



Urbant og grønt på Ensjø

I Verkshagen boligsameie kan du flytte inn i en splitter ny selveierleilighet i den nye Ensjøbyen.



→ **ENSJØBYEN LIGGER** i bydel Gamle Oslo og grenser til Tøyenparken, idylliske Tøyen hageby, Kampen, Vålerenga og flotte turområder rundt Valle-Hovin. Utviklingen av Ensjøbyen er et samarbeid mellom noen av landets største aktører innen bolig- og næringsutvikling, og til sammen skal det bygges rundt 1400 boliger med omkringliggende grøntanlegg, parker og butikker. Utviklingen er godt i gang, og OBOS skal bygge omtrent 500 boliger her. To prosjekter er overlevert og ett er igangsatt. Verkshagen boligsameie vil bli det fjerde OBOS-prosjektet i Ensjøbyen.

BELIGGENHET

Verkshagen blir liggende sentralt langs Gladengveien ved siden av det fremtidige friområdet "Petersborgaksen". Få minutter unna ligger T-banen, matbutikker, treningssenter og kafé. Det skal

bygges en park med vannspeil på en av de nærmeste tomtene som planlegges å være ferdig før innflytting i Verkshagen. Det tar fem minutter med T-banen fra Ensjø til Jernbanetorget, og du sykler fra Ensjø til Grünerløkka på fire minutter. Jordal idrettspark ligger kun en kort spasertur unna. Det er også kort vei til barnehager, barneskole, ungdomsskole og videregående skole.

BOLIGENE

Verkshagen boligsameie vil bestå av 40 selveierleiligheter i et bygg på 6 etasjer med felles takterrasse. Leilighetene vil fordeles med 10 stk 2-roms-, 12 stk 3-roms- og 18 stk 4-romsleiligheter. 5 stk av disse vil selges med egen hybel. Størrelsen varierer fra 42 kvm til 116 kvm BRA.

Alle leilighetene får egen balkong eller markterrasse på vestsiden av byg-

SALGSMØTE OG PÅMELDING

26. august 2014 kl 18.00 på Hammersborg Torg 1. Påmelding enten til medlemservice@obos.no, på telefon 22 86 59 90 eller via våre hjemmesider.

NÆROMRÅDET



-  **Kollektivtransport:**
Kun noen få minutter å gå til Ensjø T-banestasjon. 5 minutter med T-bane til Oslo sentrum. Buss i området.
-  **Butikker:**
Rema 1000, Kiwi, Frisør Auster og Apotek 1 ligger alle svært nær.
-  **Barnehage og Skole:**
Barnehage, barne-, ungdoms- og videregående skole ligger alle i kort avstand.
-  **Friområde:**
Kort vei til fine turområder med gang- og sykkelmuligheter. Tiedemannsparken i umiddelbar nærhet. Planlagt "Petersborgaksen", et nytt friområde i nærheten. Kort avstand til Jordal idrettsanlegg.

KONTAKT

OBOS Eiendomsmeglere Prosjekt AS v/ oppdragsansvarlig eiendomsmegler Ulf-Petter Binfield og megler Hanne Larsen

Tlf: 90 18 40 52/22 86 55 32 (Binfield)
91 37 63 60 / 22 86 57 52 (Larsen)

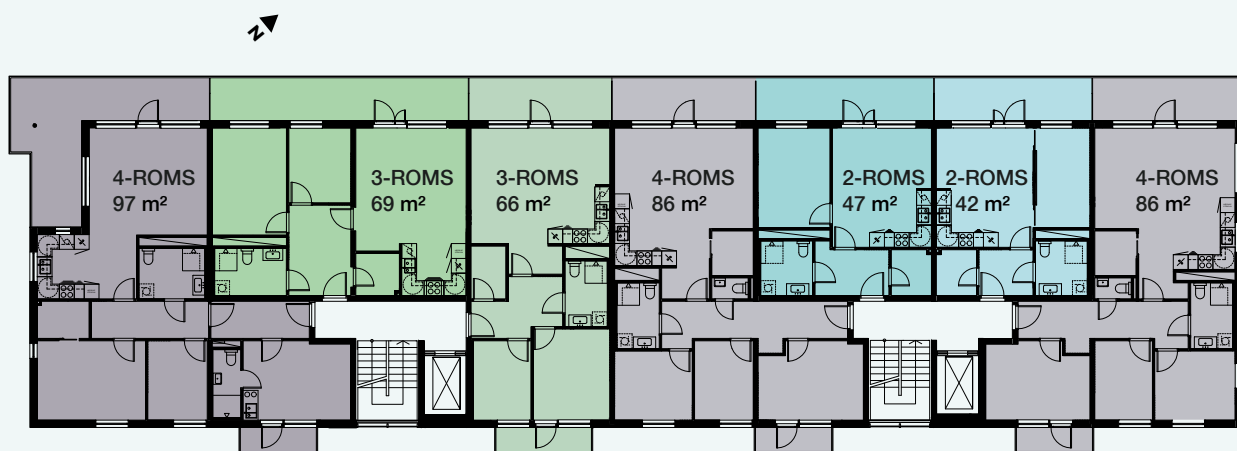
Nettside:
www.obos.no/verkshagen

E-post:
ulf.binfield@obos.no
hanne.larsen@obos.no

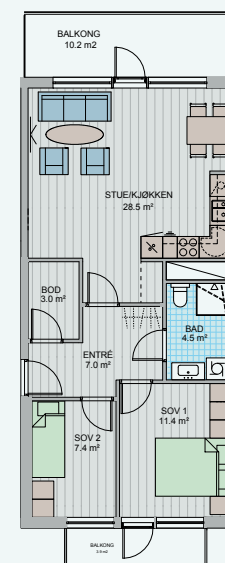
Nyt sola på takterrassen eller inviter venner og familie til en aktiv dag i parken.



2, 3 OG 4-ROMS, ETASJEPLAN



3-ROMS, 66 M2 BRA



4-ROMS, 97 M2 BRA



EKSEMPLER PÅ LEILIGHETSTYPER:

get, og de fleste av de gjennomgående leilighetene får to balkonger. Boligene i toppetasjen får ekstra store terrasser. Balkongen til flere av endeleilighetene vil være trukket rundt hjørnet for ekstra gode solforhold. 4-romsleilighetene får et ekstra toalett i tillegg til bad. De fleste leilighetene vil få egen parkeringsplass i kjelleren.

KVALITET OG STANDARD

Bygget har to trapperom med heis fra kjeller til alle boligetasjer. Den ene heisen går også opp til takterrassen. Hovedinngangen vil være på kjellerplan fra Gladengveien. Beboerne kan også benytte utgangsdør i første etasje på motsatt side av bygget for direkte atkomst til grøntarealene. Boligene tilfredsstiller kravene til tilgjengelighet og leveres med lyse farger og parkett på gulvene. Badene får fliser på vegger og gulv. Leilighetene varmes opp med fjernvarme. Ventilasjonen vil være av typen balansert ventilasjon med varmegjenvinning. Dette gir et behagelig inneklima. Utvendig fasade vil i hovedsak være pusset i lys farge med mørke plater ved balkonger og vinduer.

TILVALG

Det vil være muligheter for tilvalg på blant annet kjøkken, parkett og dører.

FERDIGSTILLELSE

Gitt tilfredsstillende salg planlegges det at boligene skal være klare for innflytting sommeren/høsten 2016.

FELLESAREALER

Bygget settes opp i hele tomtas bredde slik at utvendige fellesarealer ligger usjenerert til på indre del av tomten. Det blir også en takterrasse som fritt kan benyttes av alle beboerne.

FINANSIERING

Boligprosjektet består av selveierleiligheter i et boligsameie og kjøper må selv sørge for finansiering. OBOS-banken tilbyr for tiden nyboliglån til OBOS-medlemmer på inntil 85 % av kjøpesummen med 3,45 % nominell rente på hele beløpet. Se www.obos.no/bank for mer informasjon.

PROSPEKT OG PRISLISTE

Antas å være tilgjengelig fra utløpet av juni 2014. Dette kan bestilles fra megler eller lastes ned fra www.obos.no/verkshagen.

VISNING PÅ TOMTEN

Søndag 24. august kl 13.00-15.00. Gladengveien 10.

PROSJEKTINFORMASJON

Utbygger: Gladengveien DA

Arkitekt: Torstein Ramberg AS

Illustrasjoner og foto: Torstein Ramberg AS, www.mir.no, Nadia Frantsen

Alle bilder, perspektiver, illustrasjoner og møblerte planskisser er kun ment å gi et inntrykk av en ferdig bebyggelse. Det kan derfor fremkomme elementer som ikke inngår i leveransen. Det tas forbehold om å foreta endringer av standard og utførelse, herunder eventuelle justeringer i boligens areal, forutsatt at dette ikke medfører vesentlige endringer av leveransen. Det tas forbehold om eventuelle trykkfeil.