




SALGSTRINN 1

22 nye boliger





VI ER PÅ MARIERO
- OG HER SKAL VI BO!

Leilighet 7a-401: Stortakterrasse med flott utsikt mot Lifjell og Gandsfjorden.



Mariebo

Antall boliger	71
Leiligheter	62
Rekkehus	9
Størrelser	ca. 44-114 m ²

obos.no/mariebo

Innhold

Rolig og tilbaketrukket	6
Fra historiebøkene	10
Sentrale Mariebo	12
De praktiske naboene	16
På tur i nabolaget	18
“Epleslang” i egen hage	20
Kom hjem til Mariebo!	22
De 22 første leilighetene	28
Planløsninger	30
Velkommen til OBOS	60
Finansiering	64
Bygge nytt	65
Smart å bo i Borettslag	68
Generell informasjon	71

Sentralt, rolig og fint tilbaketrukket

På Mariero, fint tilbaketrukket fra Marieroveien med sin supereffektive busstvei, inviterer vi deg til å kjøpe bolig i Mariebo borettslag.

I Zetlitzveien skal vi bygge 71 boliger i størrelser fra ca. 44 til 114 m². Leilighetsmiksen er en herlig meny med noe de fleste kan like. 62 av boligene er leiligheter fordelt på tre store og et mindre leilighetshus. De 9 rekkehusene ligger lengst sør på tomta, grensende mot Sommerrostubben.

Et kvarter fra storbyen

Mariebo ligger bare noen få minutters gange fra sykkeltraseen og busstoppet i Marieroveien. Derfra går rute 2 og 3 nærmest kontinuerlig i retning Stavanger eller Sandnes. Det er fint storbyaktig over det: Glem rutetabellen, gå til busstoppet, se der kommer den grønne bussen. Skal du til Stavanger, tar det et kvarter.

Så nær sentrum, likevel tett på etablert villabebyggelse i et område med nesten alt du trenger av handel og service. Rundt deg er det massevis av muligheter for å ta vare på kropp og sjel: Du får stelt hår, hud og negler. Kan ta fotpleie og få mange typer massasje. Her er treningssenter som er åpent hele døgnet. Er du uheldig, er det både kiropraktor og apotek på Mariero. I nærheten finner du også barnehager, skoler, butikker og spisesteder.

Grønne omgivelser

Velger du toget, tar det rundt 8 minutter å gå i fredelige og grønne omgivelser via Gandsveien til Mariero stasjon. Jærbanen går hvert kvarter på dagtid hverdager. Må du vente noen minutter, kan du nyte den vakre utsikten over Gandsfjorden mot fjellene. Her passerer den attraktive sykkel- og gangstien som følger fjorden. Det er kort vei til badeplasser på Vaulen og en rekke grønne og trivelige friluftsområder.

Hage over bakken, parkering under

Den korte avstanden fra busstvei er akkurat lang nok til at støyen blir minimal. På dens luke tomten rammes det trivelige og bilfri uteområdet inn av leilighetshus og rekkehus. All parkering skjer under bakken.




Mariebo: De tre store leilighetshusene har fasade mot hagen.

Mariebo

Antall boliger	71
Leiligheter	62
Rekkehus	9
Størrelser	ca. 44-114 m ²

obos.no/mariebo



PÅ MARIERO SKAL VI FÅ
DET FINT, KAN DU TRO!

Mariebo i Zetlitzveien på Mariero

Det er mye spennende og god historie bak navnene i området. Både Kristianslyst, på oversiden av Marieroveien, og Zetlitzveien har navn etter apoteker Christian Magnus Zetlitz.

Zetlitzveien

Christian Magnus Zetlitz drev apotek i Kirkegaten i Stavanger fra 1776, og var en karm med mange jern i ilden. I 1790-årene var han byggeleder på den nye hovedveien fra Stavanger og sørover. Apotekeren kjøpte også en rekke eiendommer, blant annet Auglendsgården som han døpte om til Christianslyst. Bror til Christian, presten Jens som også er kjent for drikkeviser, har fått en vei på Eiganes oppkalt etter seg. De tyskættede Zetlitzene må ha vært en innflytelsesrik familie i Stavanger.

Mariero

Gabriel Buckholm var venn og nabomed Christian Zetlitz. Han overtok nabogården og kalte den opp etter kona, Marie Djuurhus. Slik ble Mariero-navnet til.

Brettevilles gate

Christian Zetlitz var gift med Frøchen Kielland, fra en annen mektig familie i Stavanger. De fikk datteren Mette som 16 år gammel ble gravid med franske Charles de Bretteville, senere skatteoppkrever i Paris. Deres sønn, juristen Christian Zetlitz Bretteville, ble intet mindre enn statsråd for Indre departementet. I 1879 fikk også han en gate oppkalt etter seg. Brettevilles gate ligger på Sandaker i Oslo.



1950-årene: Bebyggelse på Mariero. Foto: Widerøe Flyselskap / Stavanger byarkiv.

Fra sommer- sted til populært boområde

Mariero var lenge virkelig et sted på landet – hele 4 km fra Stavanger sentrum!

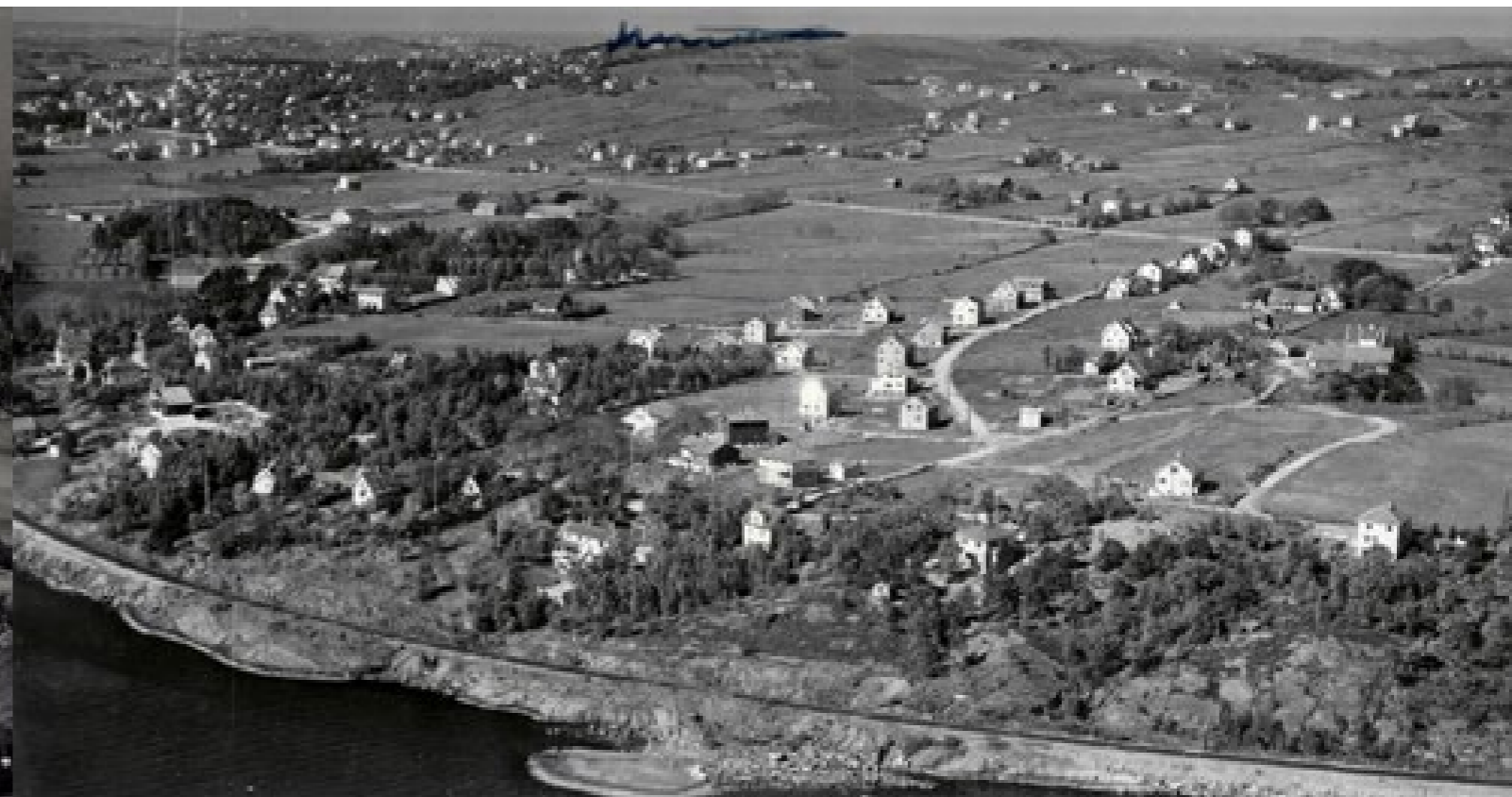
I 1878 åpnet Jærbanen og økte tilgjengeligheten og dermed også interessen for området. Mange forretningsdrivende fra Stavanger fikk øynene opp for Vaulen og Mariero som sommersted. I 1880 åpnet Marierostasjon og trolig var det daværende gårdeier, overrettssakfører Karl Gjør, som omtrent samtidig plantet den flotte Marieroalleen med mot stasjonen. Deler av denne står der fremdeles.

Eneboliger og store industribygg

Viggjoret langthopp til slutten av 1960-årene da utbyggingen av Mariero skyter fart. Veinettet er utviklet med utgangspunkt i Marieroveien. Eneboligen er boligidealet. Deler av området er forbeholdt industri, og det kommer store bygg med store parkeringsplasser. Vaulenskole er bygget, og det er etablert en undergang under jernbanen og en liten småbåthavn.

Mest boligbygging på 2000-tallet

Oljeindustrien blomstrer og det trengs flere boliger. Øst for Marieroveien er det mest eneboliger, på vestsiden overvekt av blokker og rekkehus. Nye Kristianslystskole og Hetlandshallens svømmehaller på plass. Nå må industrien vike for boligbygging – og slik har utviklingen vært fram til våre dager.



I nordøstlig retning ser vi Zetlitzveien strekke seg nedover mot Gandsfjorden. Foto: Widerøe Flyselskap / Stavanger byarkiv.

Sentrale Mariero

Mariero har en sentral beliggenhet langs bybåndet mellom Stavanger og Sandnes. Området har svært gode kollektive forbindelser i form av bussveien og Marierostasjon. Sykkelvenliger beliggenheten også.

Marieroligger i en slakskråning fra Sørmarka og ned til Gandsfjorden, der fjorden og fjellene i øst danner en vakker bakgrunn. Ved Marierostasjon er det undergang til flott gang- og sykkelveilangs fjorden. Det tar et kvarter på sykkel til store arbeidsplasser i Jåttåvågen, maks 20 minutter til torget i Stavanger, en liten halvtime til Equinor på Forus, snaue 40 minutter til rådhuset i Sandnes. Skal barna til badeplassen på Vaulen, tar det 7 minutter på sykkel langs turveien.

Alt du trenger – rett i nærheten

Lokalsenteret Mariero ligger helt sørøst i Hillevåg bydel. Det er to bydelshus i Hillevåg, det nærmeste i Bekkefaret. Bydelscenteret, Kilden, ligger rett hjørne fra Hillevågsveien. Kilden er et kjøpesenter med cirka 60 butikker. Fra Mariebo er det 4 minutter med bil til senteret (1,7 km). Bydelen Hillevåg har viktige institusjoner som Stavanger universitetssjukehus og universitet, har blandet boligmasse, handel og småindustri.

Det beste fra to verdener

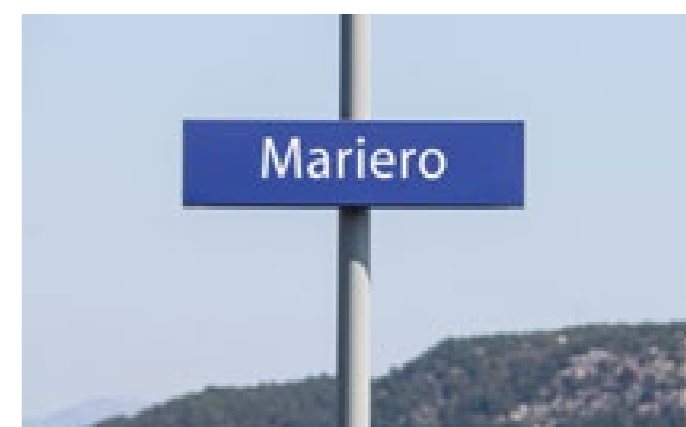
Mariero er todelt. Den ene delen er et handelsområde med omfattende servicetilbud. Områdets største trekkplaster er Coop OBS! – 8 minutter å gå fra Mariebo, 2 minutter med sykkel eller bil. Din nye bolig ligger i "det andre" Mariero. Her er det grønt med historisk vegetasjon og bebyggelse. Et grønt drag i nord/sørlig retning ligger delvis som en buffer mellom boliger og handel. Marierostasjon er påkoblingspunkt til turveien.



Til Vaulen for å bade...



...ellertil Fargegata i Stavanger for å drikke kaffe.



Kortgangavstand til mye

Buss og tog

Buss	3 min
Togstasjon	8-10 min

Barnehager

Hillevåg barnehage	9 min
Steinerbarnehagen	10 min
Sandvikveien barnehage	13 min

Barne- og ungdomsskoler

Kristianslyst skole (8.-10. klasse)	9 min
Steinerskolen	10 min
Kvaleberg skole (1.-7. klasse)	14 min
Vaulen skole (1.-7. klasse)	17 min
Auglend skole (1.-7. klasse)	22 min
Hinna skole (8.-10. klasse)	6 min (med bil)

Trening

24/7 Mariero	8 min
CrossFit Centrum	8 min
Hetlandshallen	10 min
Vaulenbanen	11 min

**VAER SÅ GOD - HER ER
DET BESTE AV MARIERO!**



De praktiske naboene

Du har det meste rundt deg. Her er noen smakebiter.

Blomsterbutikk: Noefintil terrassen eller balkongen?



Hypermarked: Coop Obs! ligger 10 minutters gange fra Mariebo.



Fast Food: Food courten frister med litt av hvert.



Kveldsturmedvenner: Når du har lyst på noe "kves".



Delikatesser: Mye godt i ferskvaren.



Kjekkere ennyatzy: Tamed barn og barnebarn på bowling.



Gjenbruk: Gjør et kupp på Fretex.

På tur i nabolaget

-  TURVEI
-  TURFORBINDELSE
-  TOGLINJE
-  SYKKELROUTE



MARIERO 

På “epleslang” i egen hage

Vivetatlivet mellom husene er svært viktig for trivselen, og det er derfor lagt stor vekt på å lage et levende og attraktivt utemiljø mellom bygningene i Mariebo. Pent å se på blir det også.

Det store sammenhengende grøntarealet ligger i retning øst-vest med viktige tverrforbindelser som turdrag og adkomst til p-kjeller for rekkehusbeboere. Med all bilparkering under bakken, blir det god plass til grønne og trivelige områder for avkobling, lek og samvær.

Universelt og variert

Universell utforming er et kvalitetsprinsipp i Mariebo. Grøntområdet er barnevennlig med tre sandlekeplasser med gode solforhold i kort avstand fra inngangspartiene. Lekeapparatene skal stimulere barn i alderen 1–7 år. Utstyrene er forskjellige, slik at det blir variasjon mellom de tre lekeplassene. Det blir også en sentral møteplass med sittegruppe og grill.

Lek på plenen

Bepantningen skal vekke sansene og skape variasjon året rundt i form av blomstring, farger eller andre kvaliteter. I hagen kan du slå deg ned med en bok eller leke med barn eller barnebarn.

Spiselige frukter og bær

Vi planter mangenye trær. Noen blir store, andre holder seg små. Tenk at det er lov å gå på “epleslang” i egen hage! Buskfeltene har en fin miks av eviggrønne og løvfellende busker. Noen også med spiselige bær.

I tillegg til uteområdet på egen tomt, oppgraderer vi det eksisterende grøntområdet i Sommerostubben. Dette arealet tilrettelegges for opphold og aktiviteter for barn i ulike alder og voksne. Herfra blir det sammenhengende grøntdrag over tomten mot Zetlitzveien.



Kom hjem til Mariebo!

Mariebo borettslag består av 62 leiligheter og 9 rekkehus rundt et felles bilfritt uteområde.

58 av leilighetene ligger i tre leilighetshus med fasade mot hagen. Sør for disse kommer 9 rekkehus og et mindre leilighetshus med fire leiligheter derto går over to plan. Bil og sykkel parkeres under bakken i ensammenhengende p-kjeller. Deter også flere overbygde sykkelkur over bakken.

“Øverst i det blå huset med møne”

Arkitektonisk er det lagt stor vekt på å gi Mariebo en tydelig identitet. Herskalduføledeghjemme, og dets skal være lett å gjenkjenne hjemmet sitt. Derfor er byggene også gitt en tydelig husform. Hvert leilighetshus har “husi huset”. Forskjellig form, farge og høydegiren lekendynamikk, stor variasjon og mulighet for enkelt å identifisere sin bolig. Kanskje du bor “øverst i det blå huset med møne”? Noen hus har saltak og klassisk, liggende vestlandskledning i tre. Andre har flatetak og stående kledning. Eller er kledd med tegl. Inngang er via trappehus eller egen inngang.

Felles er fint. Privat er privat!

Alle boliger er vendt mot sør eller sør og vest, med gode solforhold. Samtlige boliger har terrasse, veranda eller takterrasse. De private uteplassene er romslige, og varierer fra ca. 8 m² til noen og 50 m². Det er lagt stor vekt på å gjøre verandaene lette å bruke. Derfor har de både et tett og et gjennomiktig rekkverk. Privat er privat!

Stor stue/kjøkken!

Et viktig prinsipp for planløsningene er at stue/kjøkken skal være et stort rom. Er det for stort for deg, kan mange av boligene med to soverom få et ekstra ved å redusere stuen. I stue/kjøkken er det også store vinduer for å slippe inn maksimalt med lys. Oppvarming skjer ved fjernvarme.

Basert på samtale med arkitekt Gro Lavold i Arkipartner om utformingen av Mariebo.





Leilighet 7b-301:
Stor gjennomgående leilighet.

PÅ MARIERO BLIR DET
KJEMPEGODT Å BO!



EN GOD START

22 leiligheter i hus 2

Første salgstrinn er det midterste av de tre leilighetshusene som grenser mot Zetlitzveien i nord.

I dette huset ligger også to kjekke tilbud som alle i borettslaget kan benytte. Fellesrommet er perfekt for selskaper og annen moro eller nytte. Tekjøkken og toalettfasiliteter hører med.

Det er også en gjestehybel som beboere kan leie hvis boligen blir for liten eller besøket for langvarig. Etsykkelverksted har vi også fått plass til. Det ligger i parkeringskjelleren, og er dermed klar til bruk for de første beboerne som flytter inn. Klar, ferdig, lapp!

Den neste salgstrinnet kommer fortløpende. Vi tror og håper at vi har tenkt og tegnet så mye bra at disse boligene blir populære i markedet. Så hvorfor ikke være tidlig ute? Smart å sikre seg boligen du har aller mest lyst på.

Mange gode kvaliteter

Bra plass. Herlig hage. Fine hus i tre og tegl. Effektive og smarte planløsninger. Og mange gode kvaliteter inne. På bad er det fliser fra gulv til tak. Her inne skal du både se godt og ha det varmt og deilig. Det er vannbåren varme i gulvet og ledspotteri i taket. I alle oppholdsrom er det 1-stavshvitpigmenterte eikeparkett. Godt innneklima sikres gjennom viftekonvektor. Kjøkken- og baderomsinnredning er i samme gode kvalitet. Gjester skal se at her bor det folk med god smak!



SALGSTRINN 1

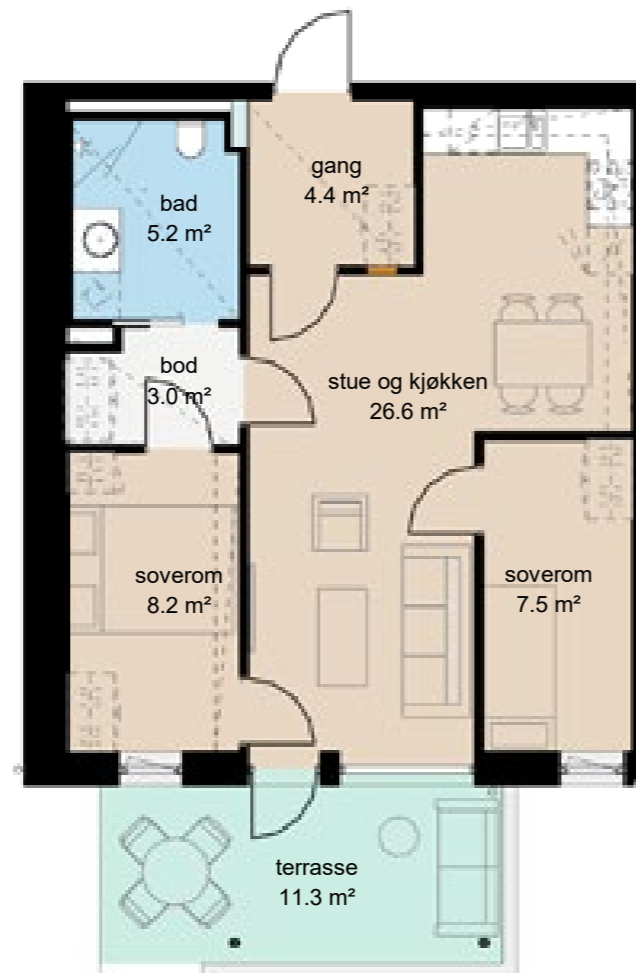
Hus 2 først i salg!

Leiligheter	22
Etasjer	4
Størrelser	ca. 44-114 m ²

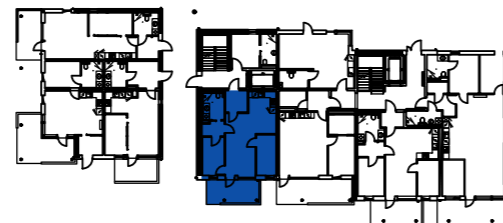
58,9 m² – 2 soverom

Leilighet	7a-101
Etasje	1.
Bra	58,9m ²
P-rom	55,1 m ²
Terrasse	11,3 m ²

- Godt utnyttet leilighet med to soverom
- Stor sørvendt terrasse
- Mulighet for garderobe i gang
- Romslig bad
- Privat og felles inngang til bad
- Første etasje



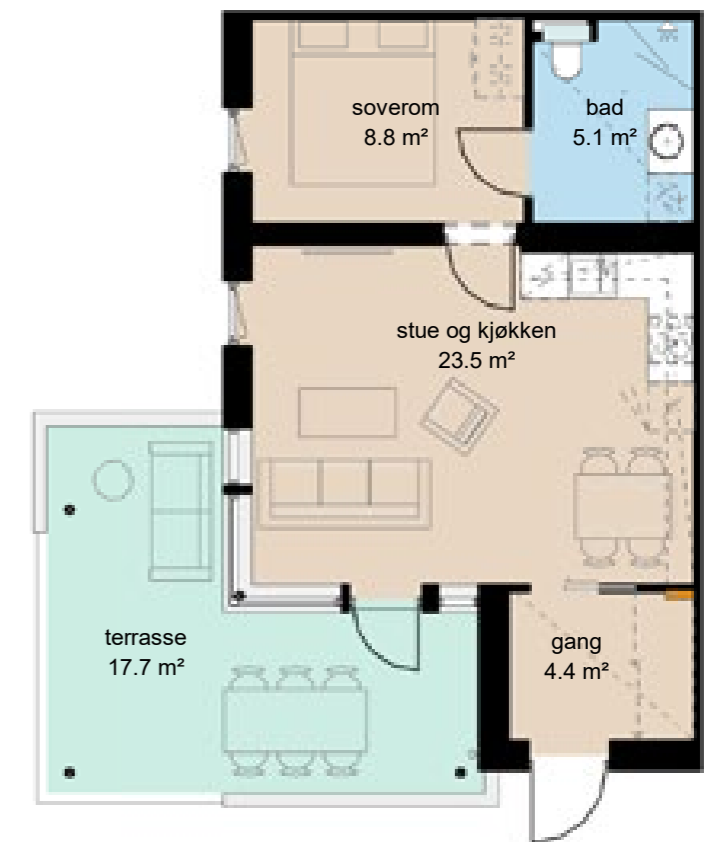
M=1:100



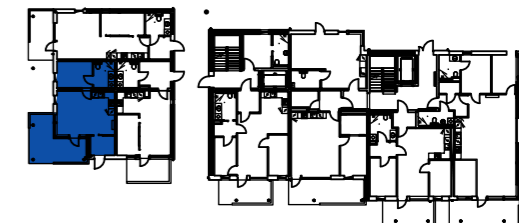
44,2 m² – 1 soverom

Leilighet	7a-102
Etasje	1.
Bra	44,2 m ²
P-rom	44,2 m ²
Terrasse	17,7 m ²

- Hjørneleilighet
- Stor sør- og vestvendt terrasse, med lun vestvendt krok
- Mulighet for garderobe i gang
- Romslig bad
- Inngang til bad direkte fra soverom
- Privat inngang
- Første etasje



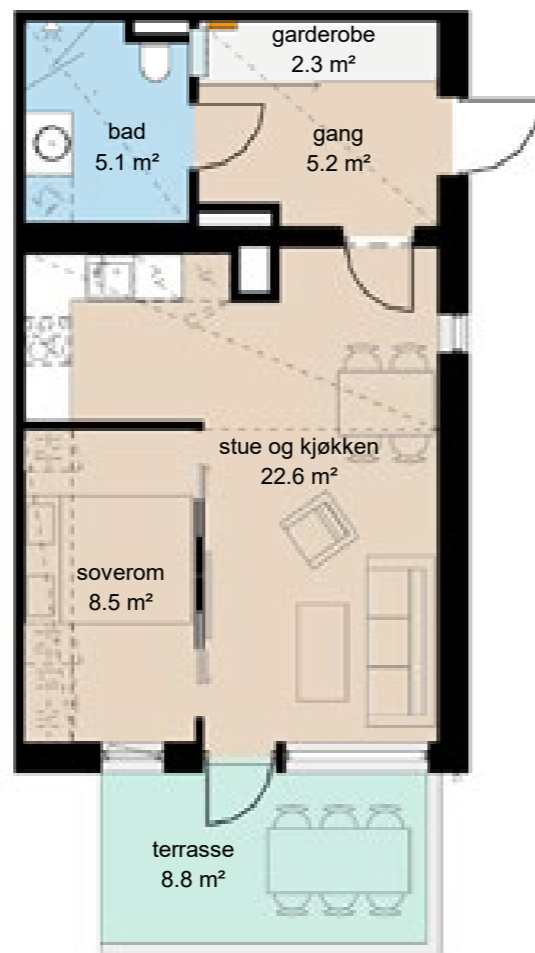
M=1:100



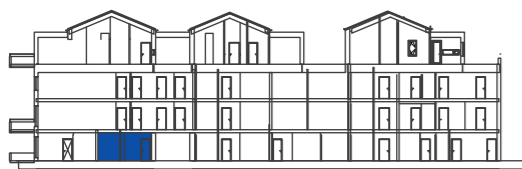
47,1 m² – 1 soverom

Leilighet	7a-103
Etasje	1.
Bra	47,1 m ²
P-rom	44,8 m ²
Terrasse	8,8 m ²

- God sørvendt terrasse mot hagen
- Romslig bad
- Mulighet for garderobe i gang
- Privat inngang
- Første etasje



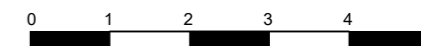
M=1:100



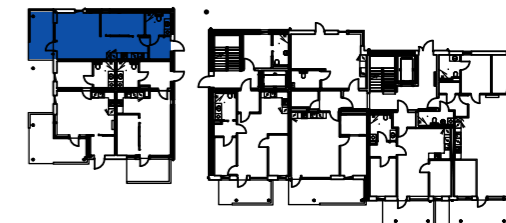
48,9 m² – 1 soverom

Leilighet	7a-104
Etasje	1.
Bra	48,9 m ²
P-rom	48,9 m ²
Terrasse	10,6 m ²

- Hjørneleilighet
- Romslig stue
- Mulighet for garderobe i gang
- Vestvendt terrasse
- Romslig bad
- Privat inngang
- Første etasje



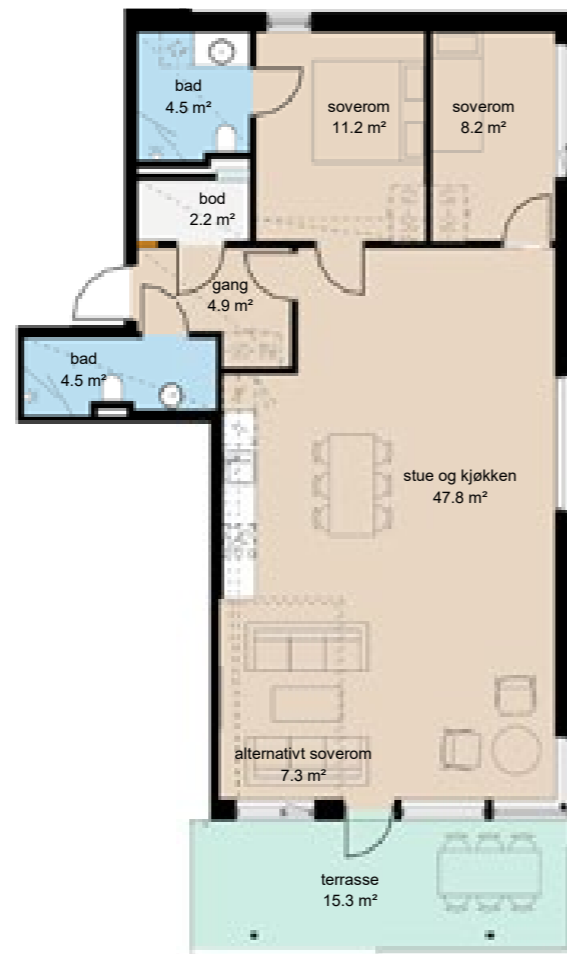
M=1:100



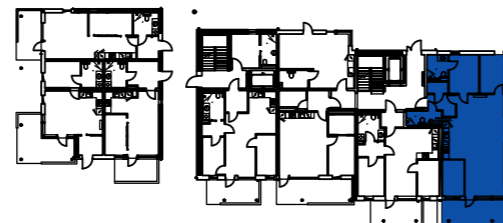
94,5 m² – 2 soverom

Leilighet	7b-101
Etasje	1.
Bra	94,5 m ²
P-rom	91,2 m ²
Terrasse 1	15,3 m ²

- Gjennomgående stor leilighet
- To soverom (mulighet for tre)
- To bad
- Hovedsoverom med privat bad
- Romslig stue og kjøkken
- Godt med lys inn i leiligheten
- Mulighet for garderobe i gang
- Mange møbleringsmuligheter
- Første etasje



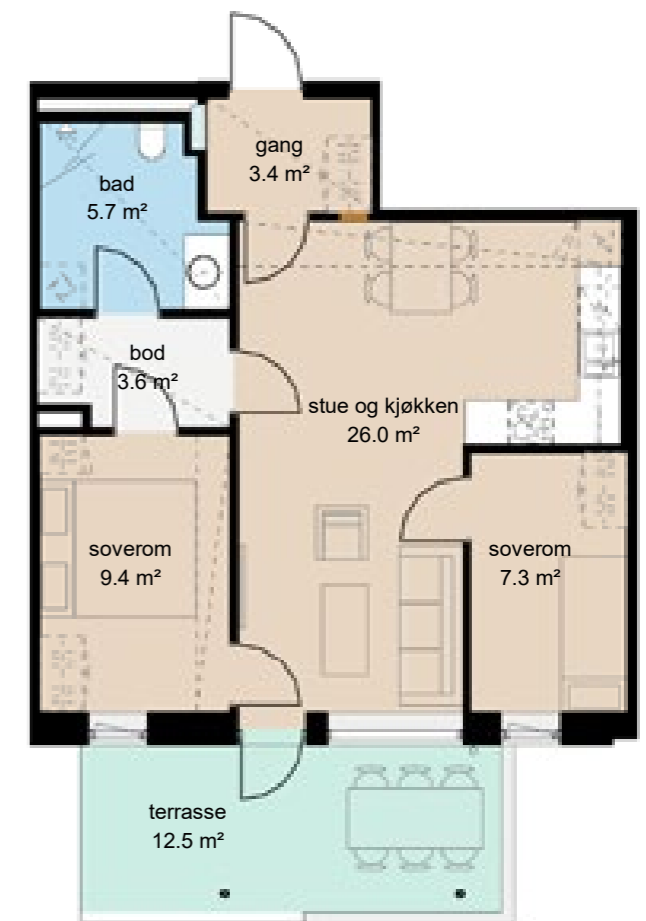
M=1:100



59,3 m² – 2 soverom

Leilighet	7b-102
Etasje	1.
Bra	59,3 m ²
P-rom	54,8 m ²
Terrasse	12,5 m ²

- Godt utnyttet leilighet med to soverom
- Stor sørvendt terrasse
- Mulighet for garderobe i gang
- Romslig bad
- Privat og felles inngang til bad
- Første etasje



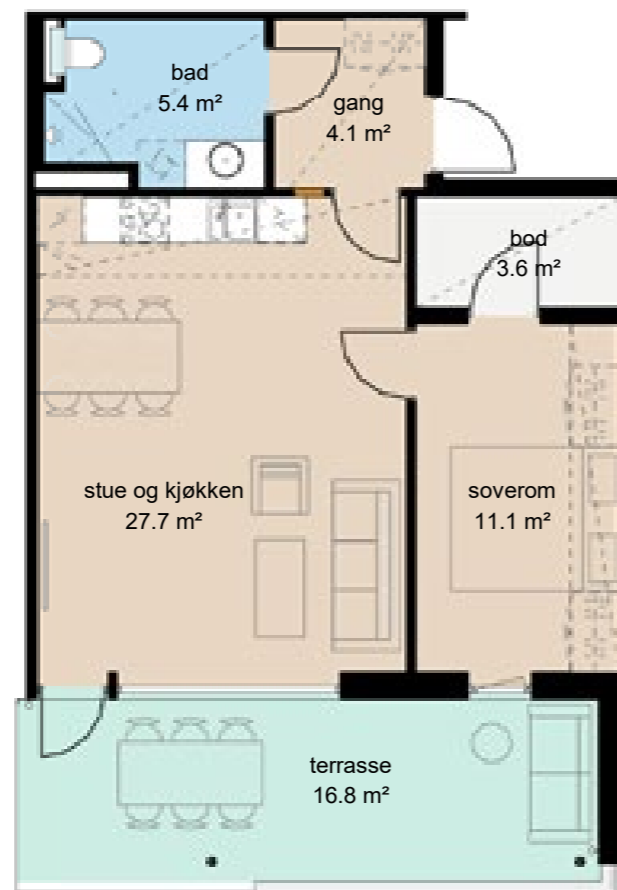
M=1:100



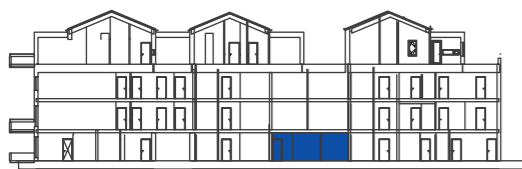
55,2 m² – 1 soverom

Leilighet	7b-103
Etasje	1.
Bra	55,2 m ²
P-rom	51,0 m ²
Terrasse	16,8 m ²

- Romslig stue og kjøkken
- Storsørvendt terrasse, med lunvestvendtkrok
- Inngang til bod direkte fra soverom
- Mulighet for garderobe i gang
- Første etasje



M=1:100



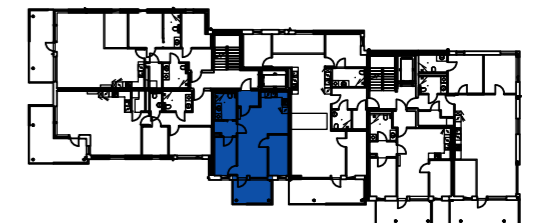
59 m² – 2 soverom

Leilighet	7a-201
Etasje	2.
Bra	59 m ²
P-rom	55,2 m ²
Balkong	8,4 m ²

- Godt utnyttet leilighet med to soverom
- Sørvendt balkong
- Mulighet for garderobe i gang
- Romslig bad
- Privat og felles inngang til bad



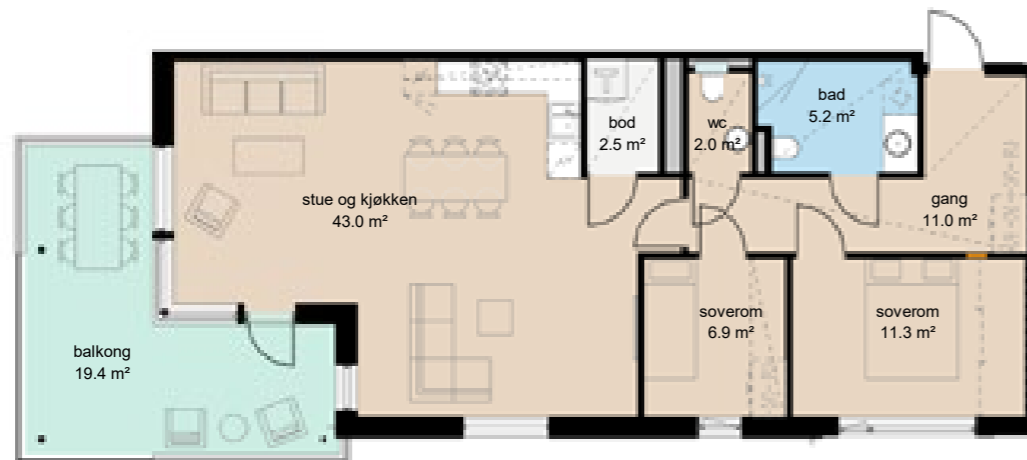
M=1:100



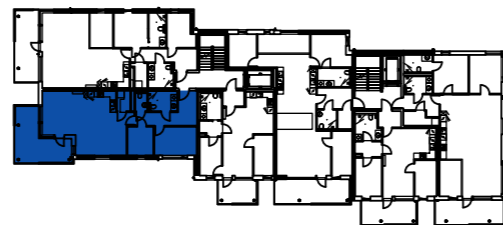
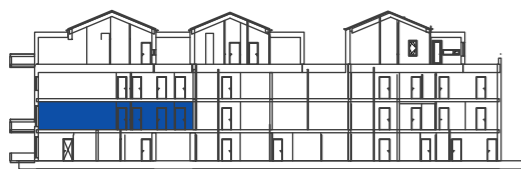
86,5 m² – 2 soverom

Leilighet 7a-202
Etasje 2.
Bra 86,5 m²
P-rom 82,7 m²
Balkong 19,4 m²

- Hjørneleilighet
- Romslig stue og kjøkken
- Stor sør- og vestvendt balkong, med lun vestvendt krok
- Gjestetoalett
- Mulighet for garderobe i gang og soverom
- Godt med lys inn i leiligheten



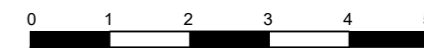
M=1:100



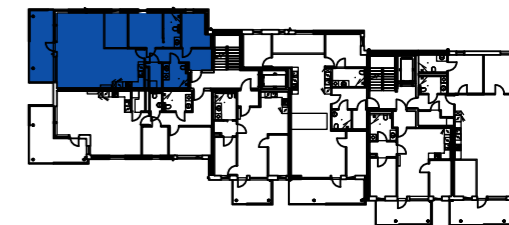
103,2 m² – 2 soverom

Leilighet 7a-203
Etasje 2.
Bra 103,2 m²
P-rom 98,7 m²
Balkong 15,5 m²

- Hjørneleilighet
- Romslig stue og kjøkken
- Hovedsoverom med privat bad
- To soverom (mulighet for tre)
- To bad
- Godt med lys inn i leiligheten
- Mulighet for garderobe i gang
- Stor vestvendt balkong



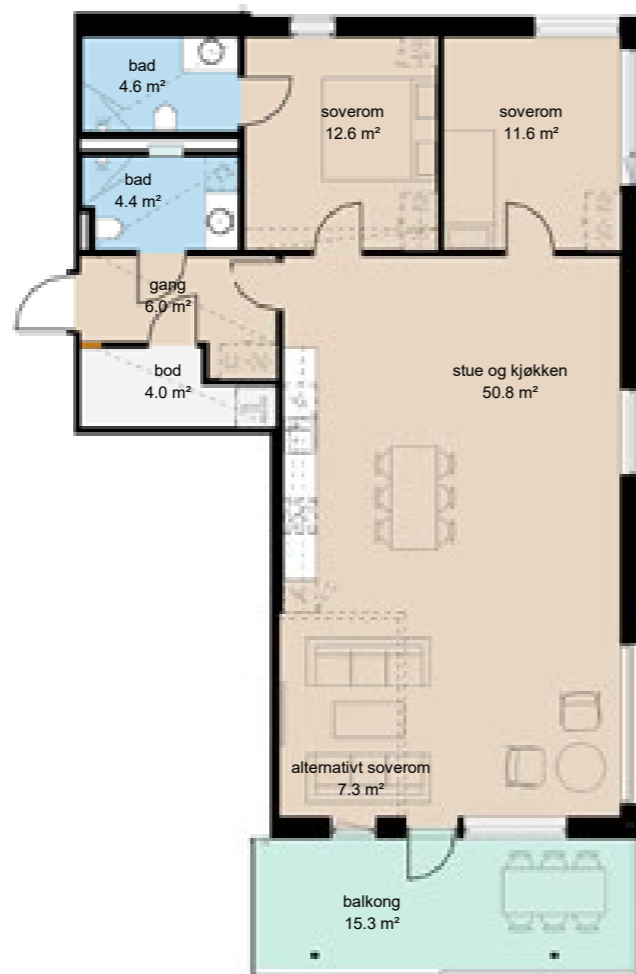
M=1:100



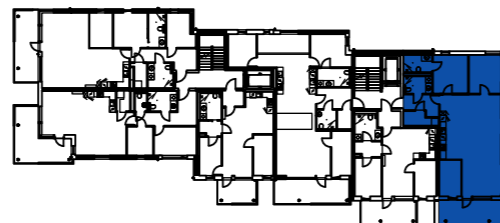
105,4 m² – 2 soverom

Leilighet	7b-201
Etasje	2.
Bra	105,4 m ²
P-rom	100,9 m ²
Balkong 1	15,3 m ²

- Gjennomgående stor leilighet
- Romslig stue og kjøkken
- To store soverom (mulighet for tre)
- Hovedsoverom med privat bad
- To bad
- Mulighet for garderobe i gang
- Godt med lys inn i leiligheten



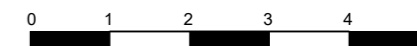
M=1:100



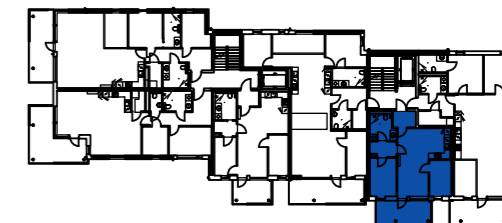
59,5 m² – 2 soverom

Leilighet	7b-202
Etasje	2.
Bra	59,5 m ²
P-rom	55 m ²
Balkong	11,9 m ²

- Godt utnyttet leilighet med to soverom
- Stor sørvendt terrasse
- Mulighet for garderobe i gang
- Romslig bad
- Privat og felles inngang til bad



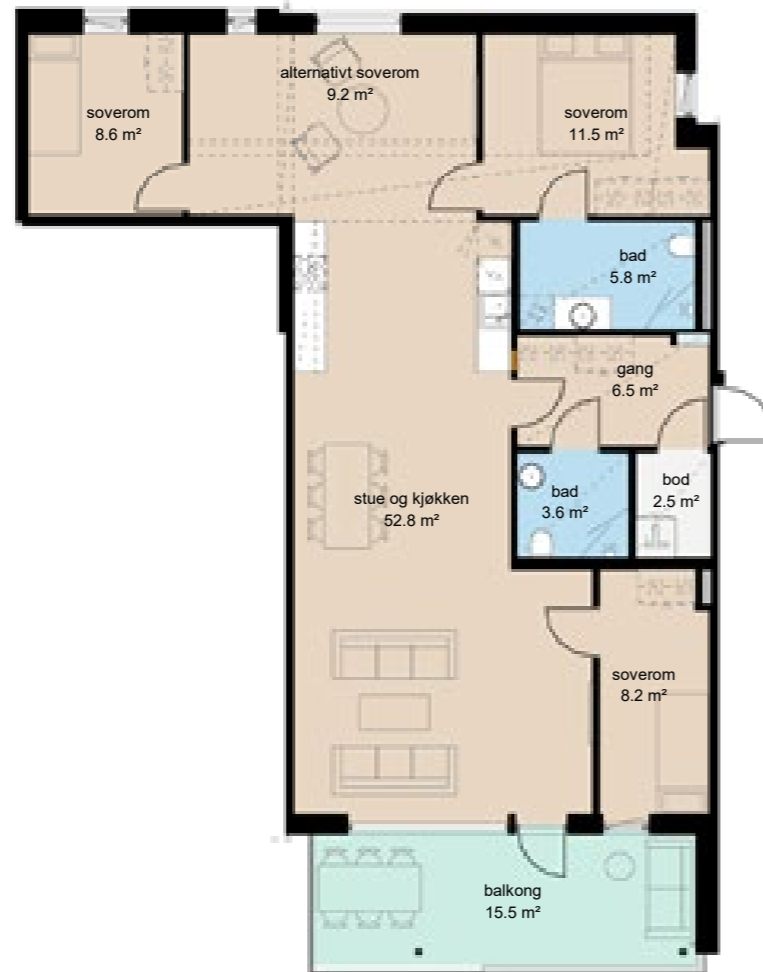
M=1:100



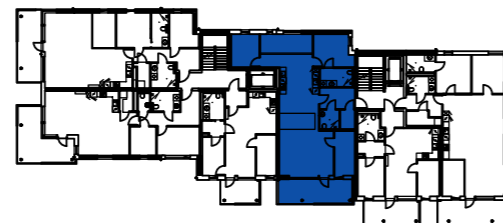
114,5 m² – 3 soverom

Leilighet 7b-203
 Etasje 2.
 Bra 114,5 m²
 P-rom 111,5 m²
 Balkong 1 15,5 m²

- Gjennomgående stor leilighet
- Romslig stue og kjøkken
- Mulighet for garderobe i gang
- To bad
- Tre soverom (mulighet for fire)
- Hovedsoverom med privat bad



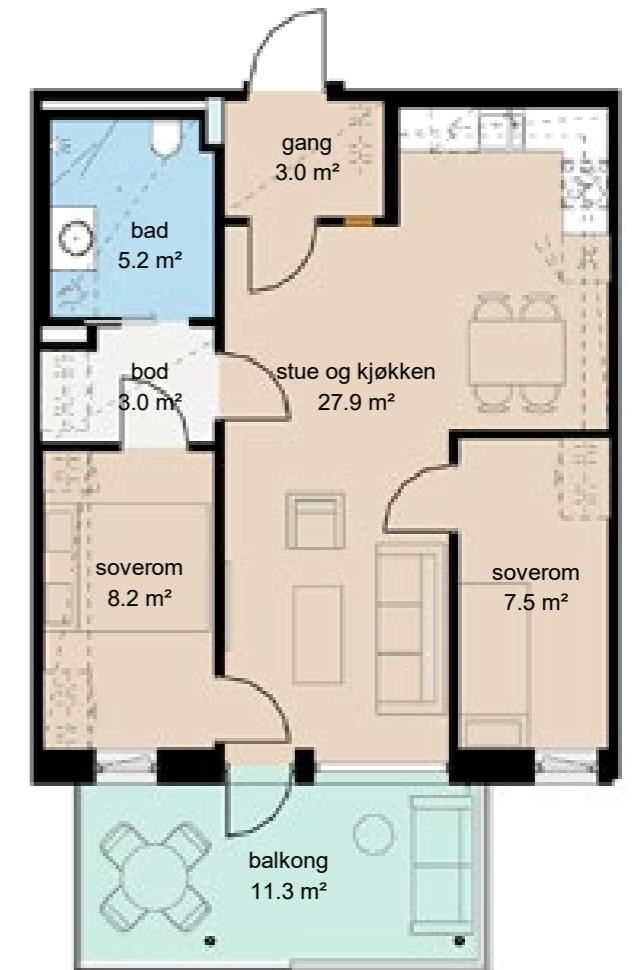
M=1:100



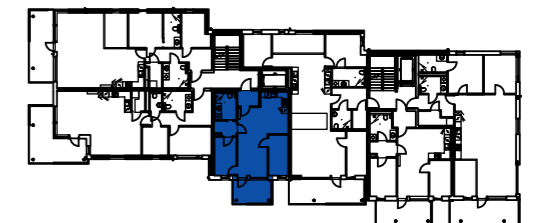
59 m² – 2 soverom

Leilighet 7a-301
 Etasje 3.
 Bra 59 m²
 P-rom 55,2 m²
 Balkong 11,3 m²

- Godt utnyttet leilighet med to soverom
- Sørvendt balkong
- Mulighet for garderobe i gang
- Romslig bad
- Privat og felles inngang til bad



M=1:100



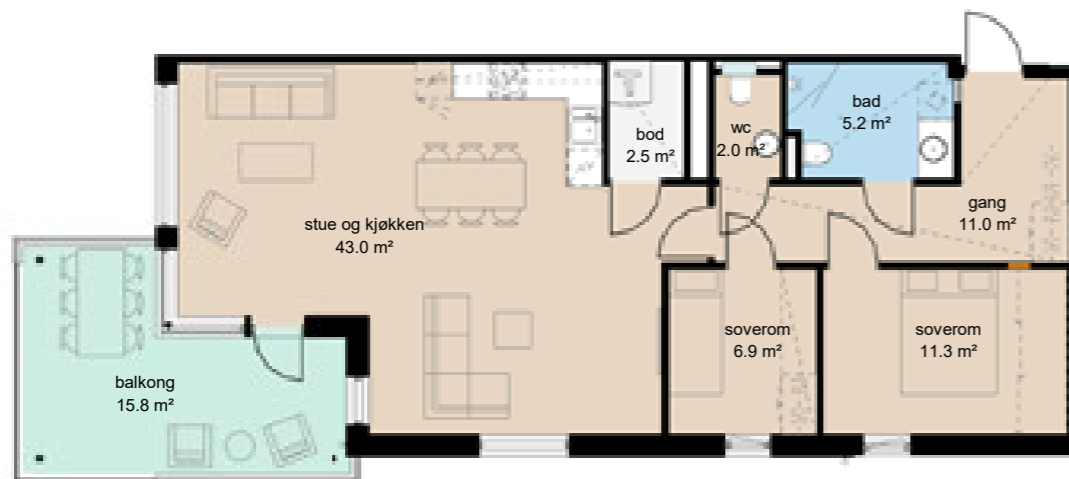
ENDELIG MARIERO UTEN
Å TRENGE SOV I RO!



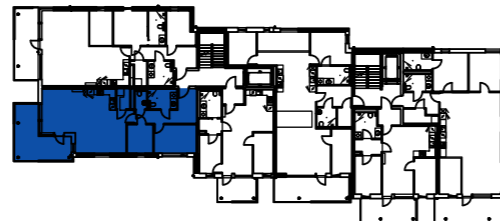
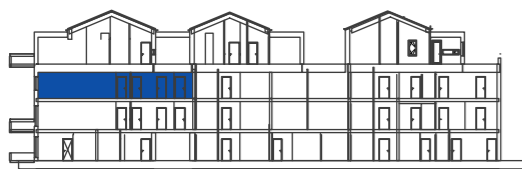
86,5 m² – 2 soverom

Leilighet 7a-302
 Etasje 3.
 Bra 86,5 m²
 P-rom 82,7 m²
 Balkong 15,8 m²

- Hjørneleilighet
- Romslig stue og kjøkken
- Stor sør- og vestvendt balkong, med lun vestvendt krok
- Gjestetoalett
- Mulighet for garderobe i gang og soverom
- Godt med lys inn i leiligheten



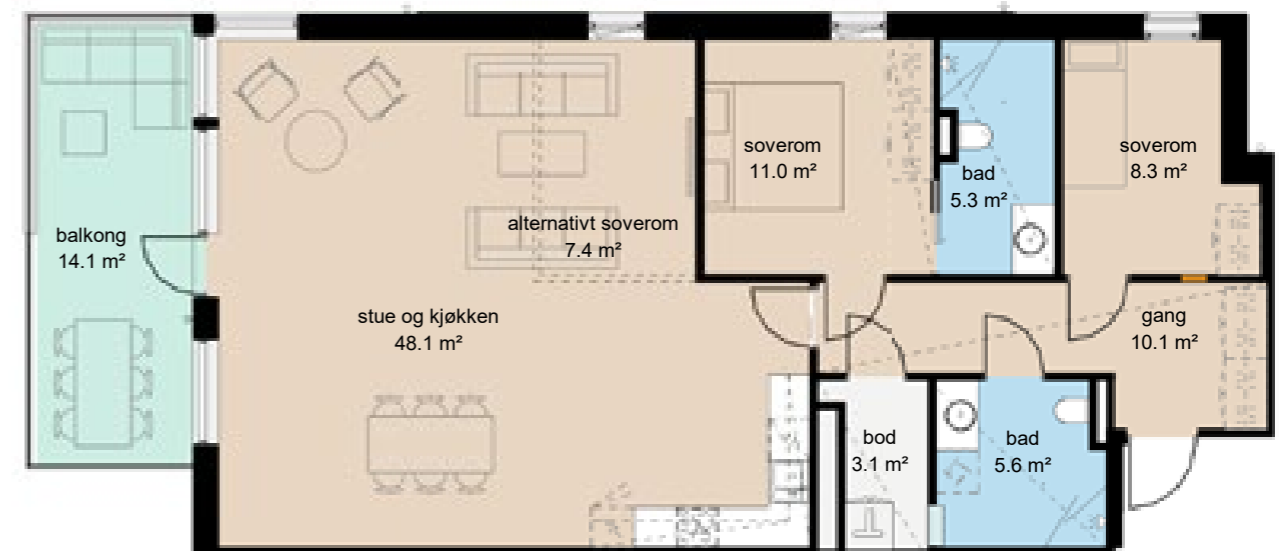
M=1:100



103,2 m² – 2 soverom

Leilighet 7a-303
 Etasje 3.
 Bra 103,2 m²
 P-rom 98,9 m²
 Balkong 14,1 m²

- Hjørneleilighet
- Romslig stue og kjøkken
- Hovedsoverom med privat bad
- To soverom (mulighet for tre)
- To bad
- Godt med lys inn i leiligheten
- Mulighet for garderobe i gang
- Stor vestvendt balkong



M=1:100



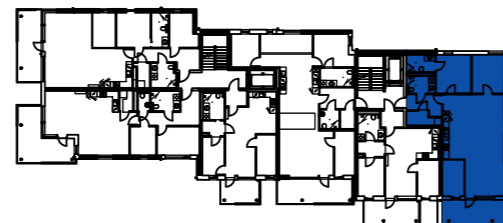
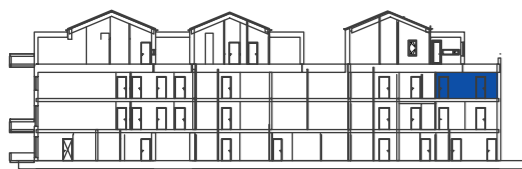
105,4 m² – 2 soverom

Leilighet	7b-301
Etasje	3.
Bra	105,4 m ²
P-rom	100,9 m ²
Balkong 1	15,3 m ²

- Gjennomgående stor leilighet
- Romslig stue og kjøkken
- To store soverom (mulighet for tre)
- Hovedsoverom med privat bad
- To bad
- Mulighet for garderobe i gang
- Godt med lys inn i leiligheten



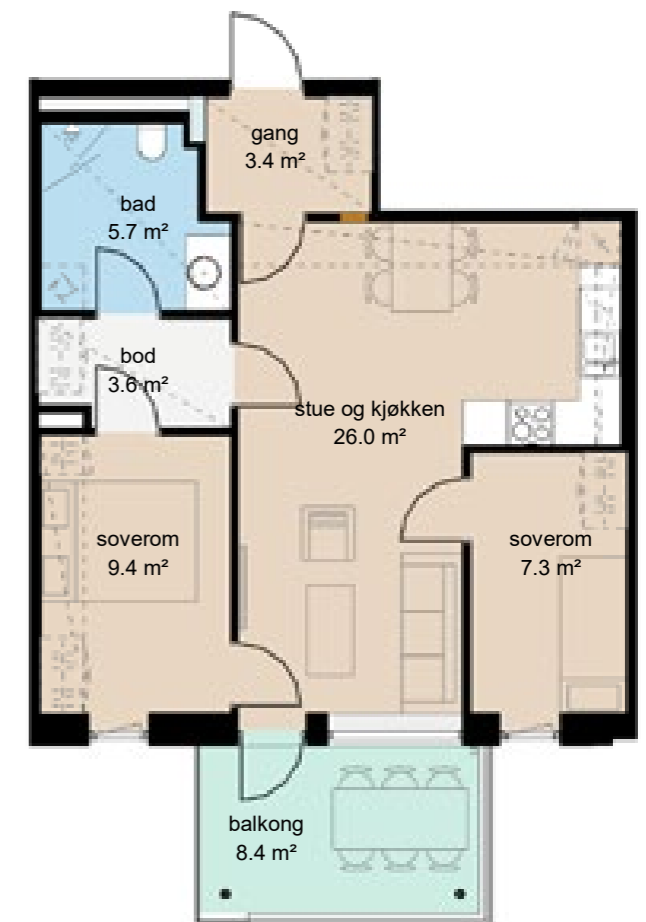
M=1:100



59,5 m² – 2 soverom

Leilighet	7b-302
Etasje	3.
Bra	59,5 m ²
P-rom	55 m ²
Balkong	8,4 m ²

- Godt utnyttet leilighet med to soverom
- Sørvendt terrasse
- Mulighet for garderobe i gang
- Romslig bad
- Privat og felles inngang til bad



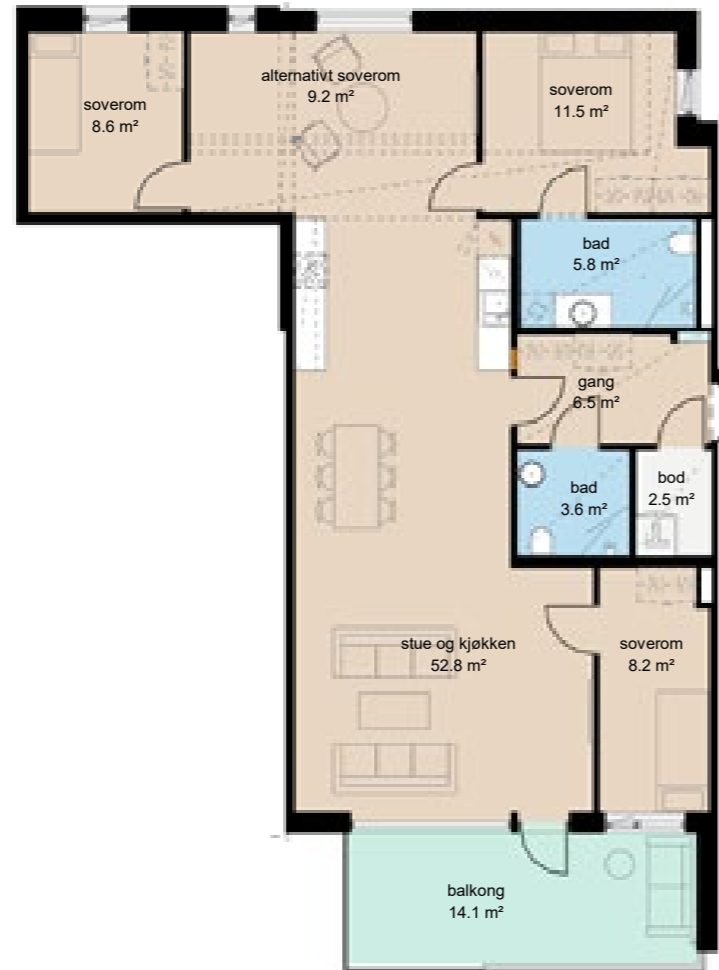
M=1:100



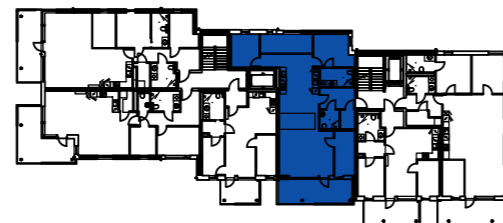
114,4 m² – 3 soverom

Leilighet 7b-303
 Etasje 3.
 Bra 114,4 m²
 P-rom 111,4 m²
 Balkong 1 14,1 m²

- Gjennomgående stor leilighet
- Romslig stue og kjøkken
- Mulighet for garderobe i gang
- To bad
- Tre soverom (mulighet for fire)
- Hovedsoverom med privat bad



M=1:100



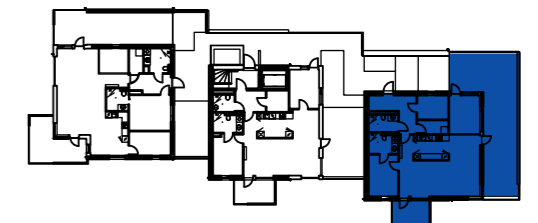
106,4 m² – 2 soverom

Leilighet 7a-401
 Etasje 4.
 Bra 106,4 m²
 P-rom 101,7 m²
 Balkong 1 8,8 m²
 Balkong 2 59,1 m²

- Gjennomgående toppleilighet
- Romslig stue og kjøkken
- Hovedsoverom med privat bad
- To bad
- To soverom (mulighet for tre)
- Mulighet for garderobe i gang
- Godt med lys inn i leiligheten
- Balkong mot sør og stor takterrasse
- Utsikt



M=1:100





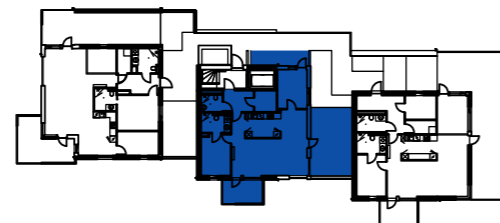
89,6 m² – 2 soverom

Leilighet	7a-402
Etasje	4.
Bra	89,6 m ²
P-rom	84,7 m ²
Balkong 1	8,6 m ²
Balkong 2	26,6 m ²
Balkong 3	9 m ²

- Gjennomgående toppleilighet
- Romslig stue og eget kjøkken
- Hovedsoverom med privat bad
- To soverom
- Mulighet for garderobe i gang
- Godt med lys inn i leiligheten
- Balkong mot sør og stor takterrasse
- Utsikt



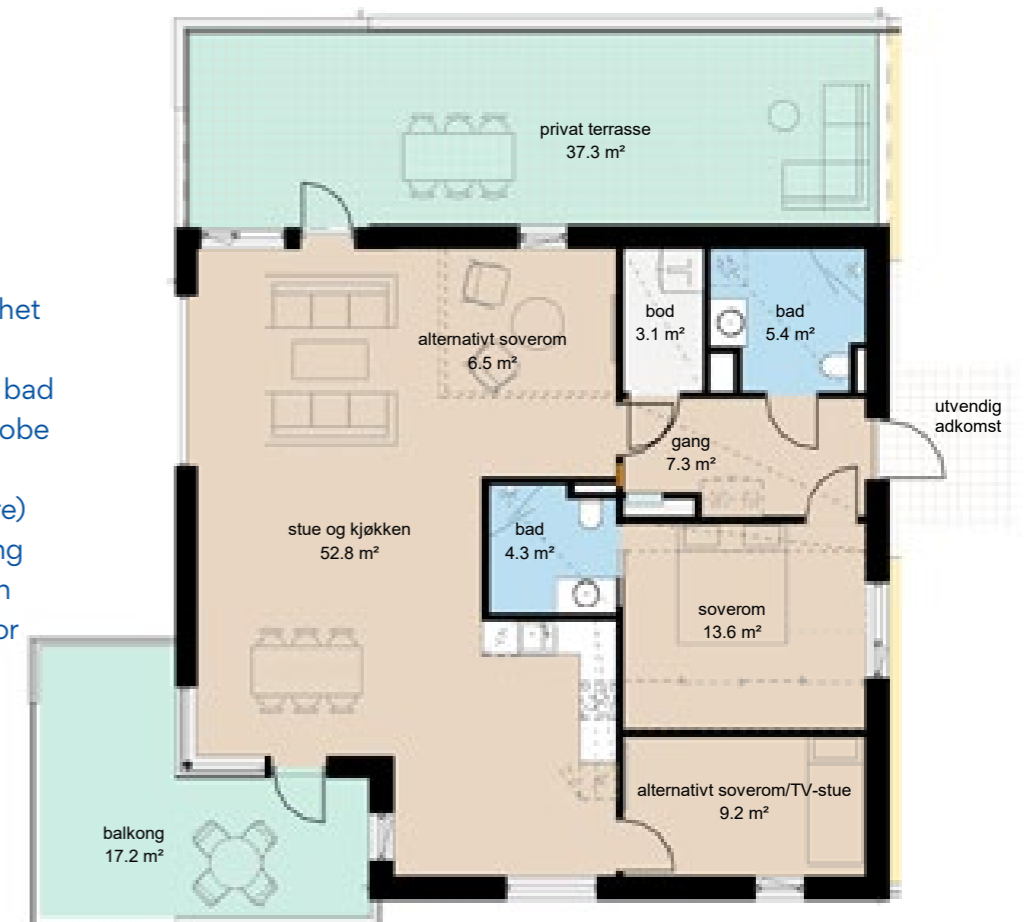
M=1:100



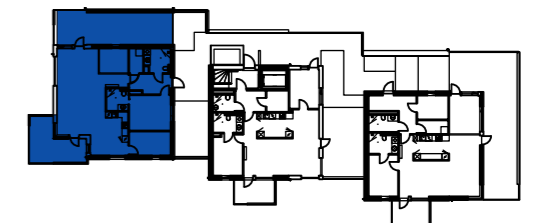
106,6 m² – 2 soverom

Leilighet	7a-403
Etasje	4.
Bra	106,6 m ²
P-rom	102,8 m ²
Balkong 1	17,2 m ²
Balkong 2	37,3 m ²

- Gjennomgående toppleilighet
- Romslig stue og kjøkken
- Hovedsoverom med privat bad og mulighet for stor garderobe
- To bad
- To soverom (mulighet for tre)
- Mulighet for garderobe i gang
- Godt med lys inn i leiligheten
- Balkong mot sørvest samt stor takterrasse
- Utsikt



M=1:100

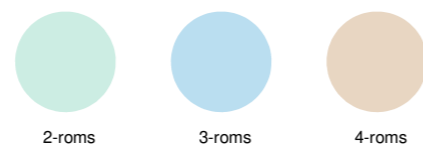
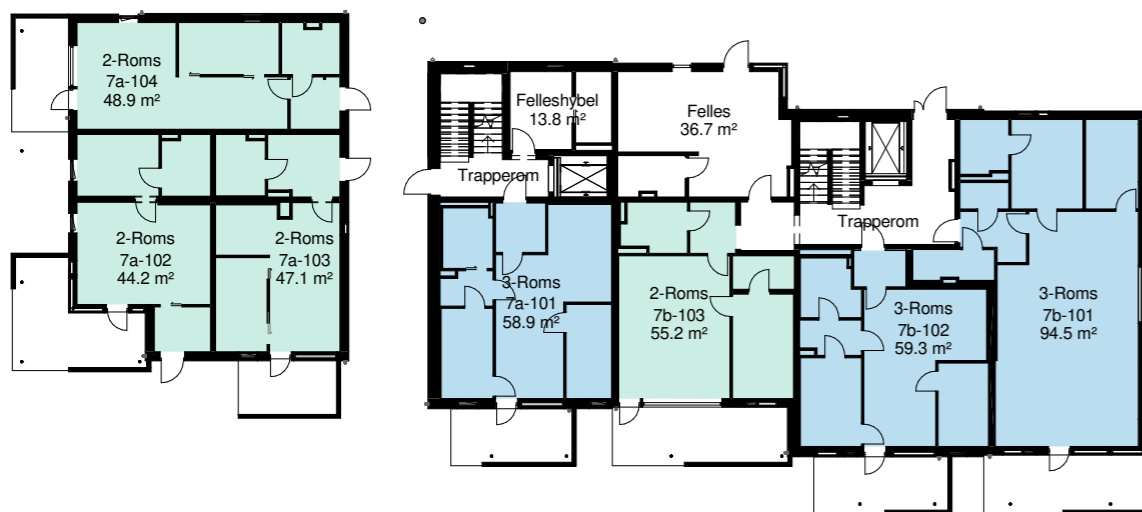




Leilighet 7a-302: Lys og fin hjørneleilighet med romslig stue og kjøkken.

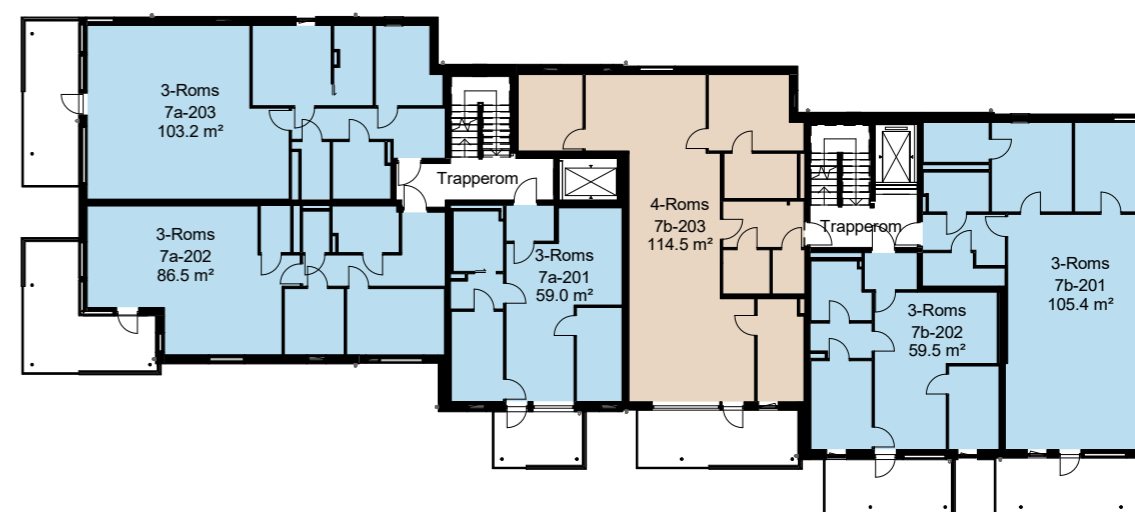
1. boligetasje

2-roms 4 leiligheter
3-roms 3 leiligheter



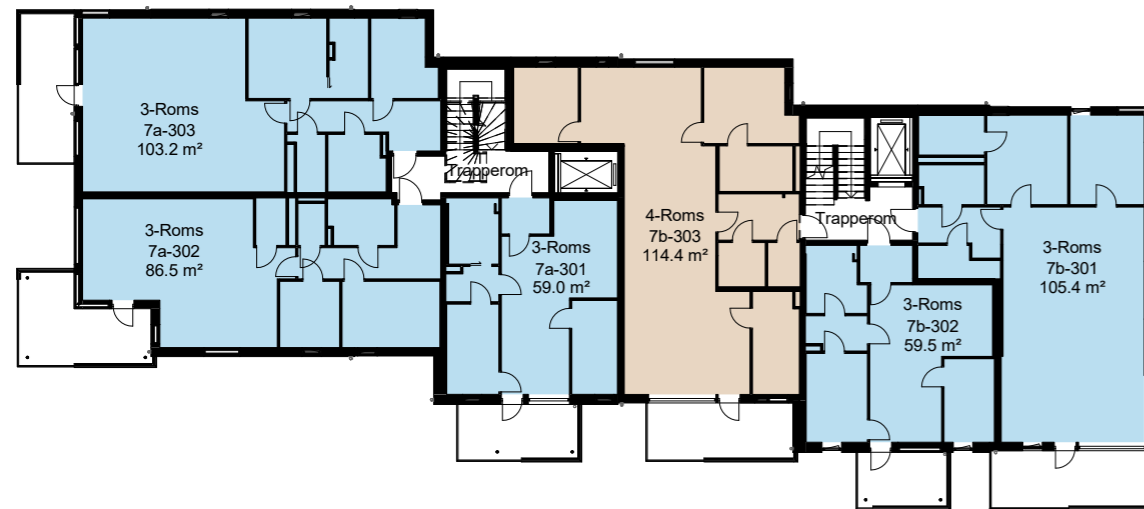
2. boligetasje

3-roms 5 leiligheter
4-roms 1 leiligheter



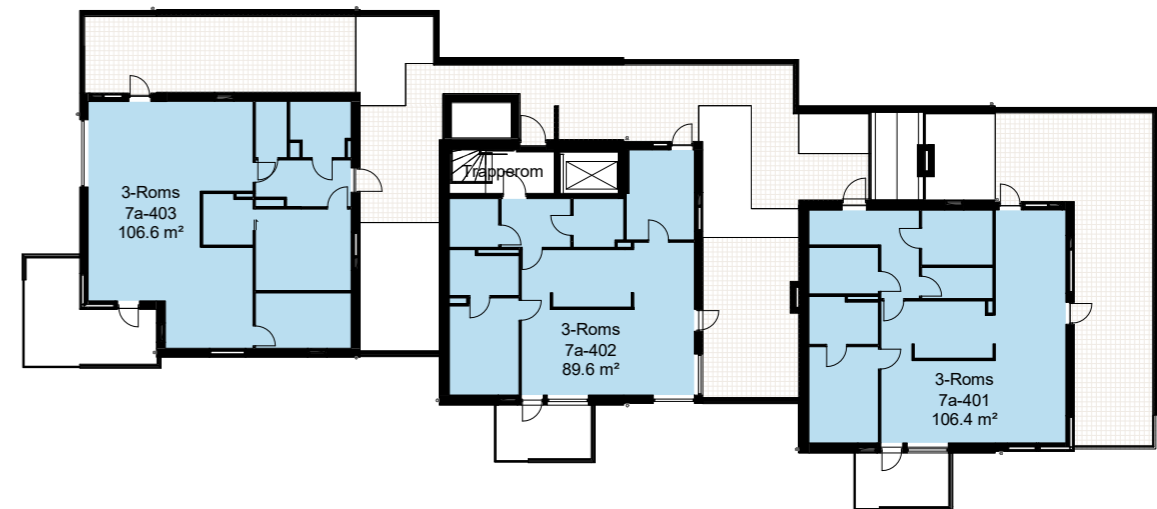
3. boligetasje

3-roms 5 leiligheter
4-roms 1 leiligheter



4. boligetasje

3-roms 3 leiligheter



Velkommen til OBOS!

OBOS er den største medlemsorganisasjonen med over 450 000 medlemmer. Siden 1929 har vi skaffet våre medlemmer bolig, samt forvaltet disse på en trygg måte. De fleste av våre medlemmer bor i Oslo og omegn, men vi er også godt etablert i flere av landets store byer – blant annet i Fredrikstad, Tønsberg, Hamar, Stavanger, Bergen, Ålesund og Trondheim.

Forkjøpsrett og gunstige medlemstilbud

For de fleste medlemmer er det forkjøpsretten og tilgangen til et stort boligmarked, samt våre nye boligprosjekter som oppleves som den største fordel. Vi bygger i dag i alle våre regioner. Men det skal alltid lønne seg å være medlem i OBOS – også for deg som har dekket ditt boligbehov.

Som medlem i OBOS kan du låne og spare penger til betingelser som er blant markedets beste. I tillegg gir medlemskortet deg tilgang til mange gode rabattavtaler innenfor forsikring, bolig og interiør, kultur og fritid.

Norges største boligforvalter

I dag forvalter OBOS cirka 220 000 boliger over store deler av landet. OBOS har også et omfattende tilbud til boligselskaper og bedrifter innen bygging, vedlikehold og rehabilitering samt en betydelig spare- og finansvirksomhet. Vi eier blant annet OBOS Eiendom som er et stort eiendomsselskap.

Samfunnsengasjement

OBOS støtter flere arenaer innenfor kultur, sport og humanitært arbeid, og er nøye på at sponsorstøtten kommer medlemmene til gode. Vi har som mål å støtte positive miljøtiltak i medlemmenes boområder, samt bidra til positive oppvekstvilkår for barn og unge.



Finansiering

Når du kjøper ny bolig fra OBOS får du ekstra gode lånebetingelser i OBOS-banken.

Med OBOS Nyboliglån får du:

- Svært god rente, uavhengig av lånebeløp
- Mellomfinansiering til samme rente som det langsiktige lånet
- Låne inntil 85 prosent av kjøpesummen
- Inntil 30 års nedbetalingstid

OBOS-banken ordner alt det praktiske, slik at du kan fokusere på gledene ved å få en helt ny bolig.

Les mer og søk om finansiering på obosbanken.no



Helt nytt

9 gode grunner til å kjøpe helt ny OBOS-bolig:

- Unngå oppussing
- Ingen stressende budrunder
- Gode energiløsninger
- Boligen oppfyller de nyeste standardene
- Lave vedlikeholdsutgifter
- Bolig til fastpris
- 5 års garanti og reklamasjonsrett
- Vi er tilgjengelige også etter innflytting
- Lave kjøps- og overtagelseskostnader

Les mer på: obos.no/helnytt



Trivelige omgivelser: Godemuligheter fortrygge og grønne turer i nærområdet – enten du vil gå, sykle eller bade.



NY BOLIG?

Smart å bo i borettslag

OBOS har mange års erfaring med å bygge og forvalte borettslag. En ny bolig i et av våre borettslag er et trygt kjøp!

Når du kjøper en bolig i et borettslag, blir du andelseier. Det betyr at du eier en andel som gir deg enerett til din egen bolig, og rett til å bruke fellesarealene sammen med de andre beboerne. Når du eier en bolig i et OBOS borettslag, er du en del av et godt organisert fellesskap, som gir deg en enklere og tryggere hverdag både når det gjelder vedlikehold og økonomi. OBOS borettslag kan få ekstra gode priser på blant annet bredbånd, kabel-tv og strøm. Hvis du ikke er OBOS-medlem fra før, må du melde deg inn når du kjøper boligen.

Hvem bestemmer i borettslaget?

En gang i året er det generalforsamling. Dette er den øverste bestemende myndigheten i borettslaget. Alle eiere har rett til å delta på møtet, til å komme med forslag og til å stemme over saker som gjelder borettslaget. På generalforsamlingen velges det et styre som har ansvaret for driften og forvaltningen av eiendommen. Styret tar alle avgjørelser i den daglige driften, men må følge borettslagsloven, vedtektene og andre beslutninger som generalforsamlingen har fattet. Borettslaget har en egen forvaltningskonsulent som hjelper styret, blant annet med utsendelse av fakturaer for felleskostnader, betaling av regninger og regnskapsføring.

Vedlikeholdsansvar

Du har ansvar for vedlikehold av din bolig (bruksenhet), slik at det ikke oppstår noen skader eller ulemper for de andre eierne. Det samme ansvar har borettslaget for fasader, tak, inngangspartier, fellesarealer både inne og ute, etc. Borettslaget forsikrer bygningene, men du må skaffe deg egen innboforsikring.

Salg og utleie

Du kan fritt selge eller leie ut boligen din, iht reglene i borettslagsloven. Hovedregelen er at det bare er fysiske personer som kan eie en bolig i et borettslag, og ingen kan eie mer enn én. Din OBOS-bolig kan kjøpes på forkjøpsrett av andre OBOS-medlemmer. Hovedregelen for utleie er at du må ha bodd i boligen i minst ett av de siste to årene. Det er styret i borettslaget som formelt godkjenner utleie.

Fellesgjeld og skattefradrag

Når du kjøper bolig i et nytt borettslag, vil en del av kjøpesummen være del av et felleslån. Det er et gunstig lån som OBOS har forhandlet fram for alle boligene samlet. Fellesgjelden er din del av dette lånet som du betaler gjennom felleskostnadene. Når du skal kjøpe en OBOS-bolig, står det tydelig i prisoversikten hvor stor din andel av fellesgjelden blir. Du får fradrag for deler av rentene på din andel av fellesgjelden, dersom du har inntekt du betaler skatt av. I tillegg får du formuesfradrag for din andel av fellesgjelden. OBOS gir deg full oversikt over postene som skal føres i selvangivelsen.

Felleskostnader

Du betaler felleskostnader én gang i måneden. De dekker kapitalkostnader på fellesgjeld, og drift av borettslaget, som for eksempel kommunale avgifter, vaktmestertjenester, trappevask, forsikring av bygningene, felles energibruk og vedlikehold av uteområder og bygninger med mer. I et nytt borettslag får du vanligvis avdragsfrihet på fellesgjelden de første årene. OBOS garanterer for alle felleskostnadene i borettslaget. Det betyr at selv om noen ikke betaler sin del, får det ingen konsekvenser for din eller borettslagets økonomi. Det samme gjelder for boliger som er usolgte ved innflytting. Dette gir stor trygghet for alle som kjøper en OBOS-bolig.





Generell informasjon

På salgstidspunktet er ikke alle forhold avklart. Det tas derfor forbehold om at utførelse og materialvalg kan endres. Bilder og illustrasjoner ment for å gi et visuelt inntrykk av prosjektet. De kan vise tilvalg som ikke er en del av standardleveransen.

Alle opplysninger er gitt med forbehold om endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, herunder også endringer som følge av påbud fra offentlige myndigheter og godkjent rammetillatelse. Det forutsettes at dette ikke medfører vesentlige endringer av den angitte standarden.

Møbler og løsøre som er vist på illustrasjoner inngår ikke i standardleveransen. Det henvises til kontraktstegning og leveransebeskrivelse som nærmere beskriver hva som leveres.

Det tas forbehold om mindre endringer i utførelsen av uteområdene i forhold til beskrivelser og illustrasjoner som er vist i salgsmaterialet. Ved overlevering vil ferdigstillelsesgrad og tilvekst av vegetasjon og beplantning i uteområdene kunne ha kommet kortere enn det illustrasjoner viser.

Det tas forbehold om eventuelle trykkfeil.

Januar 2020



Prosjektseier

Tone Ulvik Johnsen

Mobil: 992 58 240

Mail: tone.ulvik.johnsen@obos.no

Organisasjonsnummer: 935 283 280

Salg ved

OBOS Nye Hjem AS

Langflåtveien 29, 4078 Stavanger

Utbygger

OBOS NYE Hjem AS og K2 Bolig AS

Arkitekt

Arkipartner AS

Foto og illustrasjoner

Joachim Steinbru, VY Communication AS

Nettside

obos.no/mariebo



K2
Bolig

obos.no/mariebo