

# M A R I E B O

Nye leiligheter  
på Mariero



K2  
Bolig

«HER SKAL JEG ALLTID  
HA FRISKE BLOMSTER»



**NYHET!**  
OBOS Bostart og OBOS Deleie er tilgjengelig på syv leiligheter i Mariebo. Tilbudet har ingen aldersgrense. Les mer på side 80.

[obos.no/mariebo](https://obos.no/mariebo)

## Innhold

Beliggenhet	4
Smakebiter fra nabolaget	6
Kart	8
Hva skal bygges på Mariebo?	10
Livet mellom husene	12
Utomhusplan	14
Fellesrom	18
Hus 2	20
Etasjeplan og plantegninger – hus 2	22
Hus 3	48
Etasjeplan og plantegninger – hus 3	50
Kvaliteter	66
Romskjema	68
Historien til Mariero	74
Velkommen til OBOS	76
Fordeler med å kjøpe nytt	78
OBOS Bostart og OBOS Deleie	80
Smart å bo i borettslag	84
Generell informasjon	87

# Mariebo midt på Mariero

Mariero har en sentral beliggenhet langs bybåndet mellom Stavanger og Sandnes. Området har svært gode kollektive forbindelser i form av bussveien og Mariero stasjon. Butikker og spisesteder er det mange av i nærheten.



- 1 Blomsterbutikk: Noe fint til terrassen eller balkongen?
- 2 Hypermarked: Coop Obs! ligger 10 minutters gange fra Mariebo.
- 3 Kveldstur med venner: Når du har lyst på noe "kvens".
- 4 Fast Food: Food courten frister med litt av hvert.
- 5 Delikatesser: Mye godt i ferskvaren.
- 6 Kjøkkere enn yatzy: Ta med barn og barnebarn på bowling.
- 7 Gjenbruk: Gjør et kupp på Fretex.



2



4

## Smakebiter fra nabolaget

Mariero er todelt. Den ene delen er et handelsområde med omfattende servicetilbud. Din nye bolig ligger i "det andre" Mariero. Her er det grønt med historisk vegetasjon og bebyggelse. Et grøntdrag i nord/sørlig retning ligger delvis som en buffer mellom boliger og handel.



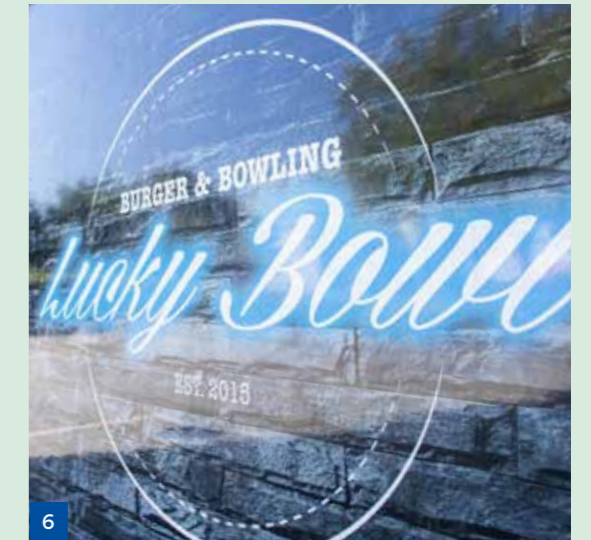
1



3



5



6



7



↑ MOT STAVANGER

M A R I E B O

MARIERO STASJON

VAULEN

### På tur i nabolaget

- TURVEI
- - - TURFORBINDELSE
- TOGLINJE
- ⋯ SYKKELROUTE

↓ MOT SANDNES



1

2

3

4

4-MANNSBOLIG

5

REKKEHUS

1 Hus 1 - 22 leiligheter kommer for salg  
 2 Hus 2 - 22 leiligheter selges nå!  
 3 Hus 3 - 14 leiligheter selges nå!  
 4 Hus 4 - firemannsbolig kommer for salg  
 5 Rekkehus - 9 stk. kommer for salg

## Livet mellom husene er viktig for trivselen



Vi har lagt stor vekt på å lage et levende og attraktivt utemiljø mellom bygningene i Mariebo. Pent blir det også.

Det store sammenhengende grøntarealet ligger i retning øst-vest med viktige tverrforbindelser som turdrag og adkomster 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 og i kort avstand fra inngangspartiene. Lekeapparatene er forskjellige, slik at det blir variasjon mellom de tre lekeplassene. Det blir også en sentral møteplass med sittegruppe og grill.

### Spiselige frukter og bær

Vi planter mange nye 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 aldre og voksne. Herfra blir det sammenhengende grøntdrag over tomten mot Zetlitzveien.



Zetlitzveien



Sommerrostubben

Marktegl

Sandkasse

Marktegl

Grus

TK+ 22.85

Sandkasse

Marktegl

Grus

Sandkasse

# Utomhusplan Mariebo

- 1 Hus 1 - leiligheter
- 2 Hus 2 - selges nå!
- 3 Hus 3 - selges nå!
- 4 Hus 4 - firemannsbolig
- 5 Rekkehus



TEGNFORKLARING

Nye løvtrær og større busker

Eksisterende trær

Stauder

Buskfelt

Gress

1:200 0 5 10 15 20 m



## MARIEBO

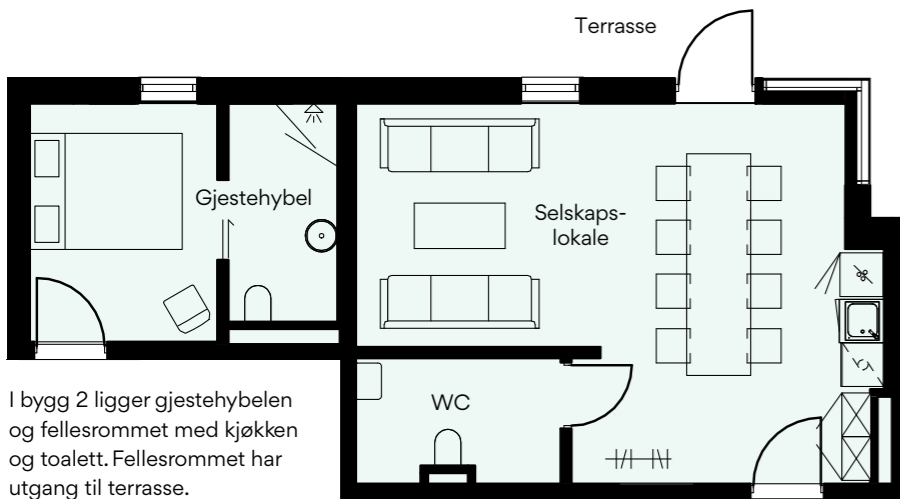
På Mariebo skal det bygges til sammen 71 boliger. 9 av disse blir rekkehus – resten er leiligheter.

Størrelser fra ca. 44 til 114 m<sup>2</sup>.

## Her skal jeg nyte livet

Å bo godt handler om gode boliger. Leiligheter hvor du trives. Hvor du senker skuldrene. Hvor du kan glemme hverdagens stress. Da er det ekstra deilig å kunne gå ut på balkongen og slikke litt sol.

I Mariebo borettslag midt på Mariero blir du en del av den etablerte villabebyggelsen. Et område som passer alle – fra unge som skal etablere seg, barnefamilier og godt voksne som vil inn i superpraktisk leilighet.



I bygg 2 ligger gjestehybelen og fellesrommet med kjøkken og toalett. Fellesrommet har utgang til terrasse.

## Gode fellesrom for alle!

I Mariebo er det flere fasiliteter som alle i borettslaget deler på. Et fellesrom er perfekt for selskaper og annen moro eller nytte. Kjøkken og toalettfasiliteter hører med. Det er også en gjestehybel som du kan leie hvis boligen blir for liten eller besøket for langvarig. Et sykkelverksted i parkeringskjelleren har vi også fått plass til.



EN GOD START

## 22 leiligheter i hus 2

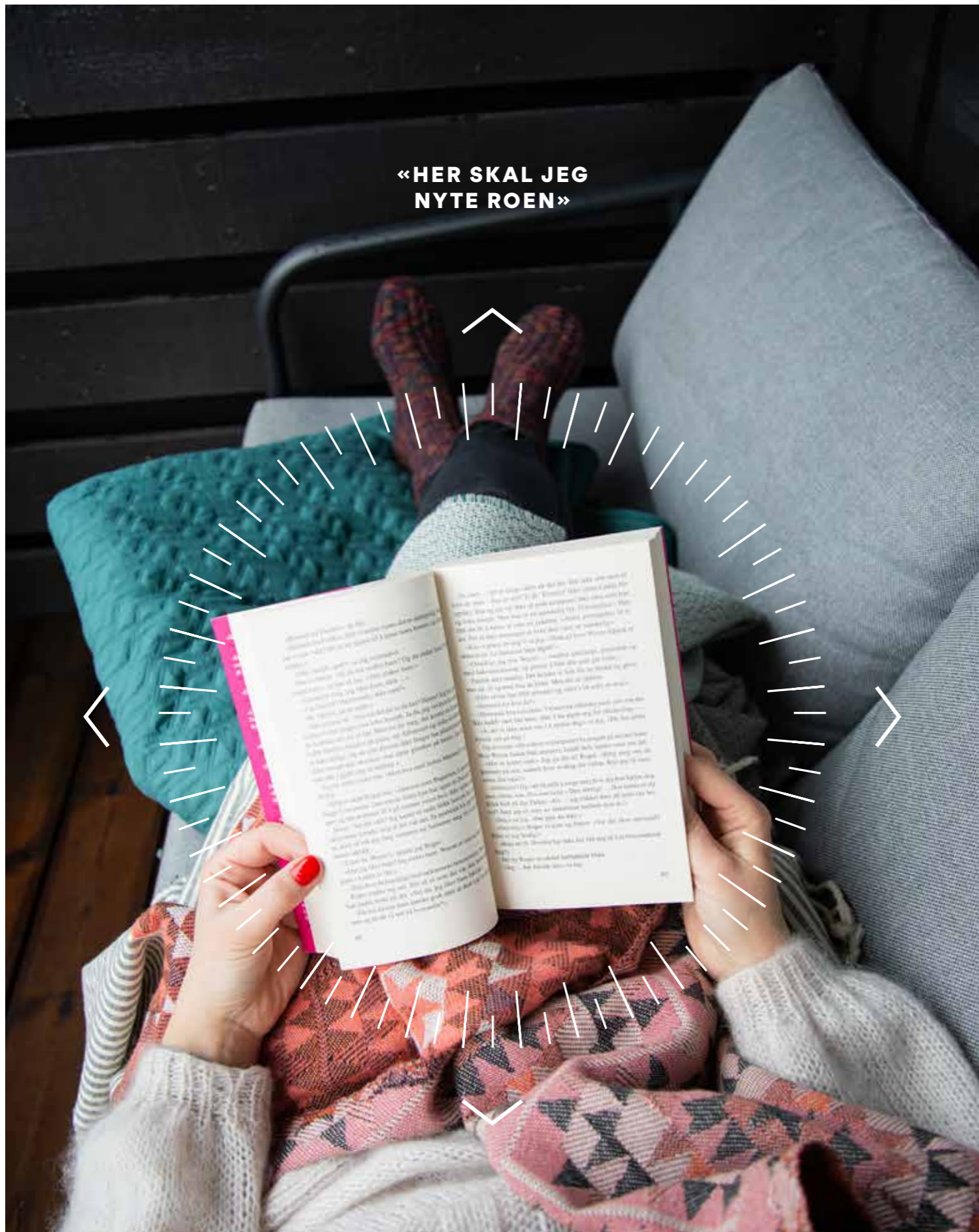
Mariebo borettslag består av 62 leiligheter og 9 rekkehus rundt et felles bilfritt uteområde.

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. På badet er det også vannbåren varme i gulvet og ledspotter i taket.

I alle oppholdsrom er det 1-stavs hvitpigmentert eikeparkett. Godt inneklima sikres gjennom viftekonvektor. Kjøkken- og baderomsinnredning er i samme gode kvalitet. Gjester skal se at her bor det folk med god smak!



«HER SKAL JEG  
NYTE ROEN»



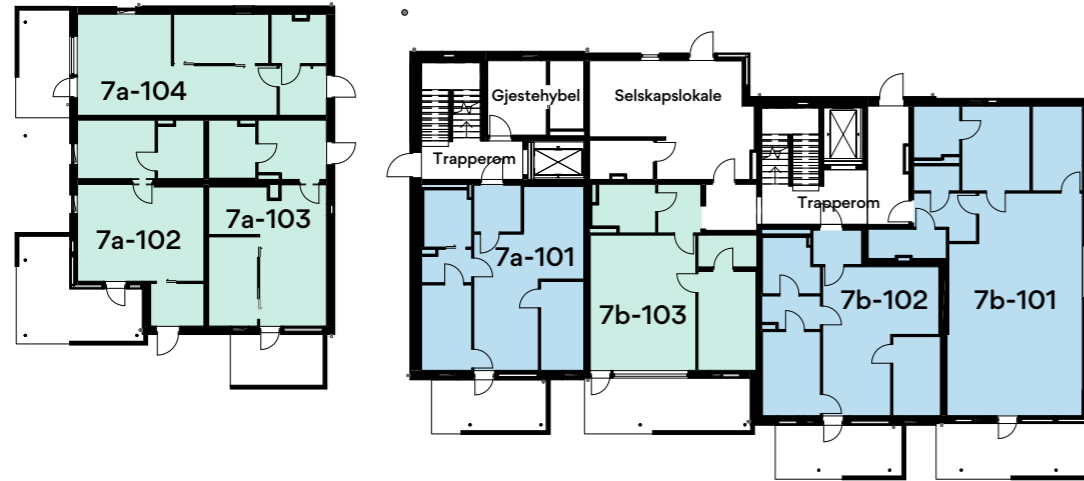
## Hus 2

PLANTEGNINGER

# 1. boligetasje

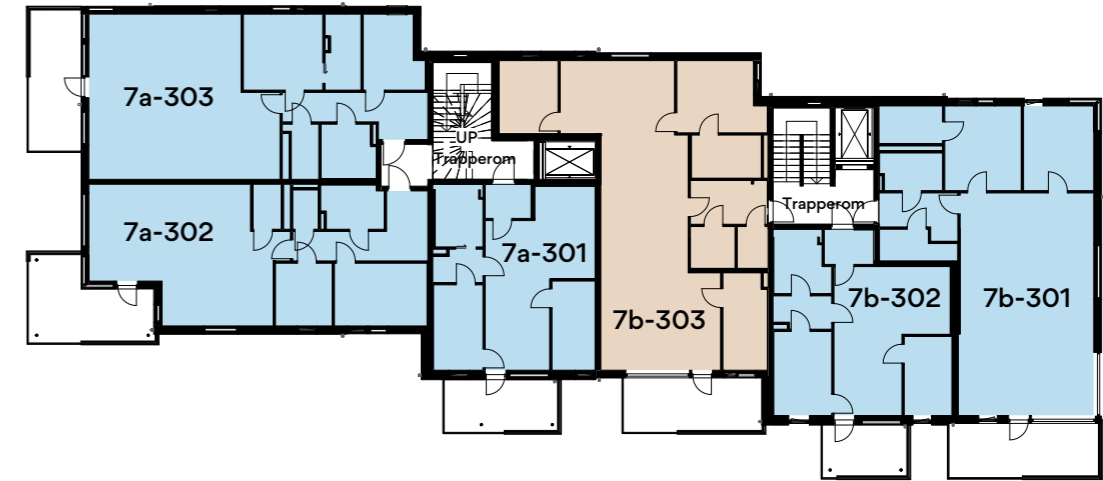


2-roms 4 leiligheter  
3-roms 3 leiligheter



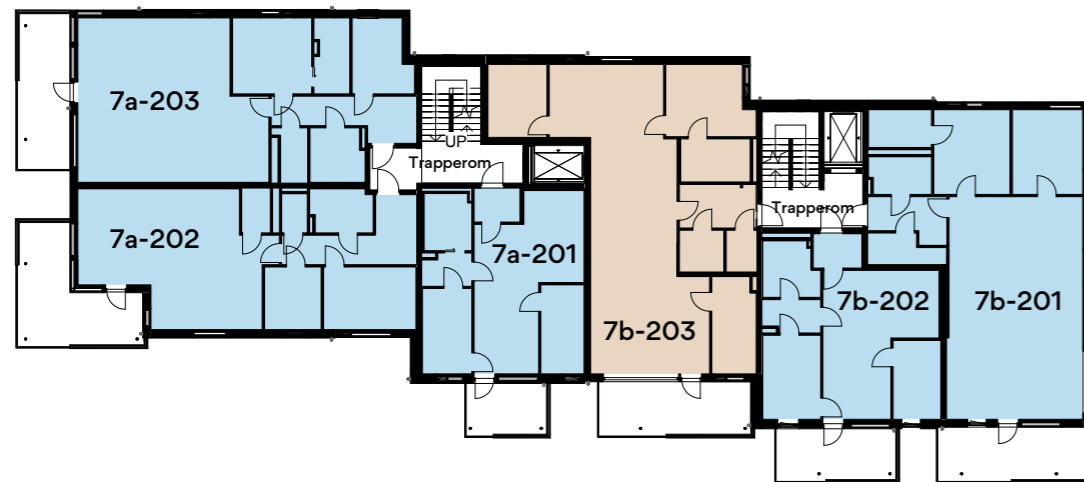
# 3. boligetasje

3-roms 5 leiligheter  
4-roms 1 leilighet



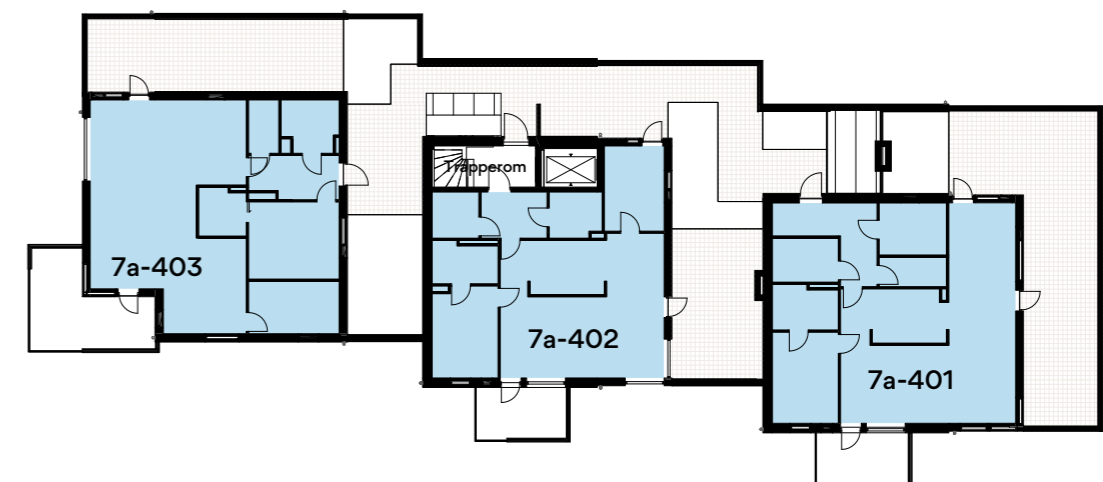
# 2. boligetasje

3-roms 5 leiligheter  
4-roms 1 leilighet



# 4. boligetasje

3-roms 3 leiligheter

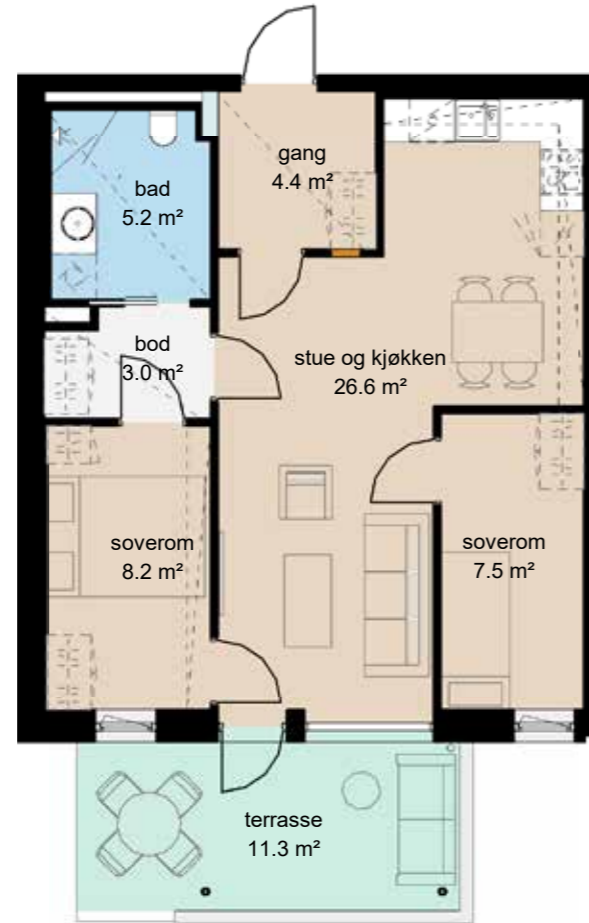


## LEILIGHET 7A-101

# 58,9 m<sup>2</sup> – 2 soverom

Hus	2
Etasje	1.et.
BRA	58,9 m <sup>2</sup>
P-rom	55,1 m <sup>2</sup>
Terrasse	11,3 m <sup>2</sup>

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



HUS 2



Fasade



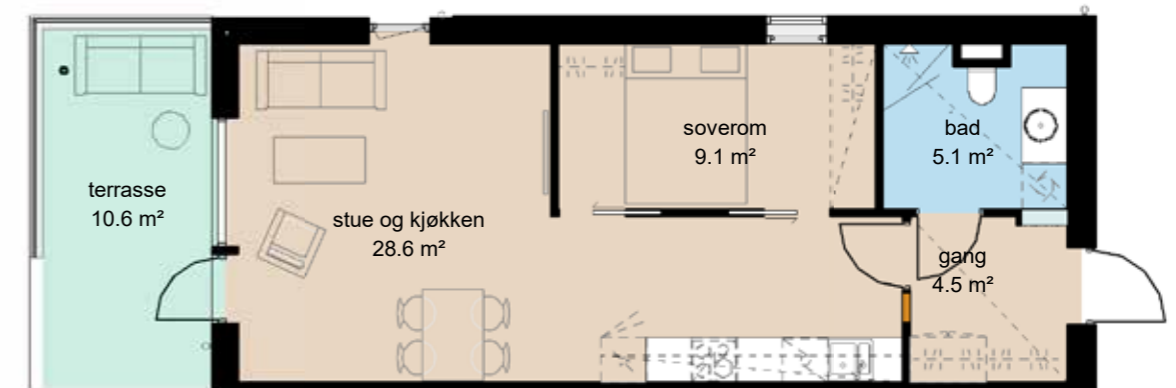
Etasjeplan

## LEILIGHET 7A-104

# 48,9 m<sup>2</sup> – 1 soverom

Leilighet	7a-104
Hus	2
Etasje	1.et.
BRA	48,9 m <sup>2</sup>
P-rom	48,9 m <sup>2</sup>
Terrasse	10,6 m <sup>2</sup>

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



NYHET! OBOS Bostart og OBOS Deleie er tilgjengelig på denne leiligheten. Tilbudet har ingen aldersgrense. Les mer på side 80.



HUS 2



Fasade



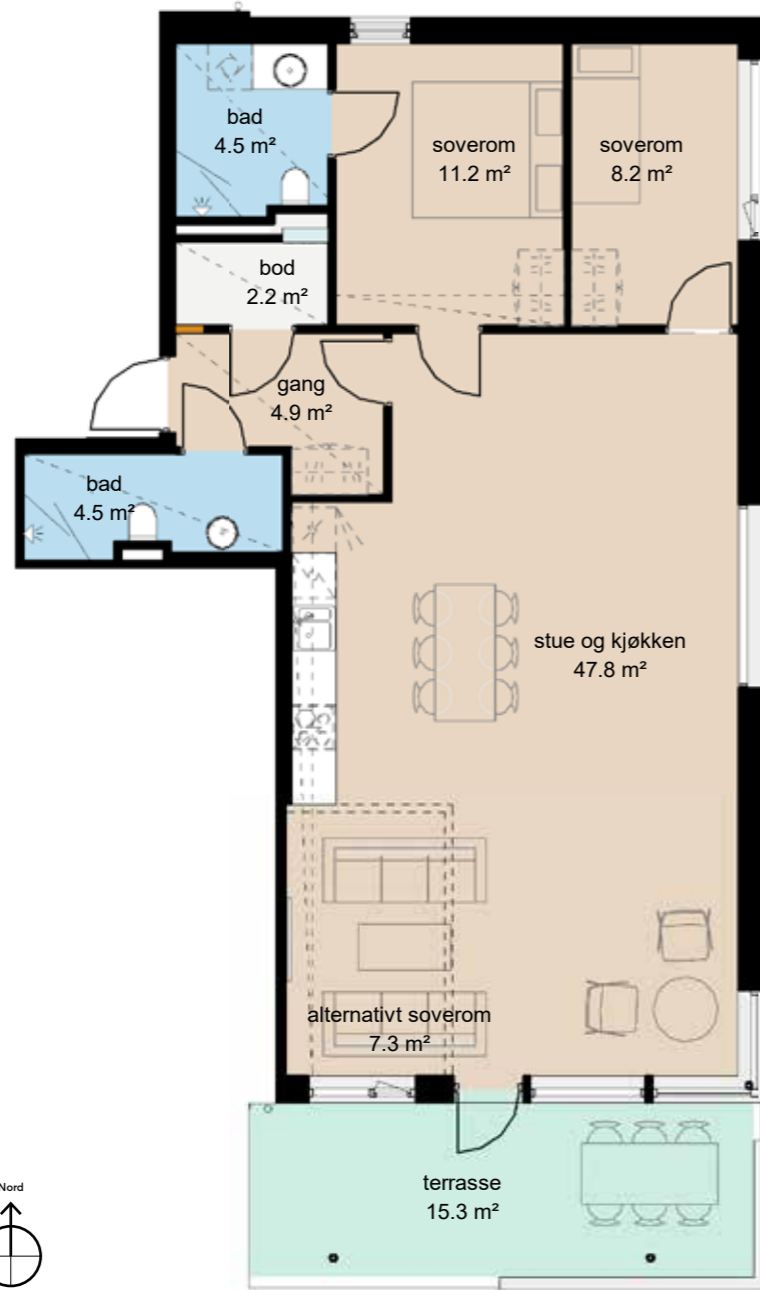
Etasjeplan

## LEILIGHET 7B-101

# 94,5 m<sup>2</sup> – 2 soverom

Hus:	2
Etasje:	1.et.
BRA:	94,5 m <sup>2</sup>
P-rom:	91,2 m <sup>2</sup>
Terrasse:	15,3 m <sup>2</sup>

- 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

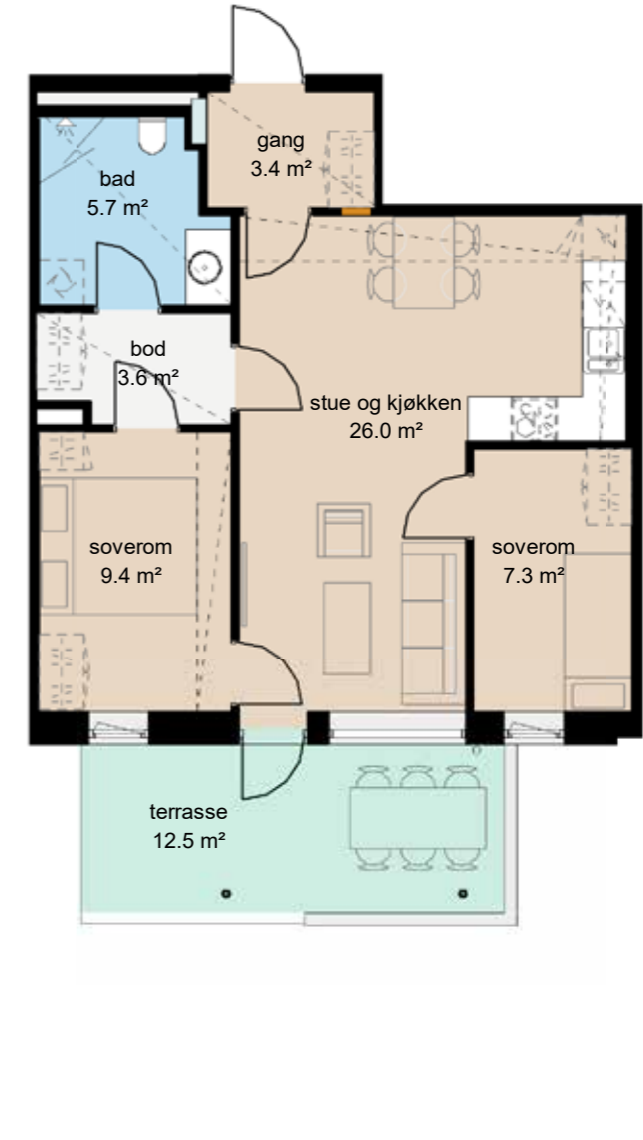


## LEILIGHET 7B-102

# 59,3 m<sup>2</sup> – 2 soverom

Hus:	2
Etasje:	1.et.
BRA:	59,3 m <sup>2</sup>
P-rom:	54,8 m <sup>2</sup>
Terrasse:	12,5 m <sup>2</sup>

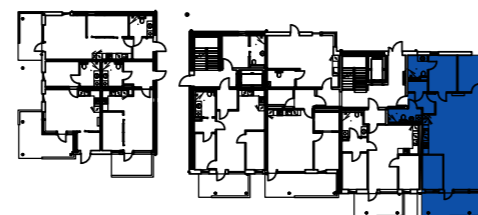
- Godt utnyttet leilighet med to soverom
- Stor sørvendt terrasse
- Mulighet for garderobe i gang
- Romslig bad
- Privat og felles inngang til bad



HUS 2



Fasade

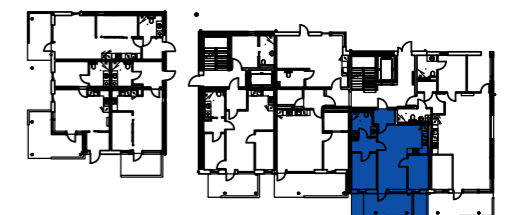


Etasjeplan

HUS 2



Fasade



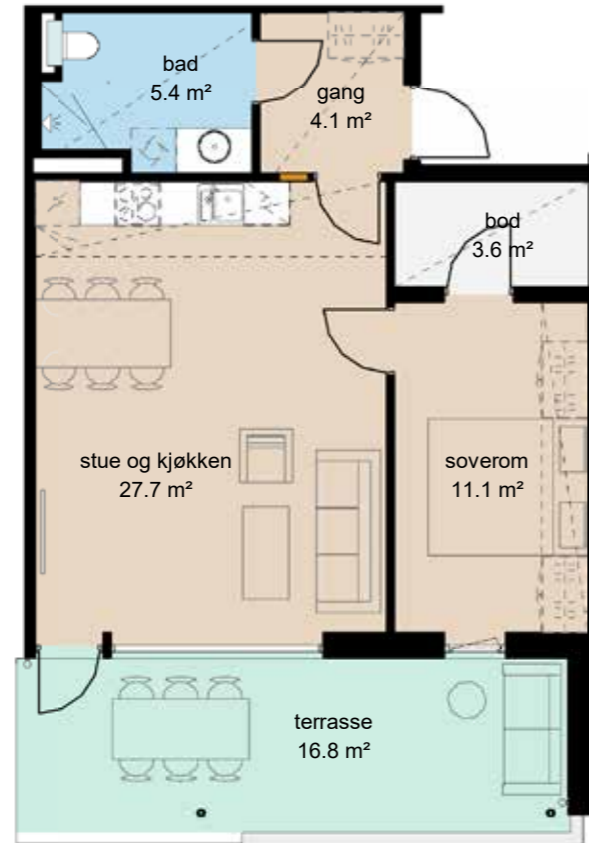
Etasjeplan

## LEILIGHET 7B-103

# 55,2 m<sup>2</sup> – 1 soverom

Hus	2
Etasje	1.et.
BRA	55,2 m <sup>2</sup>
P-rom	51,0 m <sup>2</sup>
Terrasse	16,8 m <sup>2</sup>

- Romslig stue og kjøkken
- Stor sørvendt terrasse med lun vestvendt krok
- Inngang til bod direkte fra soverom
- Mulighet for garderobe i gang



NYHET! OBOS Bostart og OBOS Deleie er tilgjengelig på denne leiligheten. Tilbudet har ingen aldersgrense. Les mer på side 80.



HUS 2



Fasade



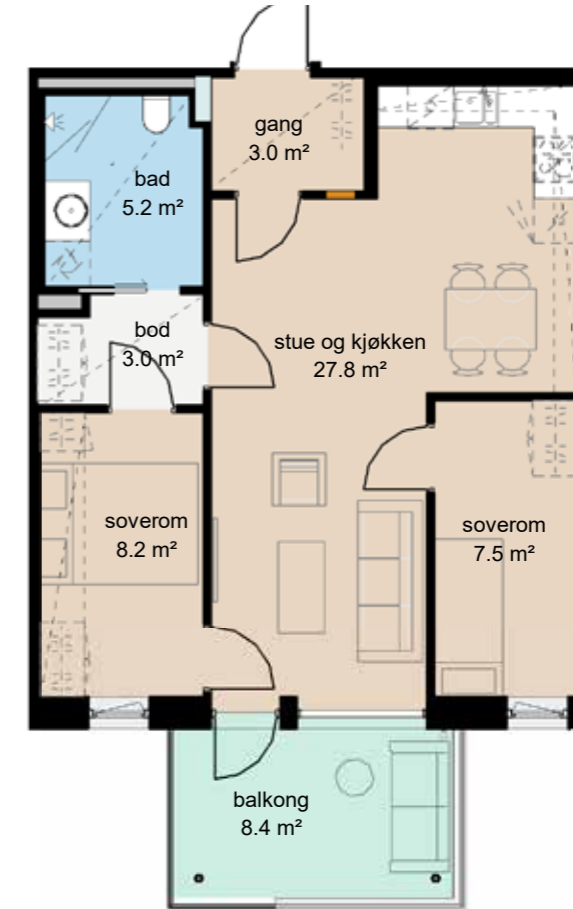
Etasjeplan

## LEILIGHET 7A-201

# 59 m<sup>2</sup> – 2 soverom

Hus	2
Etasje	2.et.
BRA	59 m <sup>2</sup>
P-rom	55,2 m <sup>2</sup>
Balkong	8,4 m <sup>2</sup>

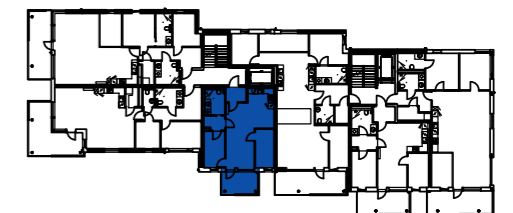
- Godt utnyttet leilighet med to soverom
- Sørvendt balkong
- Mulighet for garderobe i gang
- Romslig bad
- Privat og felles inngang til bad



HUS 2



Fasade



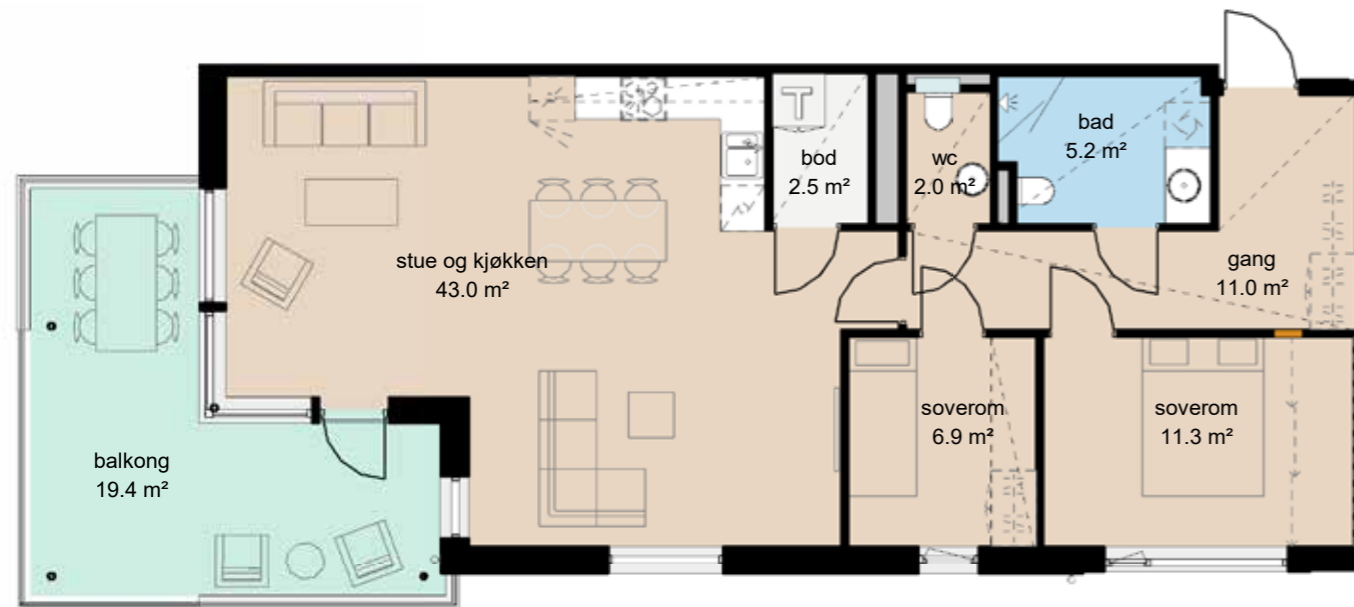
Etasjeplan



## LEILIGHET 7A-202

# 86,5 m<sup>2</sup> – 2 soverom

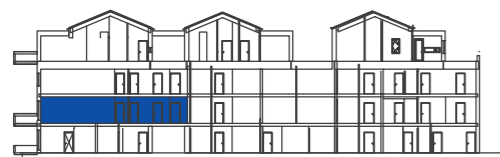
Hus	2	• Hjørneleilighet
Etasje	2. et.	• Romslig stue og kjøkken
BRA	86,5 m <sup>2</sup>	• Stor sør- og vestvendt balkong, med lun vestvendt krok
P-rom	82,7 m <sup>2</sup>	• Gjestetoalett
Balkong	19,4 m <sup>2</sup>	• Mulighet for garderobe i gang og soverom
		• Godt med lys inn i leiligheten



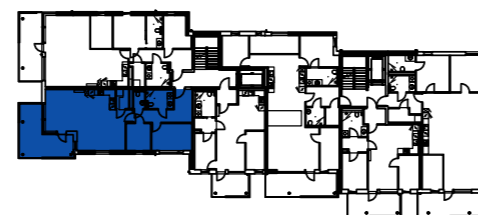
NYHET! OBOS Bostart og OBOS Deleie er tilgjengelig på denne leiligheten. Tilbudet har ingen aldersgrense. Les mer på side 80.



HUS 2



Fasade

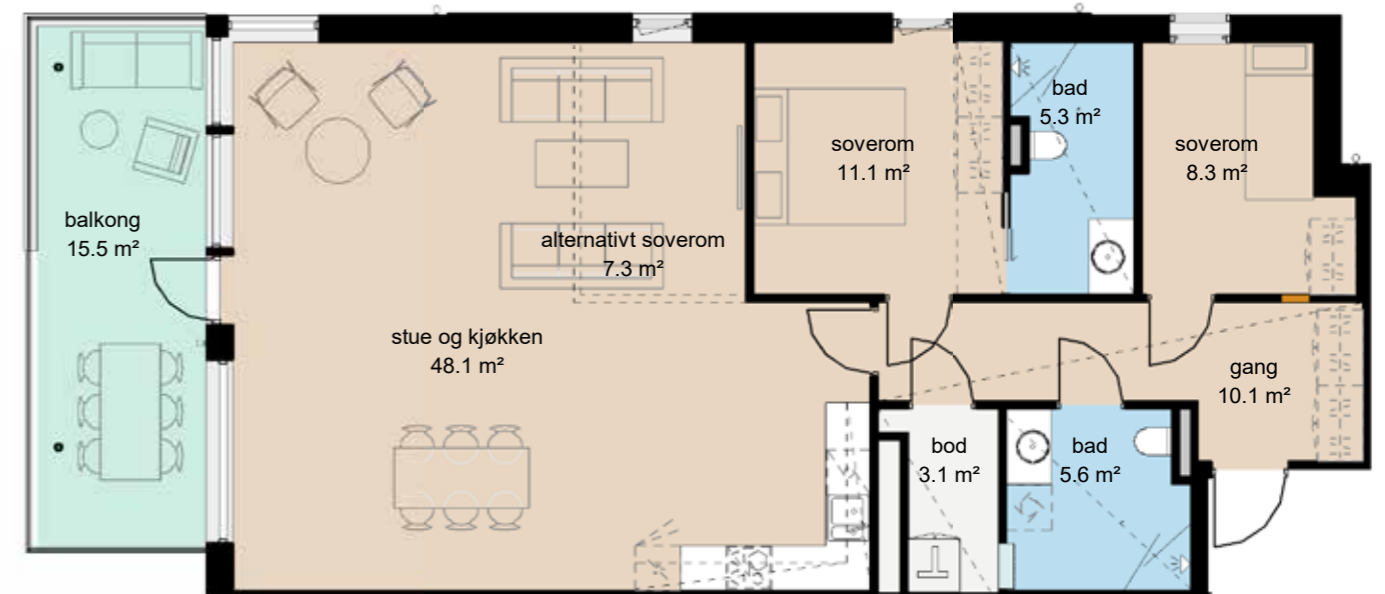


Etasjeplan

## LEILIGHET 7A-203

# 103,2 m<sup>2</sup> – 2 soverom

Hus	2	• Hjørneleilighet
Etasje	2. et.	• Romslig stue og kjøkken
BRA	103,2 m <sup>2</sup>	• Hovedsoverom med privat bad
P-rom	98,7 m <sup>2</sup>	• To soverom (mulighet for tre)
Balkong	15,5 m <sup>2</sup>	• To bad
		• Godt med lys inn i leiligheten
		• Mulighet for garderobe i gang
		• Stor vestvendt balkong



HUS 2



Fasade



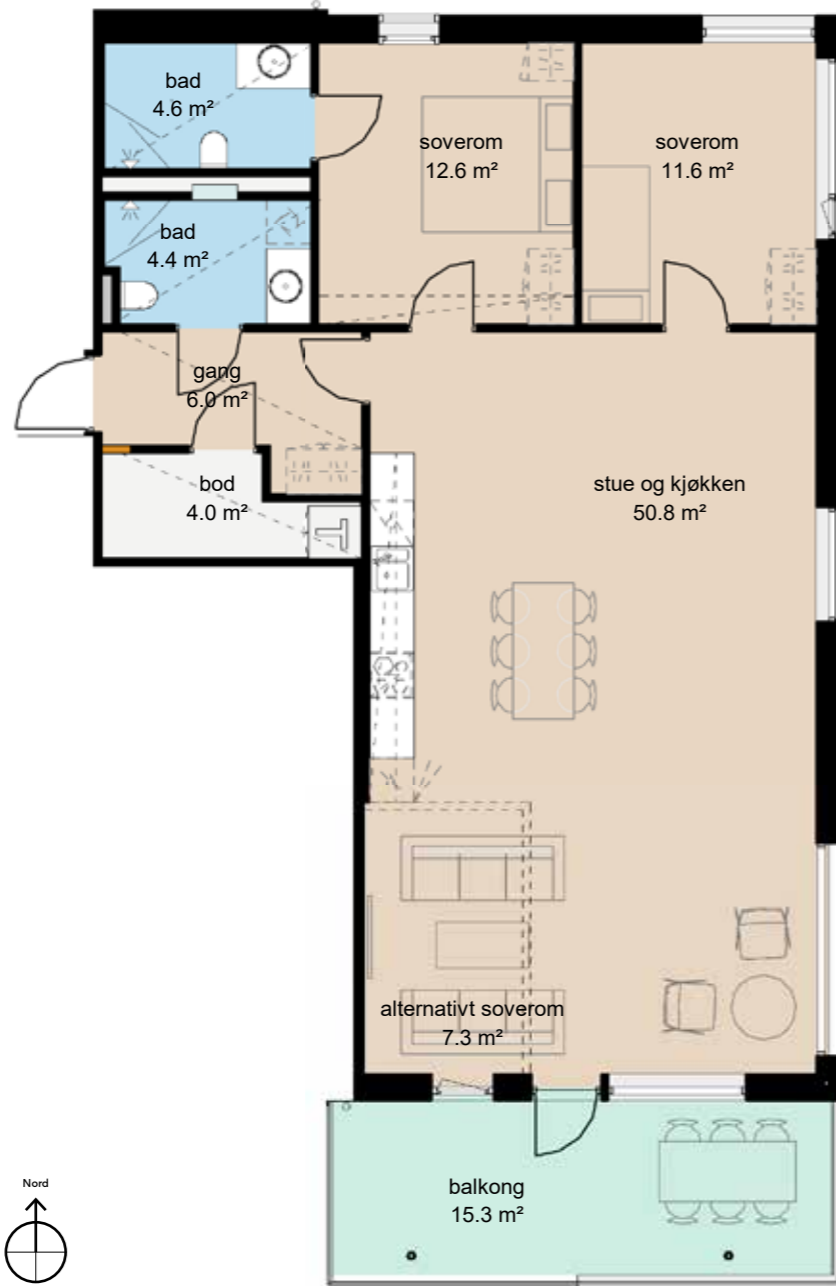
Etasjeplan

## LEILIGHET 7B-201

# 105,4 m<sup>2</sup> – 2 soverom

Hus	2
Etasje	2. et.
BRA	105,4 m <sup>2</sup>
P-rom	100,9 m <sup>2</sup>
Balkong	15,3 m <sup>2</sup>

- 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



## LEILIGHET 7B-202

# 59,5 m<sup>2</sup> – 2 soverom

Hus	2
Etasje	2. et.
BRA	59,5 m <sup>2</sup>
P-rom	55 m <sup>2</sup>
Balkong	11,9 m <sup>2</sup>

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



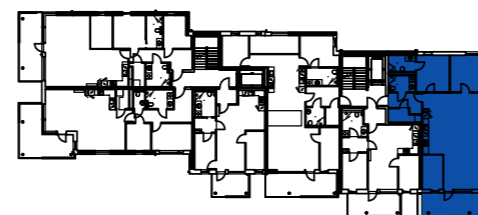
NYHET! OBOS Bostart og OBOS Deleie er tilgjengelig på denne leiligheten. Tilbudet har ingen aldersgrense. Les mer på side 80.



### HUS 2



Fasade



Etasjeplan

### HUS 2



Fasade



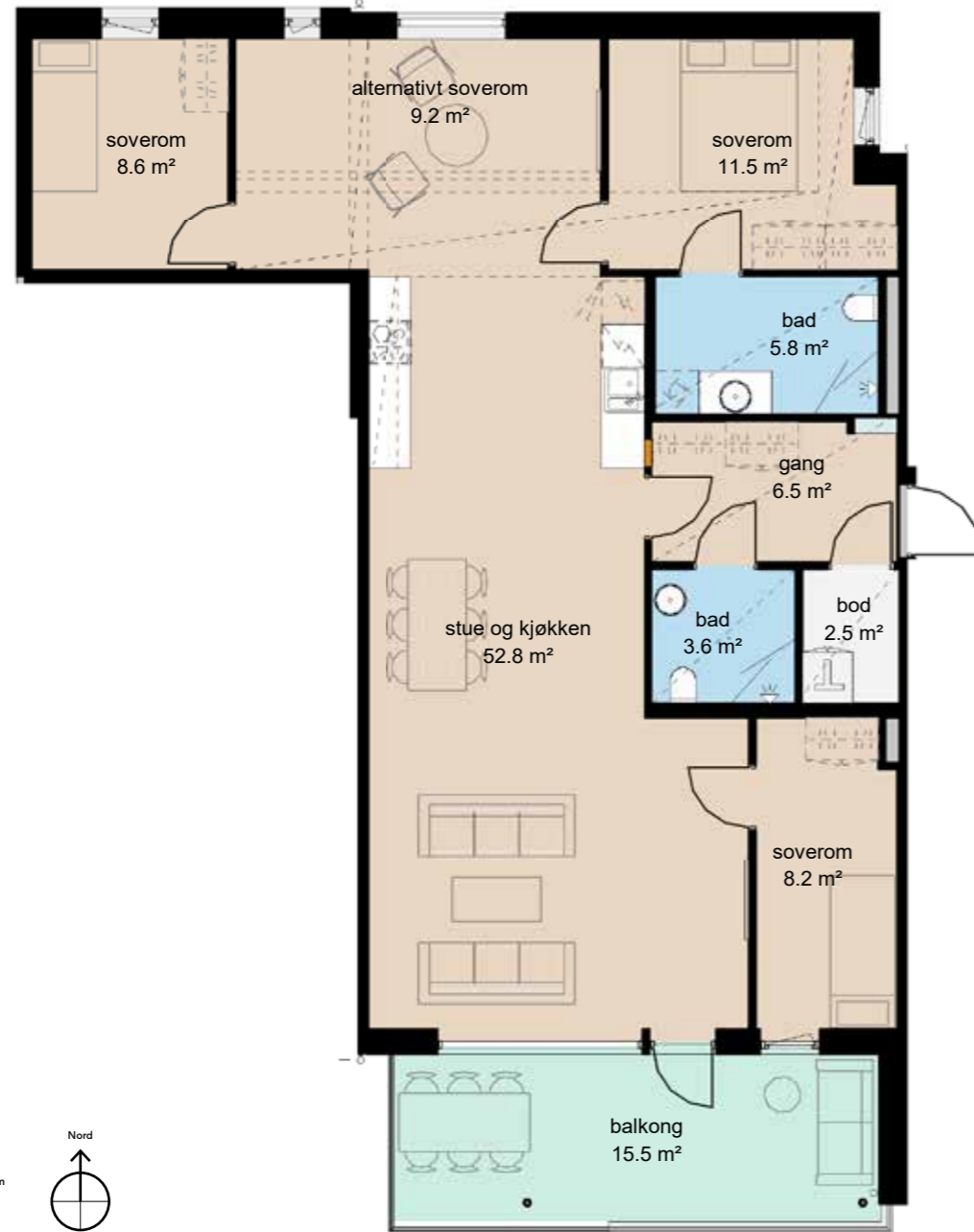
Etasjeplan

## LEILIGHET 7B-203

# 114,5 m<sup>2</sup> – 3 soverom

Hus	2
Etasje	2. et.
BRA	114,5 m <sup>2</sup>
P-rom	111,5 m <sup>2</sup>
Balkong	15,5 m <sup>2</sup>

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

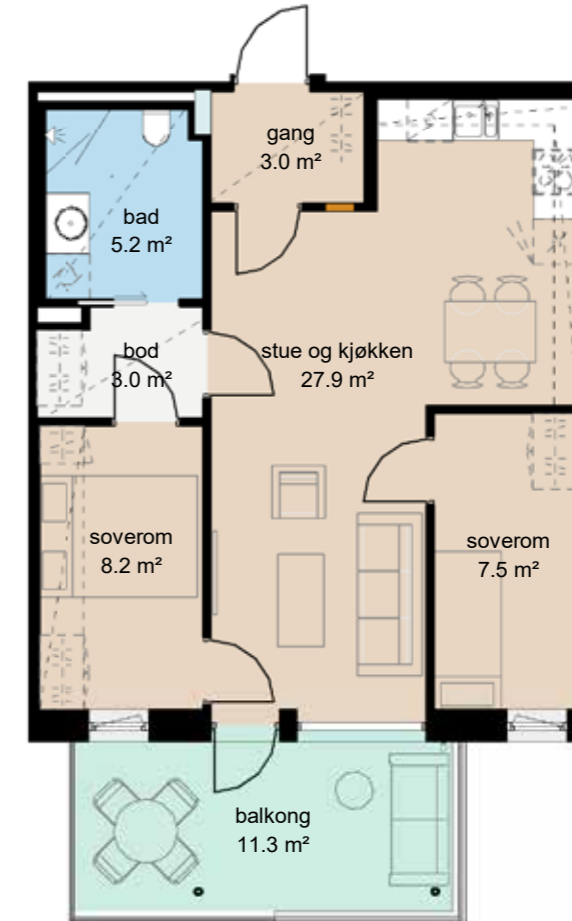


## LEILIGHET 7A-301

# 59 m<sup>2</sup> – 2 soverom

Hus	2
Etasje	3. et.
BRA	59 m <sup>2</sup>
P-rom	55,2 m <sup>2</sup>
Balkong	11,3 m <sup>2</sup>

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



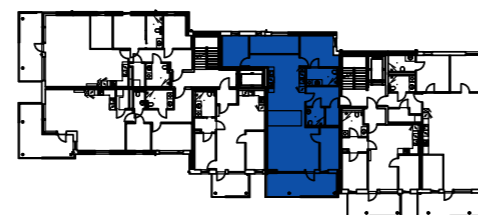
NYHET! OBOS Bostart og OBOS Deleie er tilgjengelig på denne leiligheten. Tilbudet har ingen aldersgrense. Les mer på side 80.



### HUS 2



Fasade

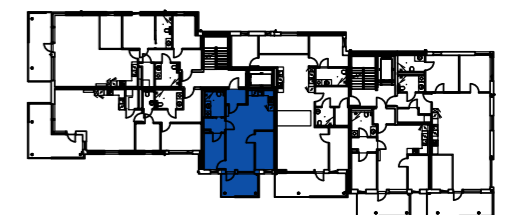


Etasjeplan

### HUS 2



Fasade



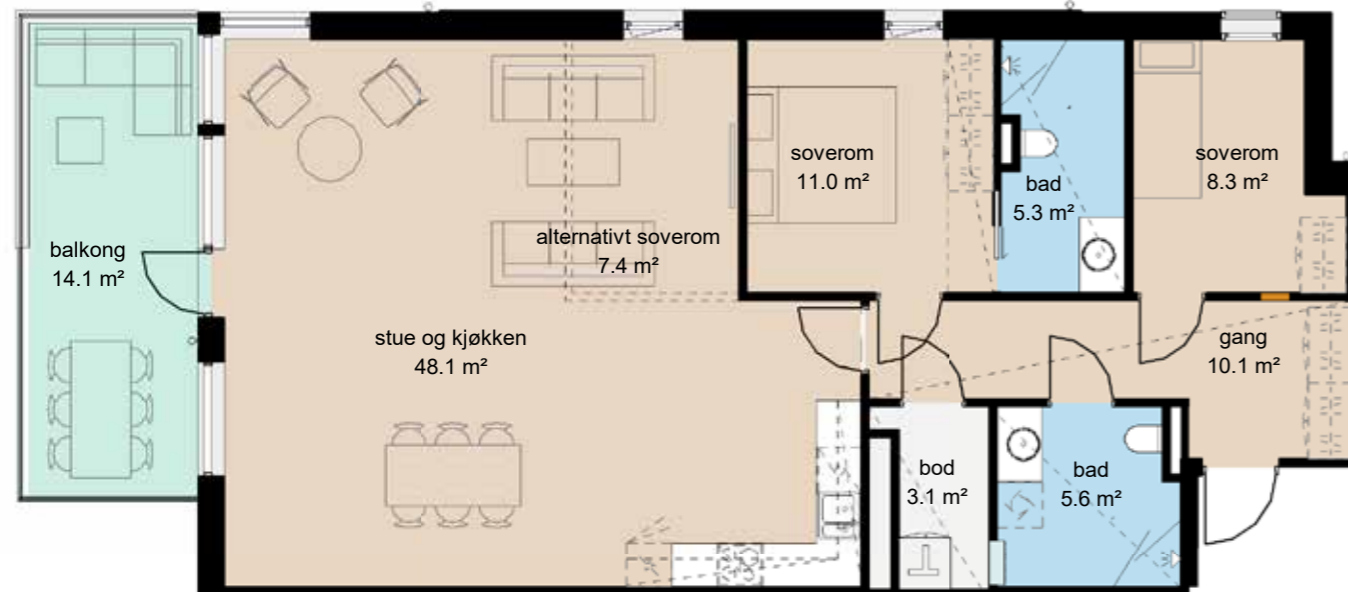
Etasjeplan

## LEILIGHET 7A-303

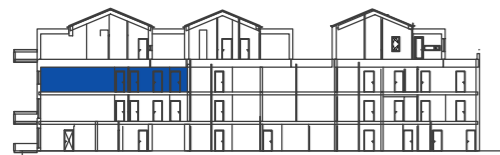
# 103,2 m<sup>2</sup> – 2 soverom

Hus	2
Etasje	3. et.
BRA	103,2 m <sup>2</sup>
P-rom	98,9 m <sup>2</sup>
Balkong	14,1 m <sup>2</sup>

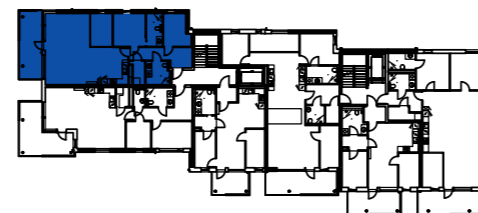
- Hjørneleilighet
- Romslig stue og kjøkken
- Hovedsoverom med privat bad
- To soverom (mulighet for tre)
- To bad
- Godt med lys inn i leiligheten
- Mulighet for garderobe i gang
- Stor vestvendt balkong



HUS 2



Fasade



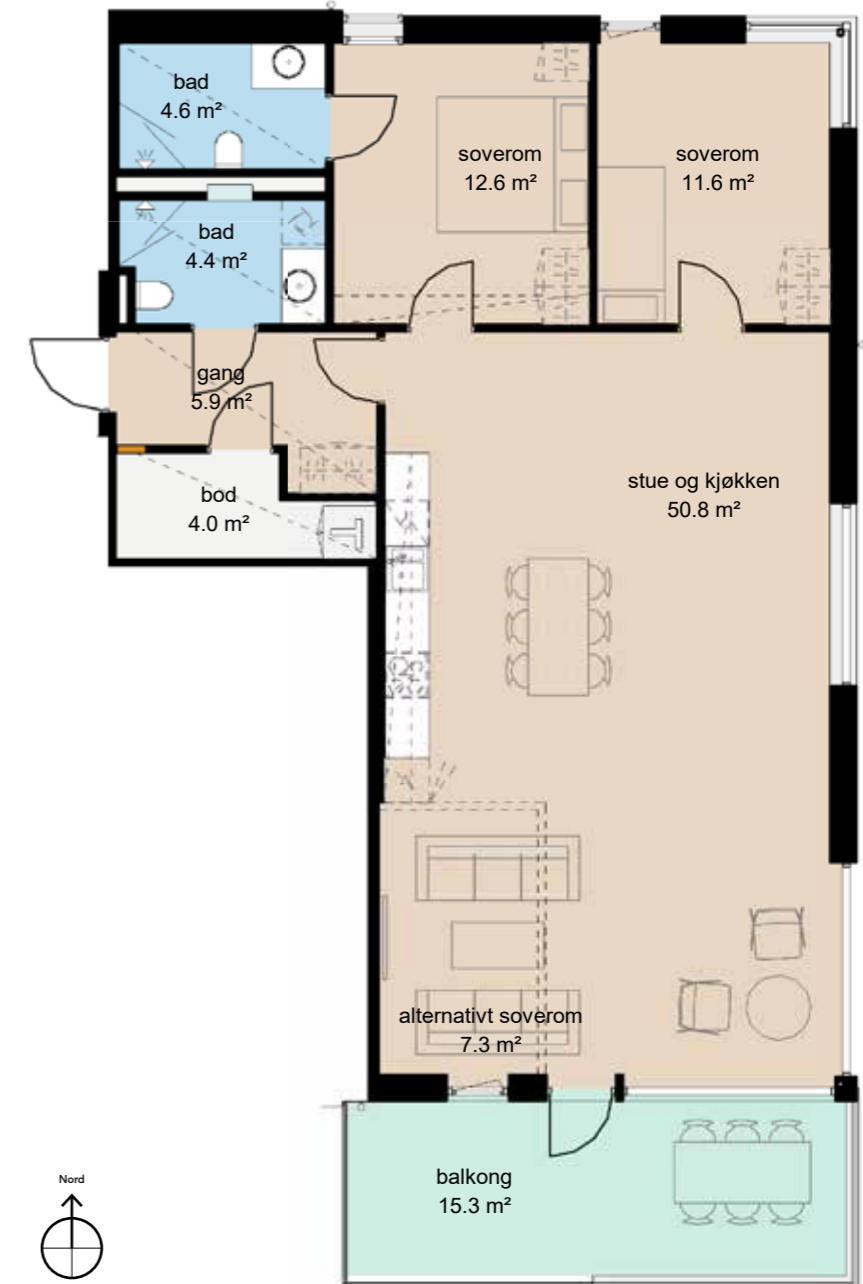
Etasjeplan

## LEILIGHET 7B-301

# 105,4 m<sup>2</sup> – 2 soverom

Hus	2
Etasje	3. et.
BRA	105,4 m <sup>2</sup>
P-rom	100,9 m <sup>2</sup>
Balkong	15,3 m <sup>2</sup>

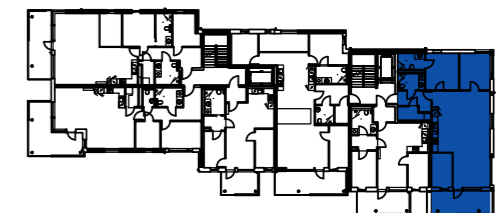
- Gjennomgående stor leilighet
- Romslig stue og kjøkken
- To store soverom (mulighet for tre)
- Hovedsoverom med privat bad
- To bad
- Mulighet for garderobe i gang
- Godt med lys inn i leiligheten



HUS 2



Fasade



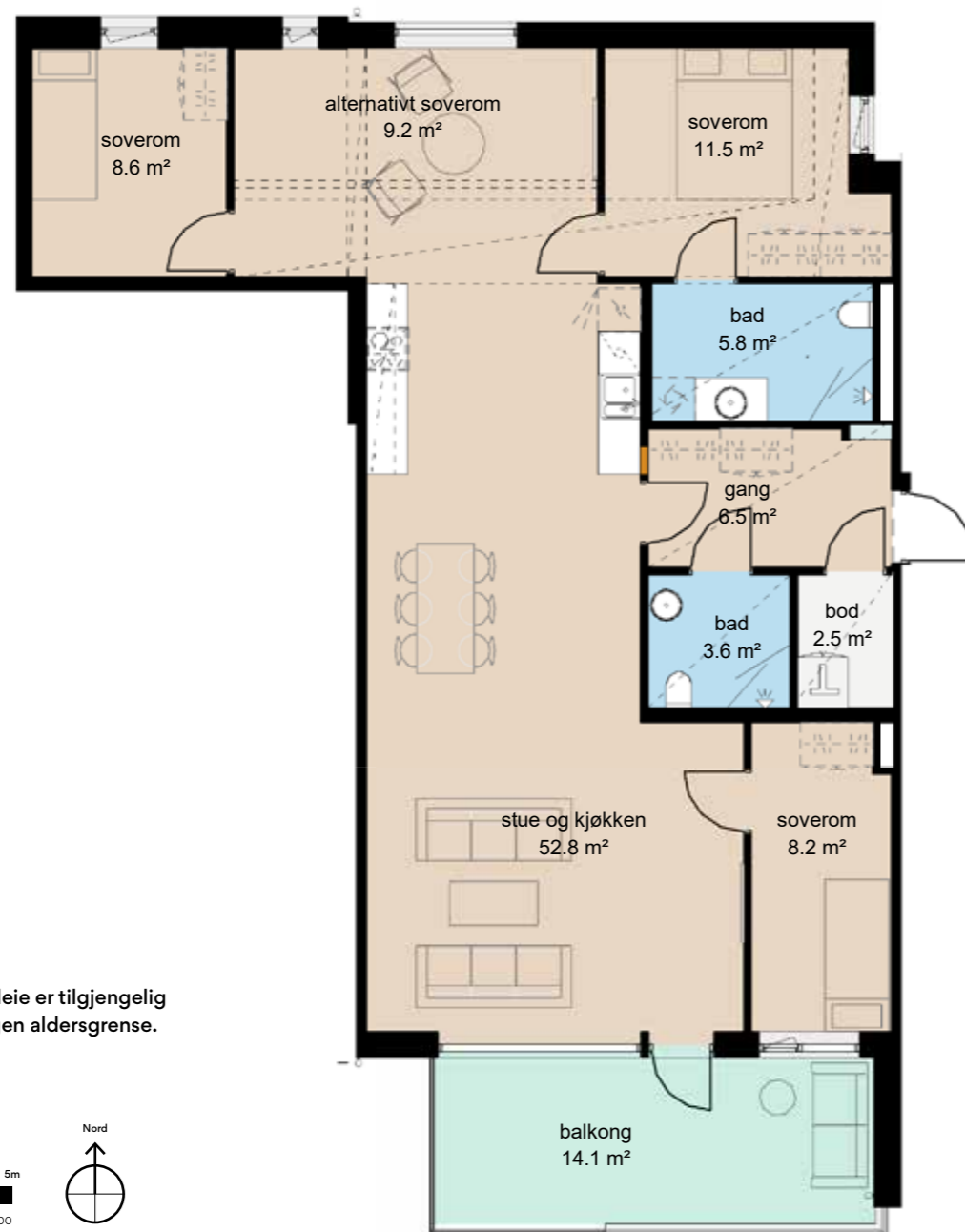
Etasjeplan

## LEILIGHET 7B-303

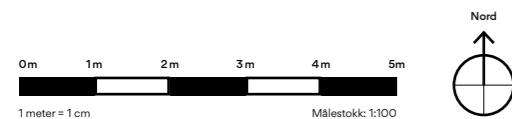
# 114,4 m<sup>2</sup> – 3 soverom

Hus	2
Etasje	3. et.
BRA	114,4 m <sup>2</sup>
P-rom	111,4 m <sup>2</sup>
Balkong	14,1 m <sup>2</sup>

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



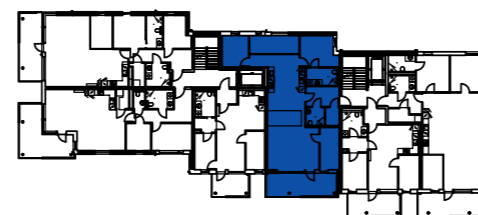
NYHET! OBOS Bostart og OBOS Deleie er tilgjengelig på denne leiligheten. Tilbudet har ingen aldersgrense. Les mer på side 80.



HUS 2



Fasade



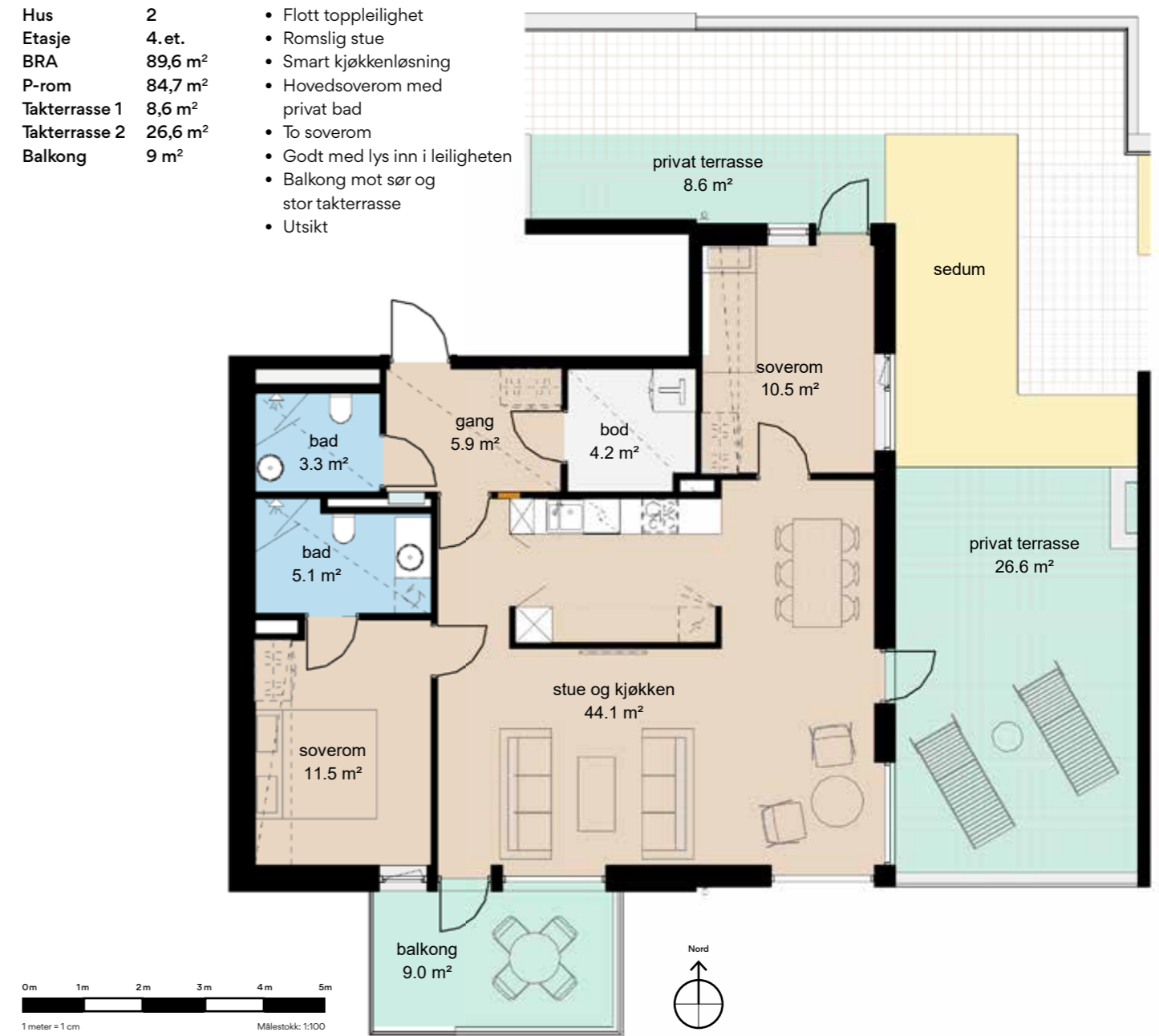
Etasjeplan

## LEILIGHET 7A-402

# 89,6 m<sup>2</sup> – 2 soverom

Hus	2
Etasje	4. et.
BRA	89,6 m <sup>2</sup>
P-rom	84,7 m <sup>2</sup>
Takterrasse 1	8,6 m <sup>2</sup>
Takterrasse 2	26,6 m <sup>2</sup>
Balkong	9 m <sup>2</sup>

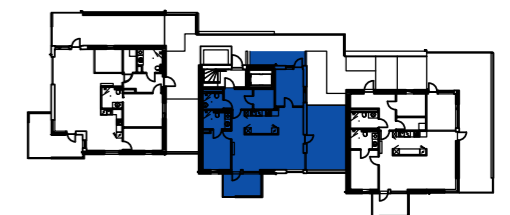
- Flott toppleilighet
- Romslig stue
- Smart kjøkkenløsning
- Hovedsoverom med privat bad
- To soverom
- Godt med lys inn i leiligheten
- Balkong mot sør og stor takterrasse
- Utsikt



HUS 2



Fasade



Etasjeplan



«HER BLIR DET  
FINT Å JOGGE»

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



## Kom hjem til Mariebo!

Arkitektonisk er det lagt stor vekt på å gi Mariebo en tydelig identitet. Her skal du føle deg hjemme, og det skal være lett å gjenkjenne hjemmet sitt. Derfor er byggene også gitt en tydelig husform. Hvert leilighetshus har "hus i huset". Forskjellig form, farge og høyde gir en leken dynamikk, stor variasjon og mulighet for enkelt å identifisere sin bolig. Noen hus har saltak og klassisk, liggende vestlandskledning i tre. Andre har flate tak og stående kledning. Eller er kledd med tegl. Inngang er via trappehus eller egen inngang.

### 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 ett ekstra ved å redusere stuen. I stue/kjøkken er det også store vinduer for å slippe inn maksimalt med lys.

### 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 m<sup>2</sup> til noen og 50 m<sup>2</sup>. Det er lagt stor vekt på å gjøre verandaene lette å bruke. Derfor har de både et tett og et gjennomsiktig rekkverk. Privat er privat!

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





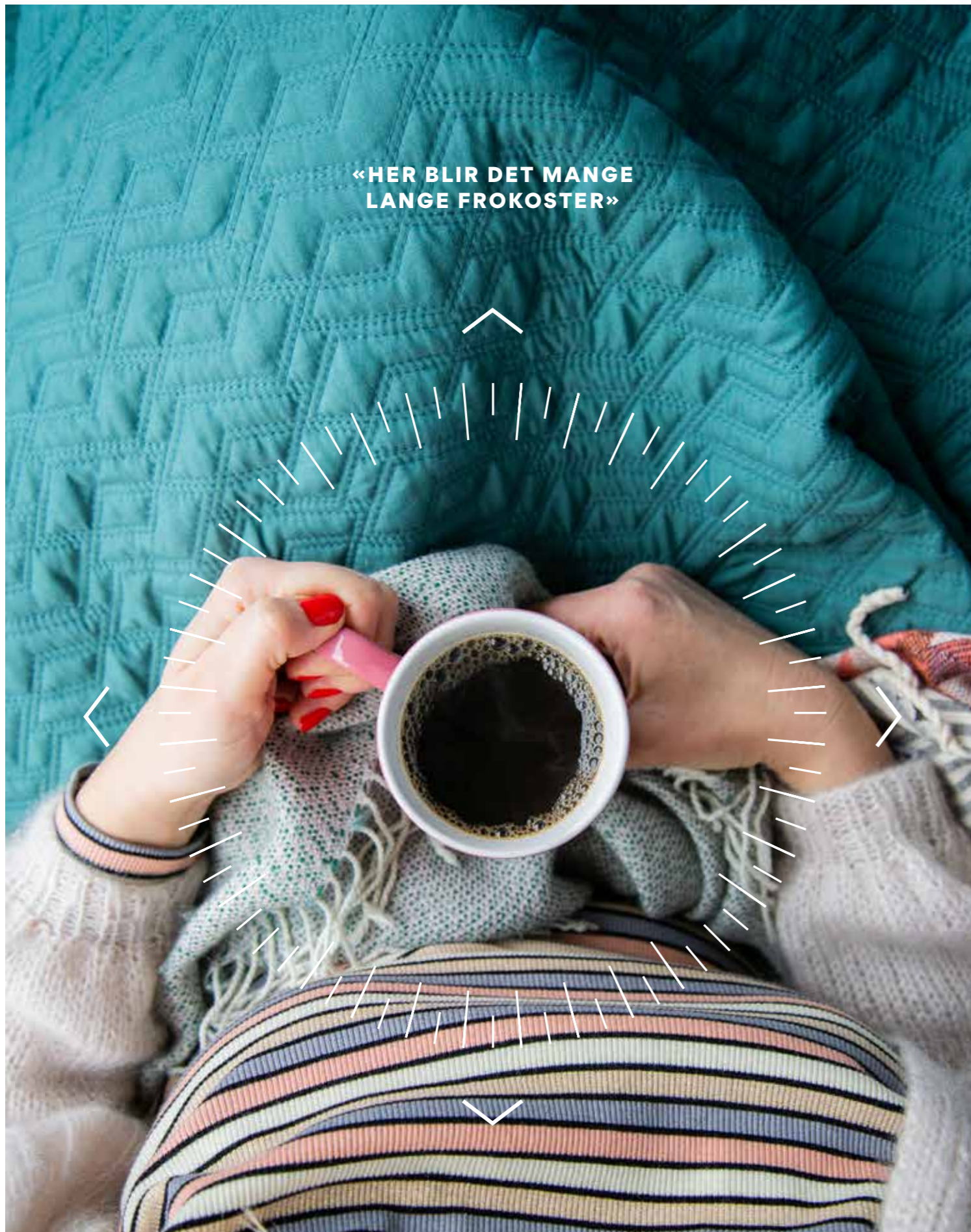




## 14 leiligheter i hus 3

Hus 3 grenser mot Zetlitzveien i nord. Dette huset ligger nærmest Gandsfjorden. Fasadene er i tre og tegl – likt hus 2.

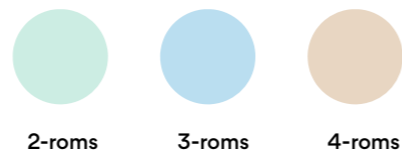
«HER BLIR DET MANGE  
LANGE FROKOSTER»



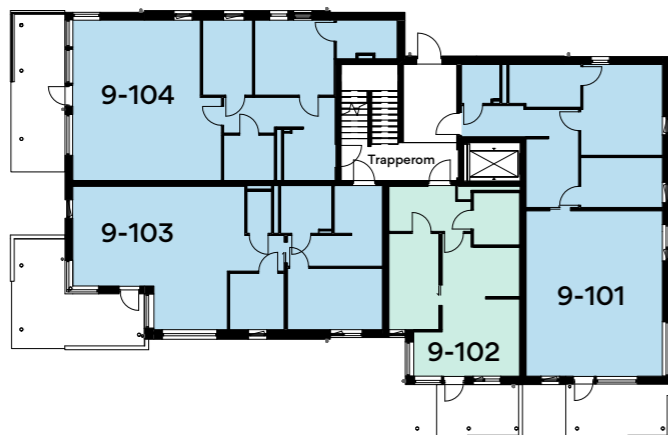
## Hus 3

PLANTEGNINGER

# 1. boligetasje

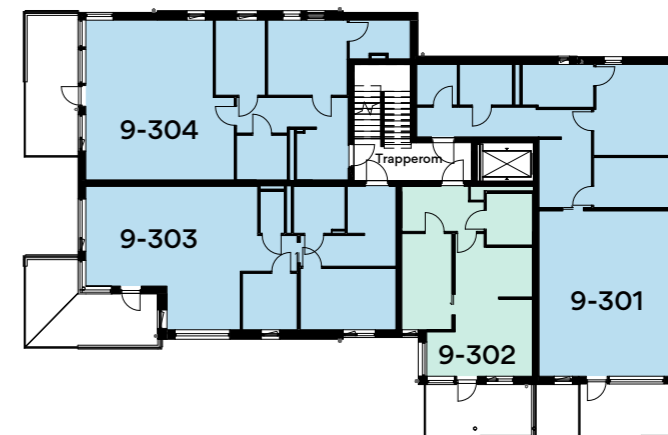


2-roms 1 leilighet  
3-roms 3 leiligheter



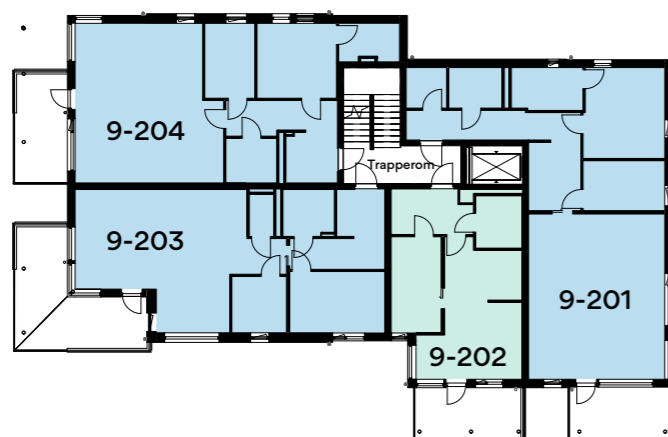
# 3. boligetasje

2-roms 1 leilighet  
3-roms 3 leiligheter



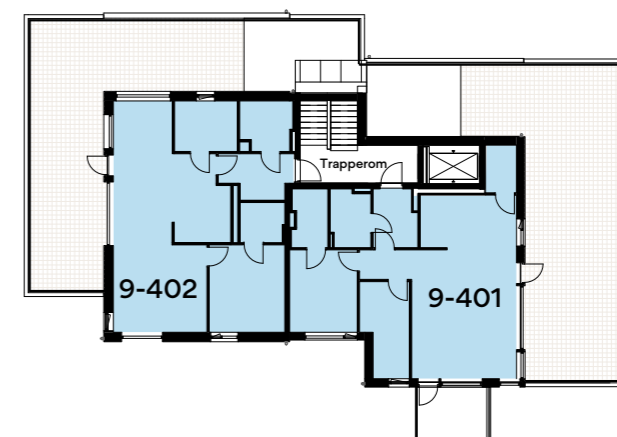
# 2. boligetasje

2-roms 1 leilighet  
3-roms 3 leiligheter



# 4. boligetasje

3-roms 2 leiligheter

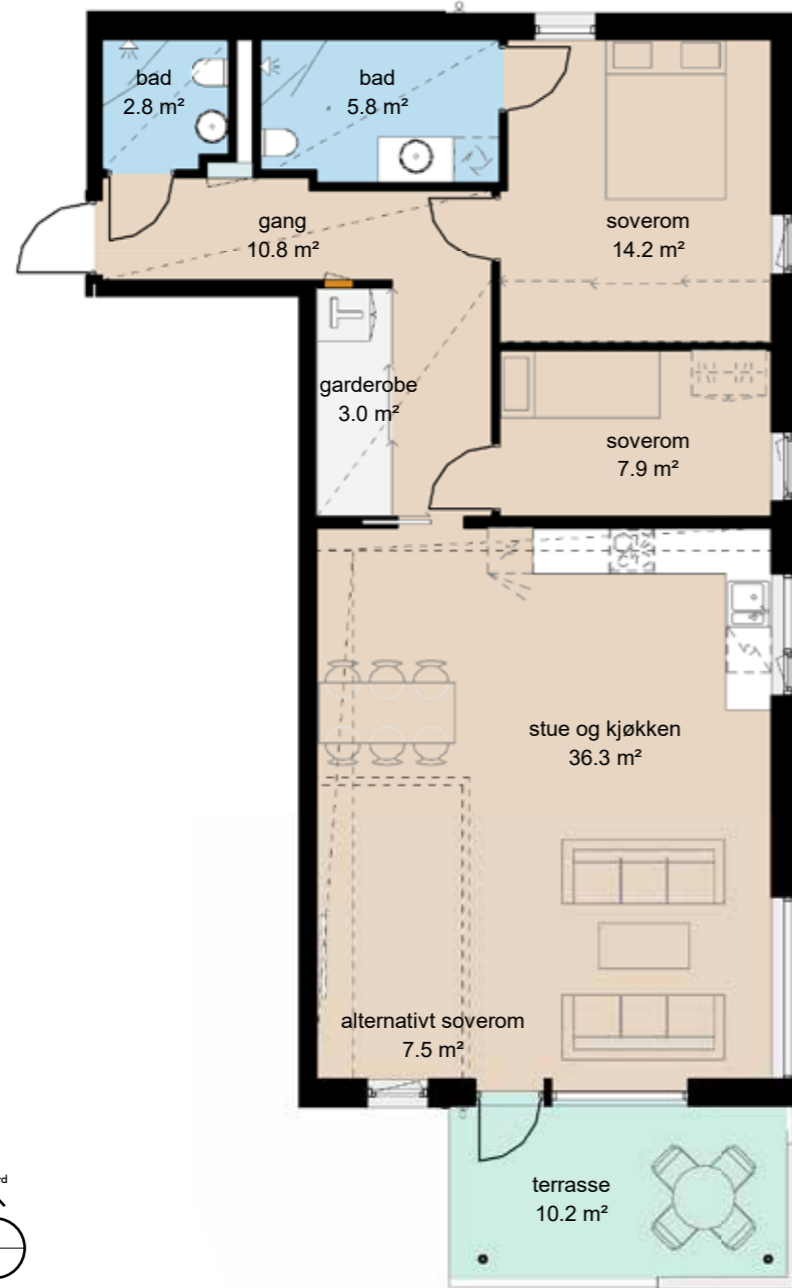


## LEILIGHET 9-101

# 91,7 m<sup>2</sup> – 2 (3) soverom

Hus	3
Etasje	1.et.
BRA	91,7 m <sup>2</sup>
P-rom	88,5 m <sup>2</sup>
Terrasse	10,2 m <sup>2</sup>

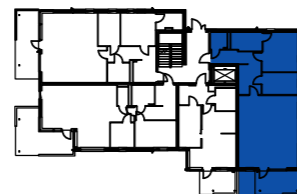
- Gjennomgående og lys leilighet
- To soverom, det ene med eget bad
- Romslig stue og kjøkken
- Mulighet for å lage et ekstra rom
- To bad
- Garderobe i gang
- Mulighet for skyvedørgarderobe i hovedsoverom
- Sørvendt terrasse



HUS 3



Fasade



Etasjeplan

## LEILIGHET 9-102

# 45,7 m<sup>2</sup> – 1 soverom

Hus	3
Etasje	1.et.
BRA	45,7 m <sup>2</sup>
P-rom	43,8 m <sup>2</sup>
Terrasse	8,1 m <sup>2</sup>

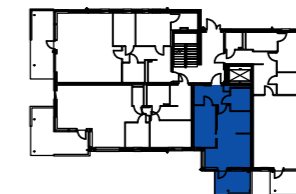
- Romslig stue og kjøkken
- Kjøkken delvis skjermet fra stue
- Garderobe i gang
- Sørvendt terrasse



HUS 3



Fasade

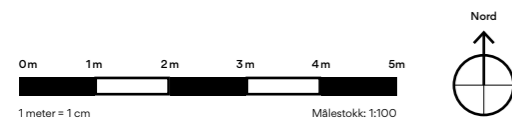
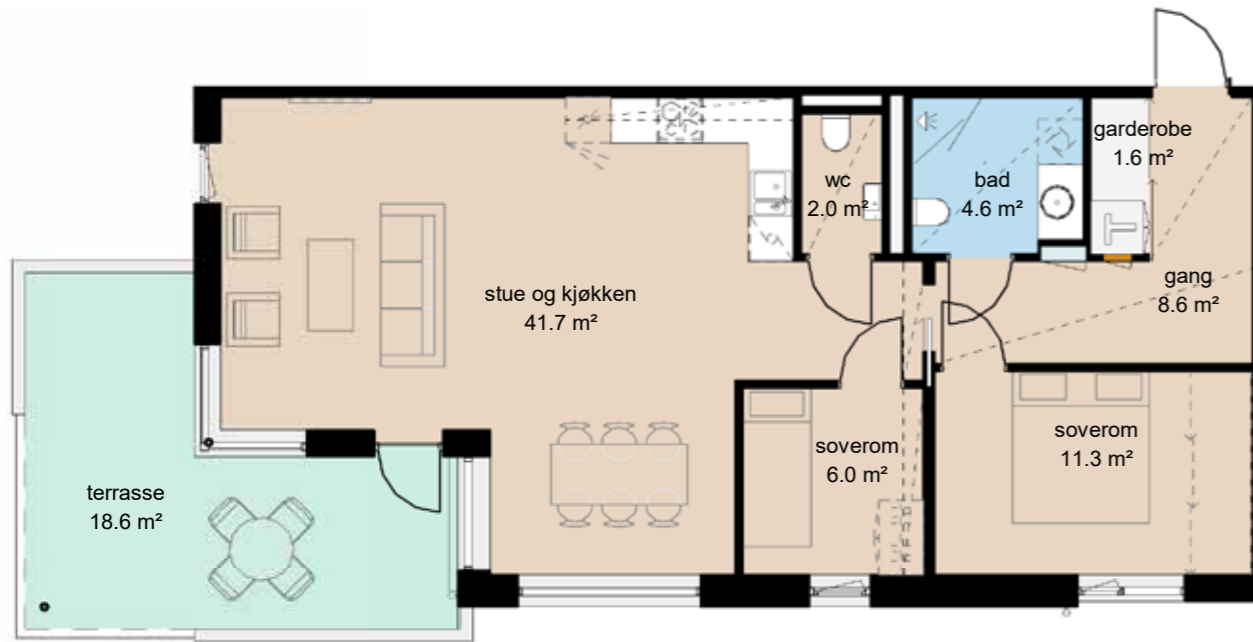


Etasjeplan

## LEILIGHET 9-103

# 79,3 m<sup>2</sup> – 2 soverom

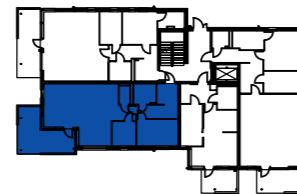
Hus	3	• Hjørneleilighet med mye naturlig lys
Etasje	1.et.	• Garderobe i gang
BRA	79,3 m <sup>2</sup>	• Romslig stue og kjøkken
P-rom	77,6 m <sup>2</sup>	• Gjestetoalett
Terasse	18,6 m <sup>2</sup>	• Mulighet for skyvedørsgarderobe på hovedsoverom
		• Stor sør- og vestvendt terrasse med lun vestvendt krok



HUS 3



Fasade

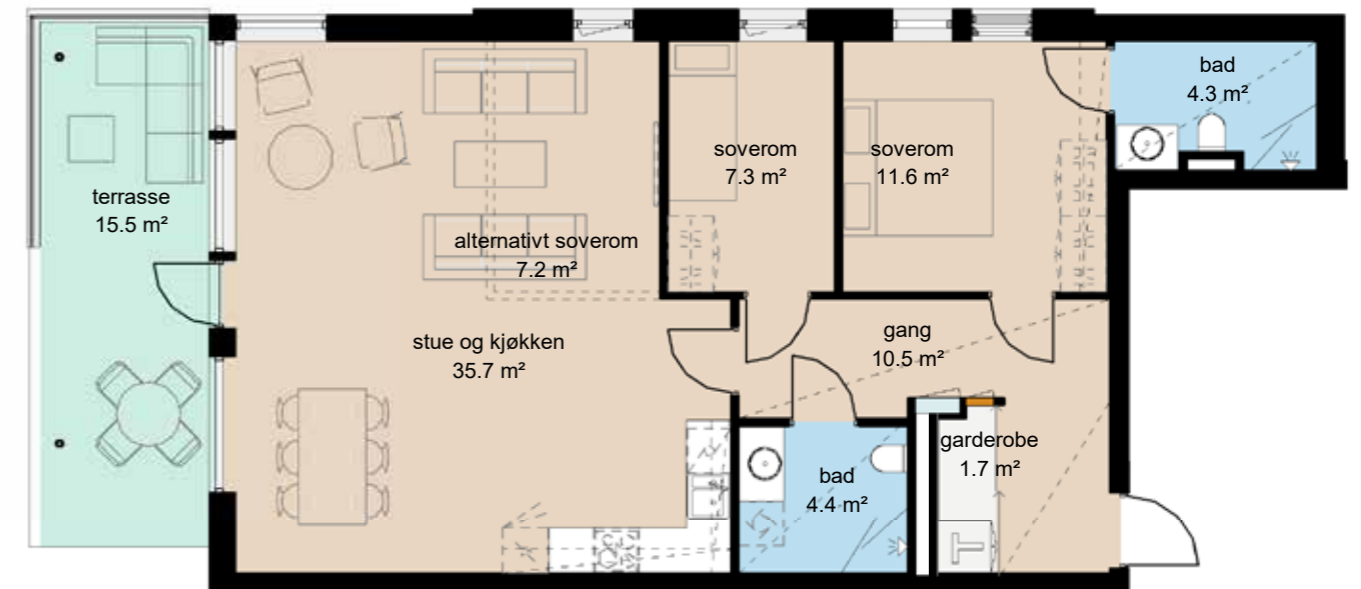


Etasjeplan

## LEILIGHET 9-104

# 86 m<sup>2</sup> – 2 (3) soverom

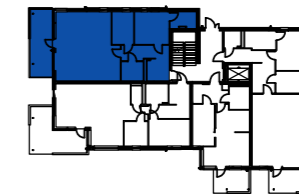
Hus	3	• Hjørneleilighet
Etasje	1.et.	• Romslig stue og kjøkken
BRA	86,0 m <sup>2</sup>	• Garderobe i gang
P-rom	84,2 m <sup>2</sup>	• To bad
Terasse	15,5 m <sup>2</sup>	• To soverom, det ene med eget bad
		• Mulighet for ekstra rom
		• Stor vestvendt terrasse



HUS 3



Fasade



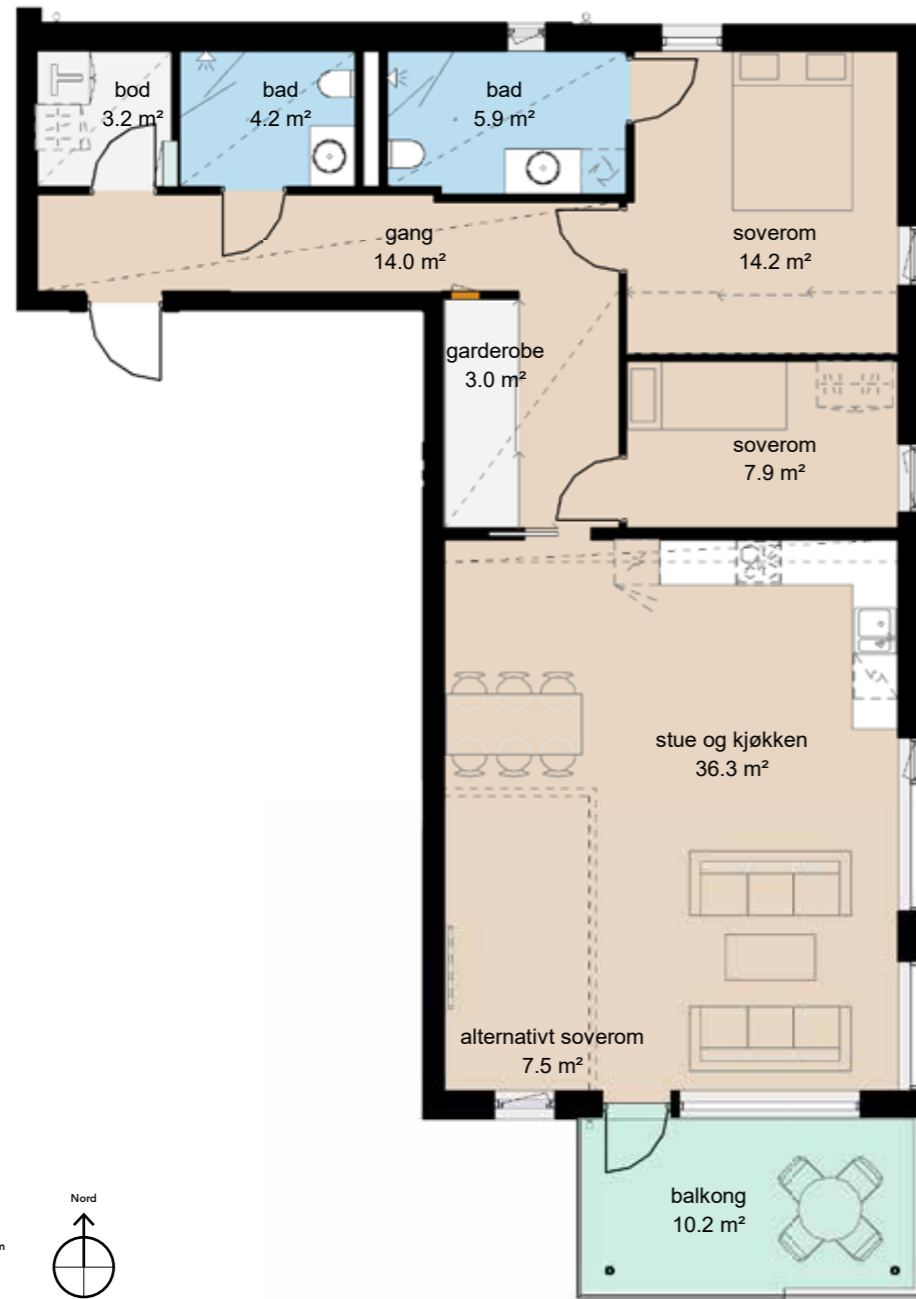
Etasjeplan

## LEILIGHET 9-201

# 99,7 m<sup>2</sup> – 2 (3) soverom

Hus	3
Etasje	2. et.
BRA	99,7 m <sup>2</sup>
P-rom	93,0 m <sup>2</sup>
Balkong	10,2 m <sup>2</sup>

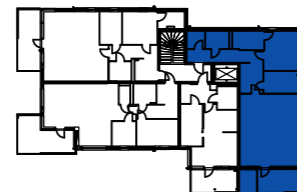
- Gjennomgående leilighet med mye naturlig lys
- Romslig stue og kjøkken
- To soverom, det ene med eget bad
- Mulighet for å lage et ekstra rom
- To bad
- Garderobe i gang
- Mulighet for skyvedørs-garderobe i hovedsoverom
- Sørvendt balkong



HUS 3



Fasade



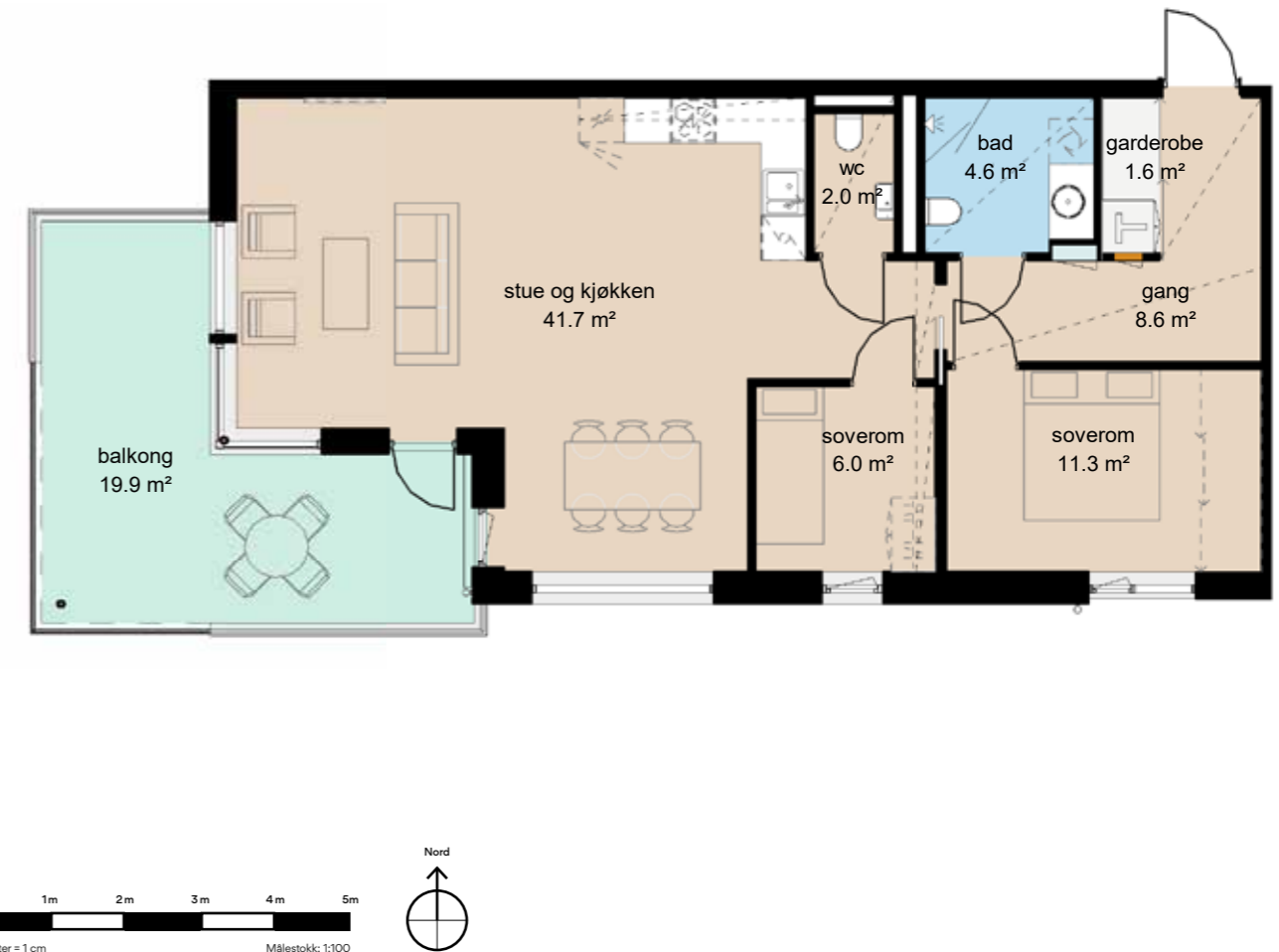
Etasjeplan

## LEILIGHET 9-203

# 79,3 m<sup>2</sup> – 2 soverom

Hus	3
Etasje	2. et.
BRA	79,3 m <sup>2</sup>
P-rom	77,6 m <sup>2</sup>
Balkong	19,9 m <sup>2</sup>

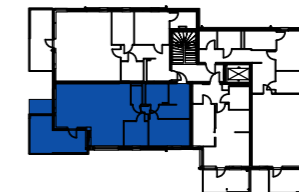
- Hjørneleilighet med mye naturlig lys
- Garderobe i gang
- Romslig stue og kjøkken
- Gjestetoalett
- Mulighet for skyvedørs-garderobe på hovedsoverom
- Stor sør- og vestvendt balkong med lun vestvendt krok



HUS 3



Fasade

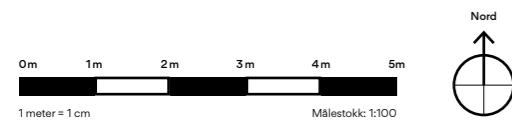
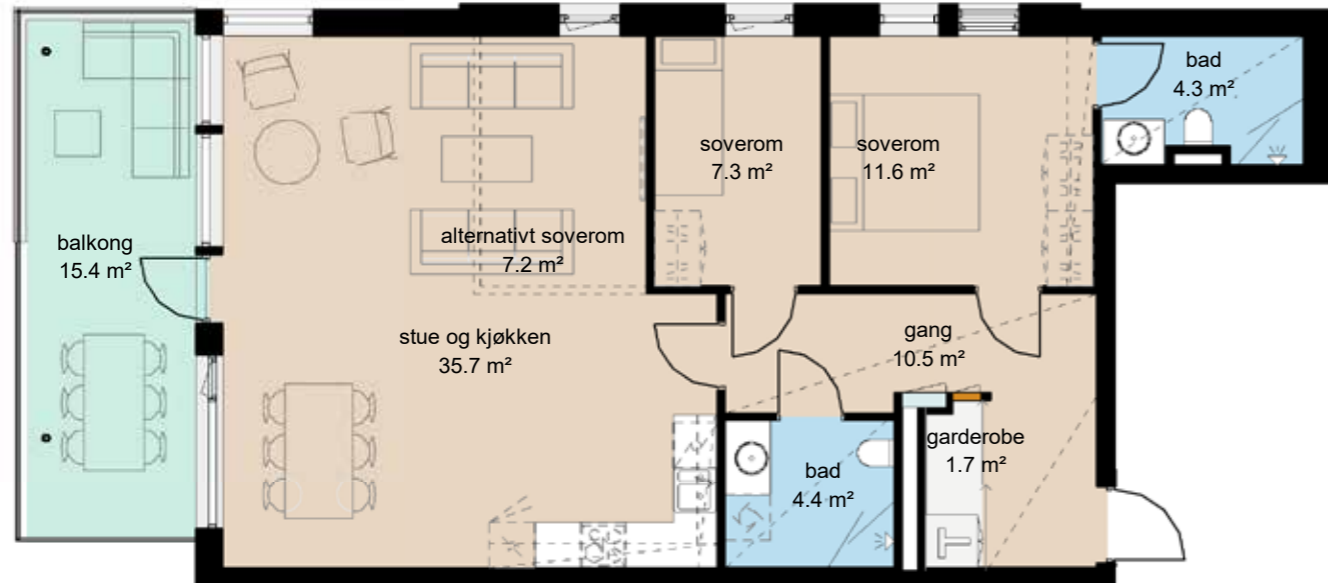


Etasjeplan

## LEILIGHET 9-204

# 86 m<sup>2</sup> – 2 (3) soverom

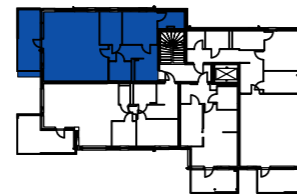
Hus	3	• Hjørneleilighet
Etasje	2. et.	• Romslig stue og kjøkken
BRA	86 m <sup>2</sup>	• Garderobe i gang
P-rom	84,2 m <sup>2</sup>	• To bad
Balkong	15,4 m <sup>2</sup>	• To soverom, det ene med eget bad
		• Mulighet for ekstra rom
		• Stor vestvendt balkong



HUS 3



Fasade



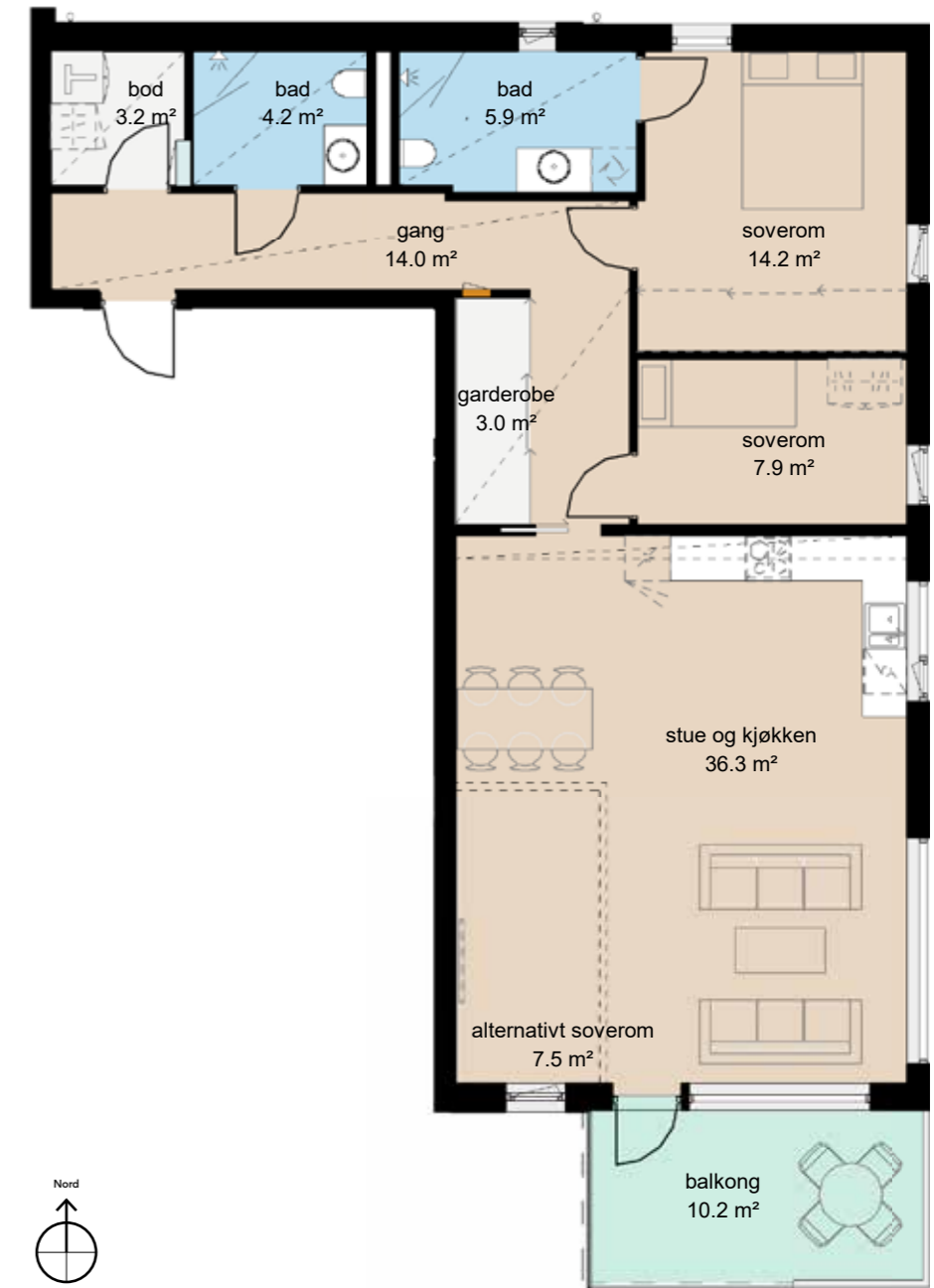
Etasjeplan

## LEILIGHET 9-301

# 99,8 m<sup>2</sup> – 2 (3) soverom

Hus	3	• Gjennomgående leilighet med mye naturlig lys
Etasje	3. et.	• Romslig stue og kjøkken
BRA	99,8 m <sup>2</sup>	• To soverom, det ene med eget bad
P-rom	93,0 m <sup>2</sup>	• Mulighet for å lage et ekstra rom
Balkong	10,2 m <sup>2</sup>	• To bad
		• Garderobe i gang
		• Mulighet for skyvedørgarderobe i hovedsoverom
		• Sørvendt balkong

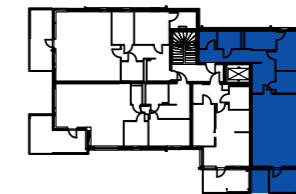
- Gjennomgående leilighet med mye naturlig lys
- Romslig stue og kjøkken
- To soverom, det ene med eget bad
- Mulighet for å lage et ekstra rom
- To bad
- Garderobe i gang
- Mulighet for skyvedørgarderobe i hovedsoverom
- Sørvendt balkong



HUS 3



Fasade



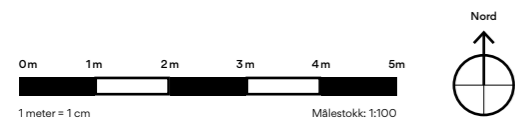
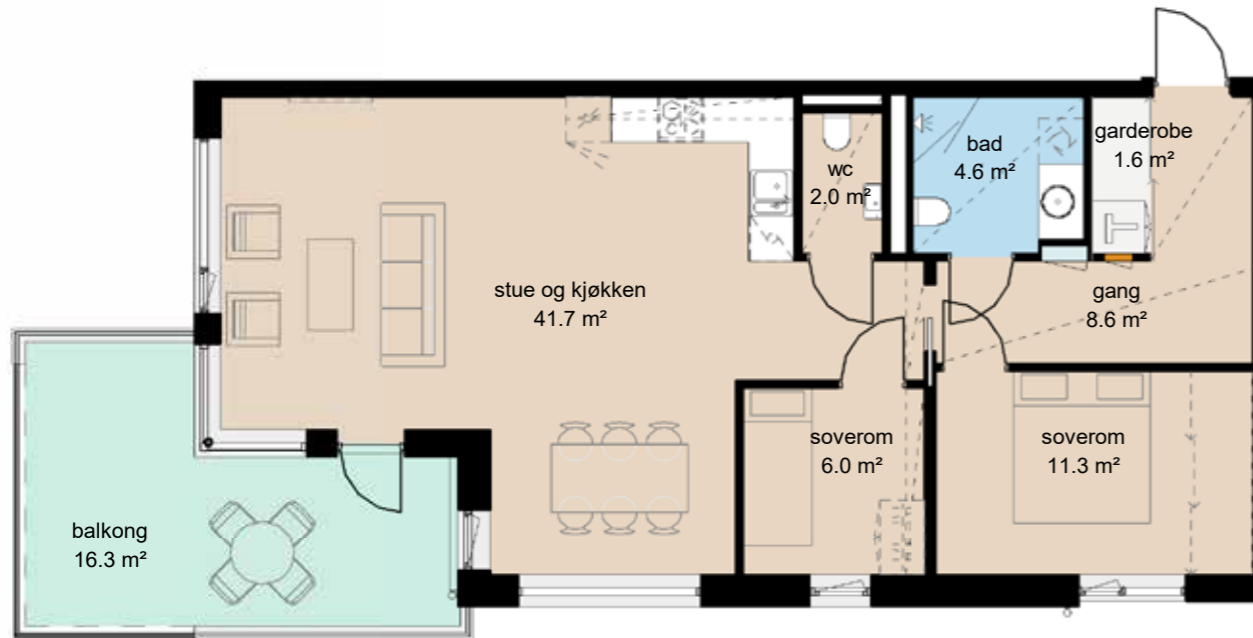
Etasjeplan

## LEILIGHET 9-303

# 79,3 m<sup>2</sup> – 2 soverom

Hus 3  
Etasje 3.et.  
BRA 79,3 m<sup>2</sup>  
P-rom 77,6 m<sup>2</sup>  
Balkong 16,3 m<sup>2</sup>

- Hjørneleilighet med mye naturlig lys
- Garderobe i gang
- Romslig stue og kjøkken
- Gjestetoalett
- Mulighet for skyvedørsgarderobe i hovedsoverom
- Stor sør- og vestvendt balkong med lun vestvendt krok



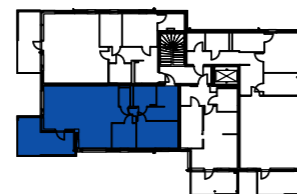
NYHET! OBOS Bostart og OBOS Deleie er tilgjengelig på denne leiligheten. Tilbudet har ingen aldersgrense. Les mer på side 80.



HUS 3



Fasade



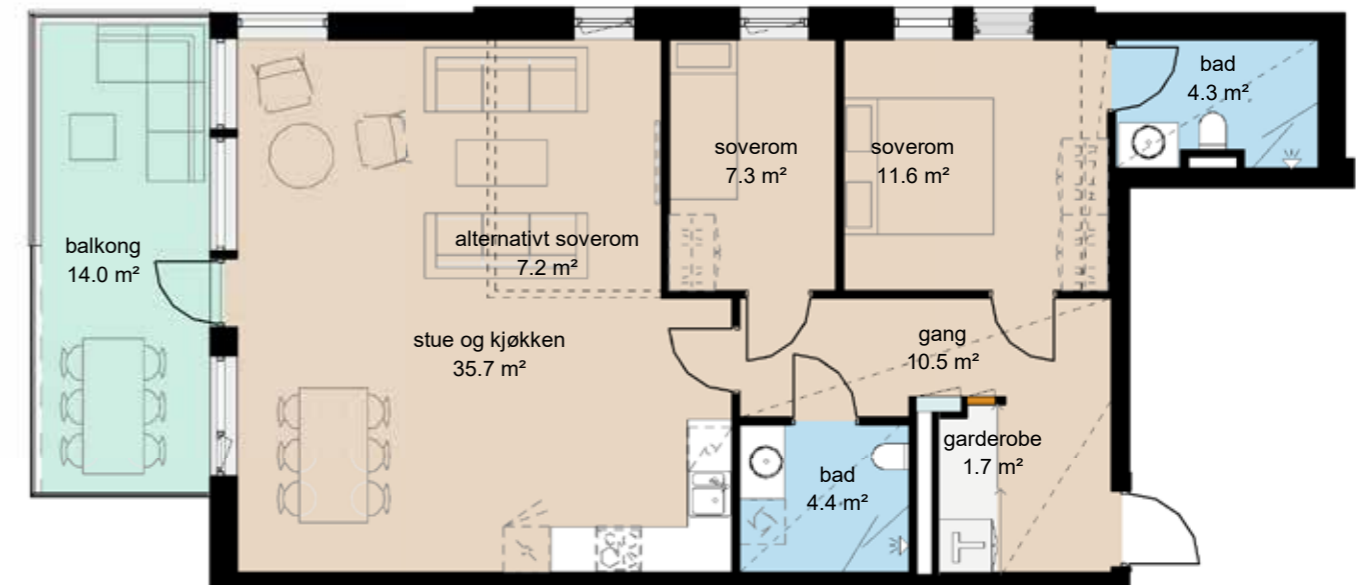
Etasjeplan

## LEILIGHET 9-304

# 86 m<sup>2</sup> – 2 (3) soverom

Hus 3  
Etasje 3.et.  
BRA 86 m<sup>2</sup>  
P-rom 84,2 m<sup>2</sup>  
Balkong 14 m<sup>2</sup>

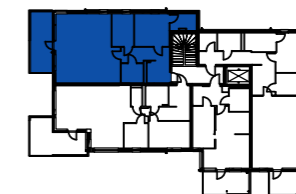
- Hjørneleilighet
- Romslig stue og kjøkken
- Garderobe i gang
- To bad
- To soverom, det ene med eget bad
- Mulighet for ekstra rom
- Stor vestvendt balkong



HUS 3



Fasade



Etasjeplan





«HER PLANTER  
JEG VÅREN»

- 1 Norema Pluss Mørke Grå er standard kjøkkeninnredning, bilde viser frontene for modellen. Øvrige elementer er ikke standard leveranse
- 2 Fra turområdet ved Gandsfjorden
- 3 Baderomsinnredning fra Norema – Lotus hvit
- 4 Flott utsikt fra noen av leilighetene

## Her blir det fint å bo!



1



3

- Moderne kjøkken fra Norema – kostnadsfrie alternative fargevalg
- En-stavs hvitpigmentert eikeparkett i alle oppholdsrom
- Lyse og lekre bad. Fliser på gulv og vegg – med kostnadsfrie alternativ på flisene
- Badromsinnredning fra Norema – Lotus hvit
- Ledspotter i tak på bad
- Dusjvegger i glass
- Vegghengt toalett
- Balansert ventilasjon
- Oppvarming med fjernvarme – vannbåren gulvvarme i bad og konvektor i stue/kjøkken
- Leilighetene blir levert som energiklasse B eller bedre
- Glatte, malte innerdører
- Glatt, malt ytterdør
- Porttelefon
- Bilfritt uteområde – parkering under bakken
- Spiselige frukter og bær plantes i hagen
- Sportsbod på ca. 5 kvm i parkeringsanlegg
- Innvendig sykkelparkering
- Heis fra parkeringsanlegg/underetasje
- Tre parkeringsplasser er satt av til bildelingsordning
- Tilrettelagt for etablering av ladestasjon for El-bil. Opplegg for ladestasjon kan gjøres som et tilvalg i tilvalgsprosessen
- Fellesrom for selskaper. Med Kjøkken og toalett
- Felles gjestehybel
- Sykkelverksted i parkeringskjelleren
- Grill i hagen



2



4

# Romskjema

ROM	GULV	VEGG	TAK	ELEKTRO	SANITÆR/VENTILASJON	ANNET
ENTRÉ/GANG	1-stavs eikeparkett hvitpigmentert og mattlakkert.	Malt og slett fiberduk. Klassisk hvit: NCS S0500-N.	Sparklet og malt himling. Klassisk hvit: NCS S0500-N. (Nedfelt himling vurderes hvis ventilasjonsaggregat)	Utvendig ringeknapp ved inngangsdør. Generelt stikkontakter etter gjeldene normer. Taklampe leveres.	Det legges opp til styringsmulighet via et styrepanel for ventilasjon. Mulig plassering ventilasjonsaggregat.	Porttelefon. Avsatt plass for garderobeskap, skap leveres ikke.
KJØKKEN	1-stavs eikeparkett hvitpigmentert og mattlakkert.	Malt og slett fiberduk. Klassisk hvit: NCS S0500-N. Spikerslag bak plassering for kjøleskap.	Sparklet og malt betong med synlige betong-elementskjøter. Klassisk hvit: NCS S0500-N.	Stikkontakt for steikeovn, induksjonsplatetopp, kjøleskap, oppvaskmaskin og ventilator. Generelt stikkontakter etter gjeldene normer.	Ett-greps benkebatteri svingbart med høy tut. Med oppløftsventil til kum og vender for avstenging av vann til oppvaskmaskin. Vann og avløp for oppvaskmaskin i kjøkkenbenk. Mekanisk avtrekk for stekeområdet med komfyrvakt. Kjøkkenventilator (volumhette) i hvit utførelse.	Kjøkkeninnredning type Norema Pluss Mørke Grå, høyde 2,12 m iht. egen tegning. Laminat benkeplate og underlimt vask. Gipsforing over deler av overskap til tak. Tilrettelagt for integrert komfyr, oppvaskmaskin og avsatt plass for frittstående kjøleskap. Det må skjæres ut for platetopp. Det legges opp 3 kostnadsfrie alternative fargevalg på kjøkkenfrontene.
STUE	1-stavs eikeparkett hvitpigmentert og mattlakkert.	Malt og slett fiberduk. Klassisk hvit: NCS S0500-N.	Sparklet og malt betong med synlige betong-elementskjøter. Klassisk hvit: NCS S0500-N.	Stikkontakter ved tak m/bryter. Doble stikkontakter ved gulv. 6er stikk for tv. 1 terminert uttak tv/brebånd.	Balansert ventilasjon	
BAD	Flis 20x20cm, grå farge. Modena Carnaby eller tilsvarende.	Flis 20x40cm, hvit farge. Modena Carnaby el. tilsvarende.	Sparklet og malt himling. Klassisk hvit: NCS S0500-N.	Innfelte led-spotlight i himling. Stikkontakt med to uttak. 1 punkt for lys over speil, m/bryter.	Vegghengt toalett. Dusjnise (se tegning for størrelse) med stålprofiler og herdet glass. Evt. svingbare vegger iht. tilgjengelighet. Kran og avløp for vaskemaskin. Gulvvarme.	Baderomsinnredning fra Norema i Lotus hvit med heldekkende vask og intrigert i lys i speil. Det legges opp kostnadsfrie alternative fargevalg: 3 for veggfliser. 5 for gulvfliser.
DUSJBAD MED WC	Flis 20x20cm, grå farge. Modena Carnaby eller tilsvarende.	Flis 20x40cm, hvit farge. Modena Carnaby el. tilsvarende.	Sparklet og malt himling. Klassisk hvit: NCS S0500-N.	Innfelte led-spotlight i himling. Stikkontakt med to uttak. 1 punkt for lys over speil, m/bryter.	Vegghengt toalett. Dusjnise (se tegning for størrelse) med stålprofiler og herdet glass. Evt. svingbare vegger iht. tilgjengelighet. Gulvvarme.	Innredning og produkter velges i samme serie og/eller uttrykk som på hovedbad: - Liten vask m/underskap - Vegghengt speil Det legges opp kostnadsfrie alternative fargevalg: 3 for veggfliser. 5 for gulvfliser.
WC	Flis 20x20cm, grå farge. Modena Carnaby eller tilsvarende.	Malt og slett fiberduk. Klassisk hvit: NCS S0500-N.	Sparklet og malt himling. Klassisk hvit: NCS S0500-N.	Veggmontert lysarmatur m/stikk. Gulvvarme.	Vegghengt toalett.	Innredning og produkter velges i samme serie og/eller uttrykk som på hovedbad: - Liten vask m/underskap - Vegghengt speil Det legges opp kostnadsfrie alternative fargevalg: 5 for gulvfliser.
SOV	1-stavs eikeparkett hvitpigmentert og mattlakkert.	Malt og slett fiberduk. Klassisk hvit: NCS S0500-N.	Sparklet og malt betong med synlige betong-elementskjøter. Klassisk hvit: NCS S0500-N.	1 stikkontakt v/tak m/bryter. Doble stikkontakter ved gulv.		Avsatt plass for garderobeskap, skap leveres ikke.

# Romskjema

ROM	GULV	VEGG	TAK	ELEKTRO	SANITÆR/VENTILASJON	ANNET
BOD Innvendig	1-stavs eikeparkett hvitpigmentert og mattlakkert.	Malt og slett fiberduk. Klassisk hvit: NCS S0500-N.	Sparklet og malt himling. Klassisk hvit: NCS S0500-N.	1 stk. lampe i himling.	Plassering av koblingsskap varierer fra bod, gang og bad, men grenser alltid til våtrom. Mulig plassering av ventilasjonsaggregat på vegg.	Ingen innredning leveres.
GARDEROBE	1-stavs eikeparkett hvitpigmentert og mattlakkert.	Malt og slett fiberduk. Klassisk hvit: NCS S0500-N.	Sparklet og malt himling. Klassisk hvit: NCS S0500-N.			Skyvedørsgarderobe med hvite flater fra Norema.
BALKONG/ PRIVAT TAKTERRASSE	Betong med sklisikker overflate. Takt terrasse leveres med 40x40x-5cm tørrstøpte betongheller.	Fasademateriale varierer mellom malt trekledning og/eller tegl.	Betong på underside og forkant balkong er umalt. Ikke tak over øverste balkong.	Lampe type opp/ned lys, med innvendig bryter.		Glassrekkverk med stender hvor glass stopper over dekke. Håndreke på gesimser.
PRIVAT MARKTERRASSE 1.etasje	Terrassebord 28x120 cm impregnert.	Fasademateriale varierer mellom malt trekledning og/eller tegl.	Betong på underside og forkant av balkong er umalt.	Lampe type opp/ned lys, med innvendig bryter.		

## FELLESAREALER

ROM	GULV	VEGG	TAK	ELEKTRO	ANNET
INNGANGSPARTI UTVENDIG	Betong/belegningsstein.		Glasstak 1,8x1m med herdet laminert glass.	Lys ved inngangsdør.	Utvendig montert ringetablå med porttelefon. Husnummerskilt. Oppheng av OBOS logoen i historisk utførelse på fasade.
ENTRÉ/HOVEDINNGANG PR. TRAPPEROM	300x300 mm sklisikre fliser.	Sparklet og malt betong.	Sparklet og malt betong. Hvit (T-profil himling A-kant).	Belysning. Utvendig ringetablå m/kamera.	Postkasser, oppslagstavle. Systemnøkler.
TRAPPEROM/TRAPP	30x30 flis og kontrastflis på repot og trappetrinn for universell utformingsmarkering.	Sparklet og malt betong.	Sparklet og malt betong.	Ringeknapp v/inngangsdør. Nødvendig belysning i tak. 1 dbl. stikk i hver etasje.	Håndløper. Etasjenummer på motstående vegg ved heis i hver etasje.
SPORTSBOD	Støvbundet betong.	Betong støvbundes m/to strøk hvit maling. Tett vegg opp til 2.10 meter.	Betong sårfløkket og støvbundet med to strøk hvit maling.	Nødvendig belysning.	Ingen innredning. Ventilert.

Innvendige dører: Dører i hvit malt overflate.

Vinduer: Leveres aluminiumsbelagt utvendig og malt i farge hvit innvendig.

Lister/gerikter: Ikke taklister. Gulvlister mot vegg i samme farge/kvalitet som parkett. Listefri utførelse rundt vinduer og standard malt list rundt dører. Listefritt mellom himling og vegg. Standard malt dørlister med vokset spikerhull.

Overflater: Alle malte flater har samme standard farge i alle rom.

Ventilasjon: Separat balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning pr. leilighet og inntak via fasade og generelt avkast over tak. Enkelte leiligheter har grunnet sjaktoverføringer avkast på etasjeplan.

Elektro: NEK.400 2018 legges til grunn.

IKT/Fiber: NEK.400 2018 legges til grunn.

Oppvarming: Vannbåren varme fra fjernvarmeanlegg. Vannbåren gulvvarme på bad. Fjernavleste målere for individuell måling av forbruk varme og varmtvann.

Diverse: Selger tar et generelt forbehold om rett til mindre endringer i beskrivelse og tegninger, men da uten at dette skal forringe den forutsatte standard og kvalitet. Hele eller deler av rom kan bli levert med nedsenket himling/innkassing for tekniske installasjoner. Det kan også bli nødvendig med ytterligere vertikal/horizontal innkassing/sjakter for tekniske installasjoner. Plassering av tekniske installasjoner som er vist på kontraktstegning, kan bli endret under detaljprosjekteringen. Utvendige og innvendige 3D-illustrasjoner er ikke bindende. Riss i overgang vegg/tak og mellom hulldekker som følge av setninger i konstruksjon utbedres ikke etter overtagelse.

Dugg på utsiden av glass kan oppstå på grunn av god varmeisolering i glasset.

Ved vannbåren varme i gulv må det påregnes en lengre heve- og senketid på temperatur enn ved elektrisk gulvvarme.

Det vil være begrenset adgang til tilvalg. Se tilvalgslisten.



Leilighet 9-301: Romslig stue og kjøkken. Mye naturlig lys.



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



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

## 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 kar 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 nabo med 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 skatteopprekker i Paris. Deres sønn, juristen Christian Zetlitz Bretteville, ble intet mindre enn statsråd for Indredepartementet. I 1879 fikk også han en gate oppkalt etter seg. Brettevilles gate ligger på Sandaker i Oslo.

## 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 Mariero stasjon 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

Vi gjør et langt hopp 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. Vaulen skole 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 Kristianslyst skole og Hetlandshallen svømmehall er på plass. Nå må industrien vike for boligbygging – og slik har utviklingen vært fram til våre dager.

# Velkommen til OBOS!

OBOS BBL er en medlemsorganisasjon 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 finansiell virksomhet. 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.





## Fordeler med helt ny leilighet i Mariebo

### 9 gode grunner til å kjøpe helt ny bolig:

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

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





Markus Stensholt, prosjektleder i OBOS. Bildet er tatt ved turstien langs fjorden – like nedenfor Mariebo.

## Litt nærmere boligdrømmen

Hvis boligdrømmen føles uopnåelig, kan kanskje OBOS Bostart eller OBOS Deleie være svaret.

Å få råd til å kjøpe ny bolig er ikke alltid enkelt, uansett hvor i livet du befinner deg. For å gjøre veien til egen bolig litt kortere, har OBOS utviklet to nye boligkjøpsmodeller. OBOS Deleie og OBOS Bostart. De nye boligkjøpsmodellene er allerede en suksess i Oslo, Fredrikstad, Hamar og Trondheim, og nå står Stavanger for tur. OBOS Bostart og OBOS Deleie er nå tilgjengelig i borettslaget Mariebo.

### Bostart og Deleie

For mange med en helt vanlig inntekt er det ofte egenkapitalkravet som byr på utfordringer, ikke betjeningsevnen. Det er nettopp dette boligkjøpsmodellene er ment å hjelpe til med.

Med OBOS Bostart kan du kjøpe en helt ny bolig til en litt lavere pris enn ordinær markedspris. Du eier selvsagt boligen selv som i ett ordinært eierskap, og kan pusse opp og styre på som du selv ønsker når du

bor der. Den eneste forskjellen er at den dagen du ønsker å selge, har OBOS rett til å kjøpe boligen tilbake til prisen du betalte for den, justert etter endring i boligprisindeksen til Eiendom Norge. Den prosentvise verdiøkningen boligen eventuelt får fra du kjøper til du selger, får du. OBOS Deleie er en litt annen modell. Her kjøper du boligen din sammen med OBOS. Du starter med å eie minst halvparten av boligen selv, og så kan du øke eierandelen din etter hvert, hvis du vil. Du kan velge å kjøpe 50, 60, 70, 80, 90 eller 100 prosent av boligen, mens OBOS beholder den eierandelen du ikke kjøper. Kjøper du med OBOS Deleie, danner du og OBOS et sameie. Du inngår leieavtale med OBOS for den andelen av boligen som OBOS eier og betaler markedsleie for OBOS sin andel. Du disponerer til gjengjeld hele boligen selv.

### Gode ordninger

I Mariebo blir det lagt ut sju boliger med mulighet for Bostart og Deleie.

Begge disse boligkjøpsmodellene er veldig gode ordninger for folk flest, som ønsker en lavere inngangsbillett i boligmarkedet, sier Markus Stensholt, prosjektleder i OBOS.

– Med Bostart får du kjøpt en helt ny bolig til en redusert pris, og du har forutsigbarhet når du skal selge igjen. Den store fordelene med den andre modellen, OBOS Deleie, er at du kjøper med en profesjonell og trygg aktør som OBOS. Mange vil nok oppleve det som mer attraktivt enn å for eksempel kjøpe sammen med en venn, sier Stensholt. Mange førstegangskjøpere mangler egenkapital, men det kan også gjelde godt voksne par med utflyttede barn som har lyst til å flytte fra enebolig til en mer praktisk ny leilighet, eller folk som skal etablere seg på nytt. Ordningene har ingen aldersgrense, og de er tilgjengelige for alle OBOS-medlemmer, i alle slags livssituasjoner.



## OBOS Bostart

OBOS Bostart er en kjøpsmodell som gjør veien til boligdrømmen litt kortere. Kjøpere vil kunne velge mellom to salgspriser på boligene, ordinær pris eller OBOS Bostart-pris, som er lavere enn ordinær pris.

Med OBOS Bostart eier du boligen, og du beholder den prosentvise verdikningen boligen eventuelt får, dersom du skal selge. Forskjellen er at OBOS får retten til å kjøpe den tilbake den dagen du ønsker å selge.

### Hvordan fungerer det?

Du får kjøpt boligen til en pris som vil være lavere enn ordinær pris. Dette mot at OBOS har en tinglyst forkjøpsrett på boligen dersom du ønsker å selge den. Tilbakekjøpsprisen er prisen du betalte for boligen inkludert eventuelle tilvalg og endringer som er betalt før overtagelse. I tillegg kommer den prosentvise verdistigningen tilsvarende prisøkningen på boliger i området, basert på boligprisindeksen til Eiendom Norge. Den prosentvise verdistigningen vil være den samme som for gjennomsnittet av alle boliger i det samme området. (OBOS' forkjøpsrett gjelder også ved tvangssalg og ved arv – dvs. ethvert eierskifte, unntatt overføring til nærstående).

For å hindre at noen får en tilfeldig gevinst og for å motvirke spekulasjon, tinglyser OBOS en tilbakekjøpsrett på boligen. Fordi OBOS Bostart-prisene er lavere enn markedsprisen, ønsker OBOS å ha muligheten til å få igjen noe av dette ved et resalg.

### Hva skjer hvis boligprisene stiger eller faller?

OBOS har rett til å kunne kjøpe boligen tilbake til opprinnelig salgspris pluss prosentvis verdistigning tilsvarende prisøkning på boliger i området basert på boligprisindeksen til Eiendom Norge. Skulle boligprisene falle, vil boligprisindeksen fra Eiendom Norge være negativ, og kjøpstilbudet fra OBOS vil i så fall være til en lavere kjøpspris. Har markedsprisen falt, må andelseiere ta et tap på lik linje med andre boligeiere.

### Tilvalg og endringer

Eventuelle oppussinger og oppgraderinger i boligen etter overtagelse vil derimot ikke påvirke OBOS' tilbakekjøpspris. Unntaket er påkostninger som borettslaget gjennomfører som medfører en økning av boligens felleslån. Slike påkostninger vil øke kjøpesummen med like mye som påkostningen økte fellesgjelden, men påkostningen vil ikke indeksreguleres.

For mer informasjon om OBOS Bostart se [obos.no/bostart](https://obos.no/bostart)



## OBOS Deleie

Det er bedre med én fot innenfor boligmarkedet enn to utenfor. Derfor lanserer vi en helt ny kjøpsmodell – OBOS Deleie – hvor du starter med å kjøpe en halv leilighet. Resten av leiligheten leier du av OBOS.

Høye boligpriser gjør at mange ikke får kjøpt seg egen bolig selv om de har en fulltidsjobb. Med den nye kjøpsmodellen ønsker vi å gjøre det mulig for flere å eie sin egen bolig.

Kjøper du bolig med OBOS Deleie, starter du med å eie minst halvparten av boligen selv. Og senere, hvis det passer for både deg og lommeboka, kan du øke din eierandel. Du trenger ikke å øke eierandelen din, men du har mulighet til å gjøre dette én gang i året, inntil du eier hele boligen selv. Med OBOS Deleie gjør vi veien til boligdrømmen litt kortere.

Vi tilbyr OBOS Deleie i noen utvalgte nyboligprosjekter. Kjøpsmodellen er tilgjengelig for alle; både førstegangskjøpere og andre kan benytte seg av ordningen. Du kan altså velge å eie

og leie den samme leiligheten uansett hvor du er i livet – enten du er ung eller gammel.

### Hvordan fungerer OBOS Deleie?

Med OBOS Deleie kjøper du en nybygget bolig sammen med OBOS. Du og OBOS vil da eie boligen sammen i et sameie.

Du kan velge å kjøpe 50, 60, 70, 80, 90 eller 100 prosent av boligen, mens OBOS beholder den eierandelen du ikke kjøper. Du inngår leieavtale med OBOS for den andelen av boligen som OBOS eier og betaler markedsleie for OBOS' andel. Du disponerer til gjengjeld hele boligen selv.

For mer informasjon om OBOS Deleie se [obos.no/deleie](https://obos.no/deleie)

## 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 bestemmende 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 regnskapsførsel.

### 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 skattemeldingen.

### 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.



«HER VIL PLANTENE  
MINE TRIVES»



MARIEBO

## 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.

April 2021

**Prosjektleder, OBOS**  
Markus Stensholt

**Salg ved**  
EiendomsMegler 1,  
Grenseveien 21, Forus  
4313 Sandnes

**Utbygger**  
Mariebo Utvikling AS

**Arkitekt**  
Arkipartner AS

**Design, foto og illustrasjoner**  
Melvær&Co, Joachim Steinbru,  
VY Communication AS  
og Nadia Frantsen (side 17)

**Nettside**  
obos.no/mariebo

# M A R I E B O

Interessert i leilighet i Mariebo?  
Kontakt en av våre meglere!



Leiv Inge Stokka

leiv.inge.stokka@em1sr.no  
952 10 773



Espen Grastveit

espen.grastveit@em1sr.no  
997 03 170

EiendomsMegler 1 er Rogalands største meglerkontor og har lang erfaring i nybyggsalg. Vi har kontorer i FOMO på Forus hvor du kan treffe meglerne etter avtale. Hos oss kan du også få råd om finansiering om ønskelig, enten du skal selge egen bolig eller er førstegangsetablerer. Med andre ord kan du få hjelp av EiendomsMegler 1 til alt du måtte trenge i denne prosessen.

Ta gjerne kontakt med salgsteamet for en uforpliktende boligprat, gratis verdivurdering av eksisterende bolig eller privat befaring på tomten.

EiendomsMegler **1**

