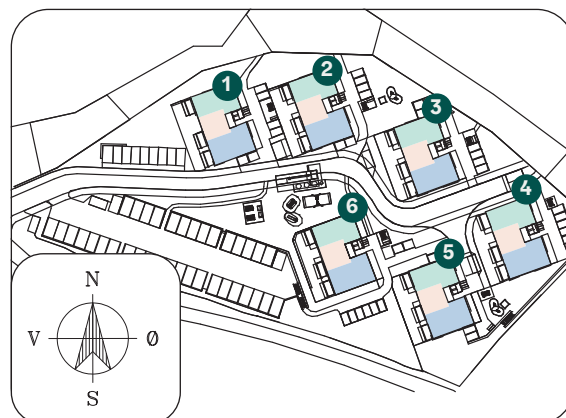


Målestokk 1:100

### Leilighet 2

	Bruksareal (BRA)			Åpen balkong/ terrasse	Sum BRA-i + BRA-e
	BRA-i	BRA-b	BRA-e		
Leilighet 2	60,5 m <sup>2</sup>		6,5 m <sup>2</sup>	26,3 m <sup>2</sup>	67,0 m <sup>2</sup>

For forklaring av areal-begreper, se siste side



# Leiligheter

## 3-roms

**Bolig nr: 3**  
**Etasje: 1**  
**Soverom: 2**  
**Bad: 1**

**1. etasje**

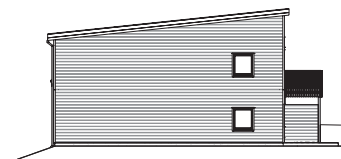
Dette er leilighet nr. 3  
 i hus 1, 2, 3, 4, 5 og 6



Målestokk 1:100



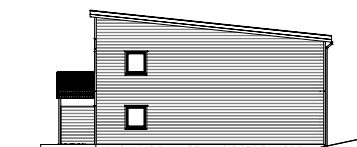
Fasade mot nord-øst



Fasade mot nord-vest



Fasade mot sør-vest



Fasade mot sør-øst

**Leilighet 3**

	Bruksareal (BRA)			Åpen balkong/ terrasse	Sum BRA-i + BRA-e
	BRA-i	BRA-b	BRA-e		
Leilighet 3	76,3 m <sup>2</sup>		6,5 m <sup>2</sup>	17,8 m <sup>2</sup>	82,8 m <sup>2</sup>

For forklaring av areal-begreper, se siste side



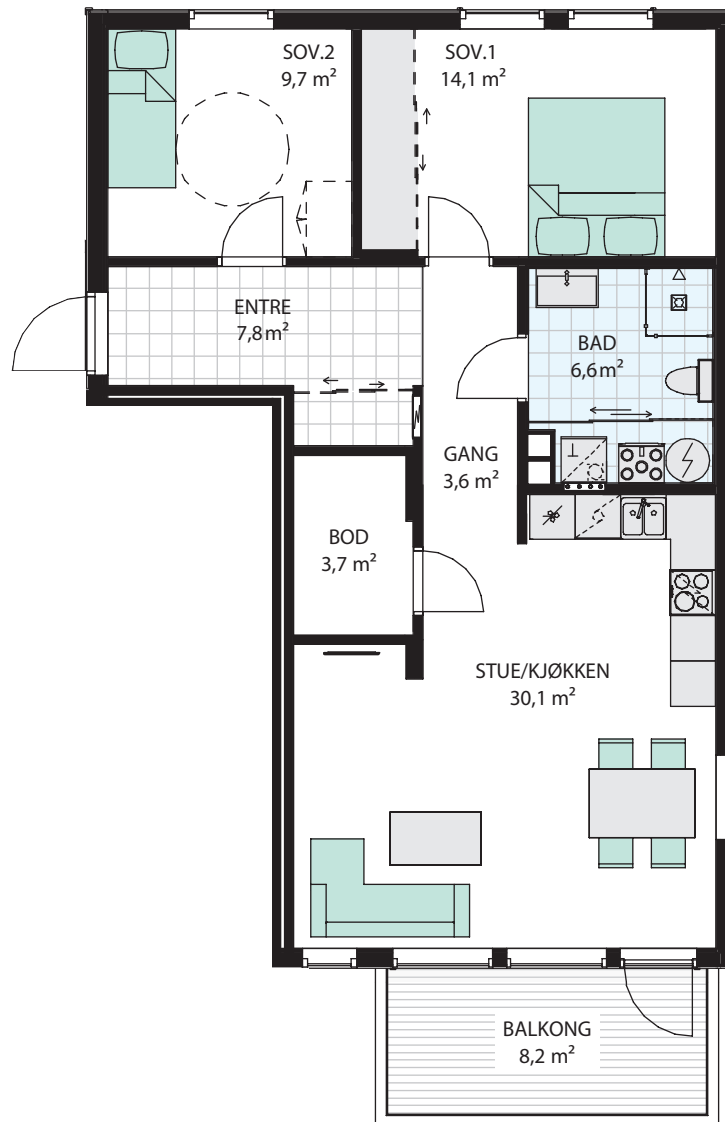
# Leiligheter

## 3-roms

**Bolig nr:** 4  
**Etasje:** 2  
**Soverom:** 2  
**Bad:** 1

### 2. etasje

Dette er leilighet nr. 4  
 i hus 1, 2, 3, 4, 5 og 6



Målestokk 1:100

### Leilighet 4

	Bruksareal (BRA)			Åpen balkong/ terrasse	Sum BRA-i + BRA-e
	BRA-i	BRA-b	BRA-e		
Leilighet 4	79,5 m <sup>2</sup>		6,5 m <sup>2</sup>	8,2 m <sup>2</sup>	86,0 m <sup>2</sup>

For forklaring av areal-begreper, se siste side

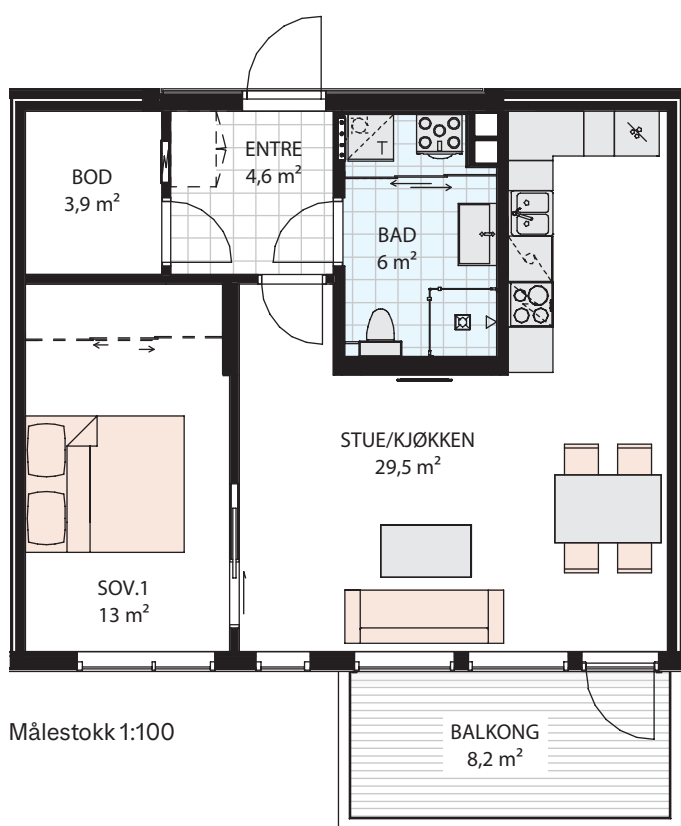
# Leiligheter

## 2-roms

**Bolig nr: 5**  
**Etasje: 2**  
**Soverom: 1**  
**Bad: 1**

### 2. etasje

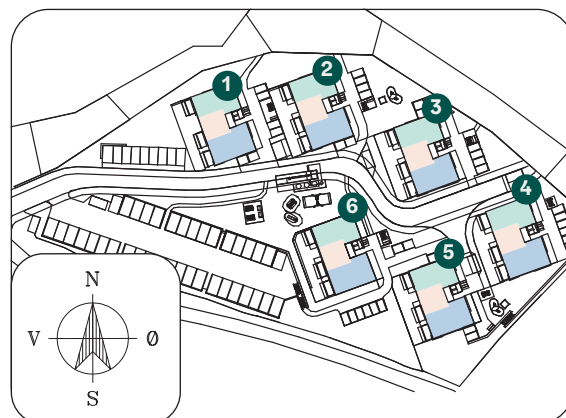
Dette er leilighet nr. 5  
 i hus 1, 2, 3, 4, 5 og 6



### Leilighet 5

	Bruksareal (BRA)			Åpen balkong/ terrasse	Sum BRA-i + BRA-e
	BRA-i	BRA-b	BRA-e		
Leilighet 5	60,6 m <sup>2</sup>		6,5 m <sup>2</sup>	8,2 m <sup>2</sup>	67,1 m <sup>2</sup>

For forklaring av areal-begreper, se siste side



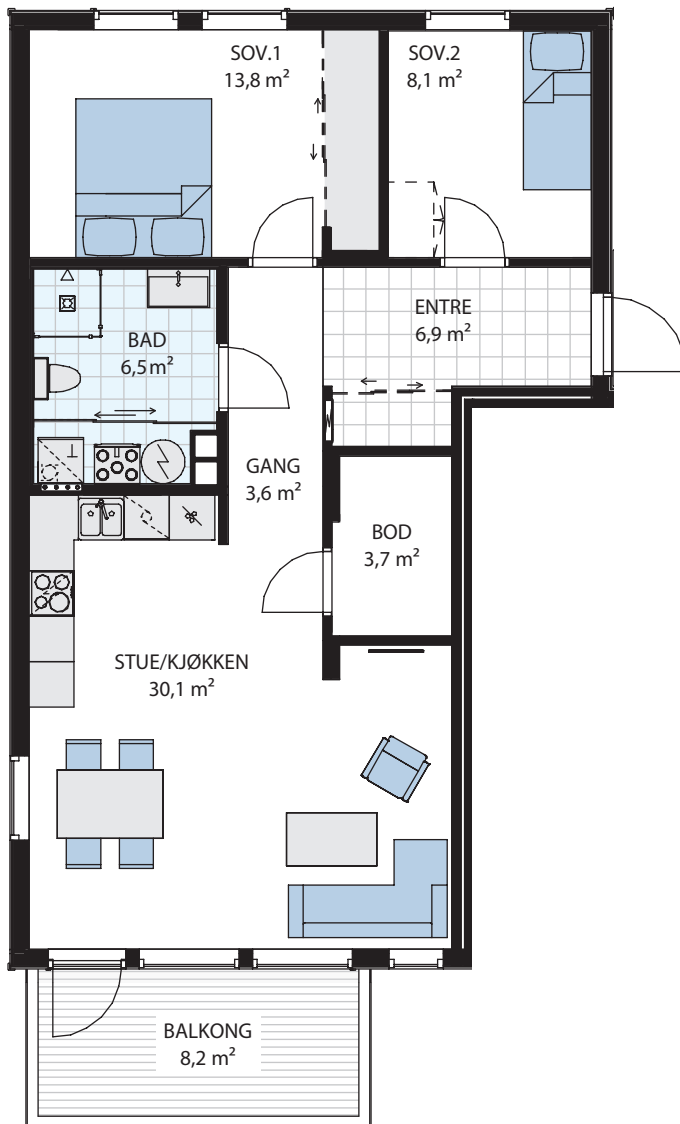
# Leiligheter

## 3-roms

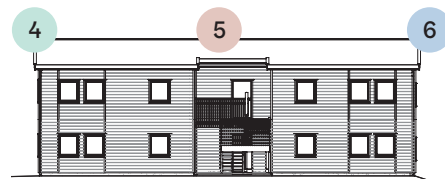
**Bolig nr:** 6  
**Etasje:** 2  
**Soverom:** 2  
**Bad:** 1

### 2. etasje

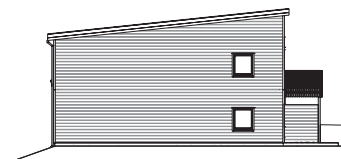
Dette er leilighet nr. 6  
 i hus 1, 2, 3, 4, 5 og 6



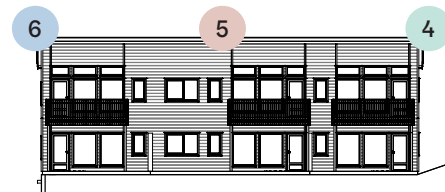
Målestokk 1:100



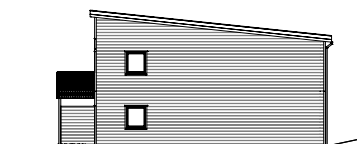
Fasade mot nord-øst



Fasade mot nord-vest



Fasade mot sør-vest



Fasade mot sør-øst

### Leilighet 6

	Bruksareal (BRA)			Åpen balkong/ terrasse	Sum BRA-i + BRA-e
	BRA-i	BRA-b	BRA-e		
Leilighet 6	76,6 m <sup>2</sup>		6,5 m <sup>2</sup>	8,2 m <sup>2</sup>	83,1 m <sup>2</sup>

For forklaring av areal-begreper, se siste side



# 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/](https://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](https://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](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.
- **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 arealbegreper:

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.



Godt treverk



Godt håndverk



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

**Adresse** Olberglia, 1927 Rånåsfoss

**Veibeskrivelse** Fra Rånåsfoss stasjon kjør ca. 35 m. Fortsett inn på Eidsveien, kjør ca. 721 m. Sving til høyre inn på Sandnesstubben, kjør ca. 230 m. Sving til høyre inn til Olberglia.

Les mer på [obos.no/olbergasen](https://obos.no/olbergasen)