



# GARTNERBYEN II

46 familieboliger midt i Odenses nye bydel – Gartnerbyen



Gartnerbyen er et spændende FAB-byggeri i Odenses midte. Man kommer til at befinde sig i en livlig bydel med butikker, cykelstier, daginstitutioner og kun 100 meters gang til den kommende miljøvenlige letbane.

Området har sin egen charme og kvarteret er roligt. Gartnerbyen er et attraktiv boligtilbud for langt de fleste boligsøgende. Boligafdelingen består af 46 velindrettede boliger i størrelserne 55 – 105 m<sup>2</sup>. Huslejen varierer fra kr. 5.510 – 8.150 afhængigt af boligens størrelse. Boligerne er røgfrie.

## OM LEJLIGHEDERNE

- 46 familieboliger der størrelsesmæssigt kommer til at variere
- 1-, 2-, 3-, og 4-rums boliger.
- 4 forskellige boligtyper på ca. 55 m<sup>2</sup> - ca. 105 m<sup>2</sup> alle i et plan.
- Husleje fra kr. 5.510 - 8.150.
- De fleste boliger har enten egen altan eller terrasse.
- Der er elevator i bygningen.
- Afdelingen er røgfri

## OM BYGGERIET

Tæt på city og alligevel i et roligt og historiemættet kvarter, finder du Odenses nye bydel Gartnerbyen. Her er butikker, pladser, cykelstier og grønne åndehuller. Der er ikke langt til daginstitutioner, skoler, supermarkeder, by- og kulturliv og den kommende letbane.

## ALT ER INDENFOR RÆKKEVIDDE

Gartnerbyen får moderne og bæredygtige lejeboliger, ejerlejligheder og townhouses. Den komfortable ramme for kvalitetsbevidste livsnydere, der vil have frihed nær byens muligheder - og seniorer, der vil slappe af i vedligeholdelsesfrie rammer skabt til nær-vær og samvær.

Som beboer i Gartnerbyen får du drømmen om et blomstrende og pulserende kvarter med masser af liv og sin egen unikke, lokale stemning kombineret med en høj grad af privatliv.

Gartnerbyen er bygget op omkring natur, shopping og et mix af erhverv, og du kommer til at bo side om side med små butikker, hyggeligt gadeliv og rekreative, grønne pladser langs snoede stier. Dertil kommer museer, kulturelle seværdigheder og byens mest populære gå-ud-steder i gåafstand.

"Det gælder om at nyde livet", kan du passende sige, mens du spiser din morgenbolle i læ på en lille hygge-krog, løber en tur i skoven, sludrer med naboen over hækken eller slapper af i solen.

Din hverdag i Gartnerbyen vrirler med muligheder. Her kan du handle ind på butikstorvet og i de omkringliggende detailforretninger, slå et smut forbi sundhedshuset, gå en tur gennem den smukke natur i skoven, bade i havnen og slentre op på gågaden i Odense City.

Hele bydelen er forbundet med et forgrenet stisystem, så børnene kan komme sikkert i skole, cykle ned til Odense Stadion og mødes til udendørs leg med udfordringer, der får pulsen op. Der er gode parkeringsmuligheder, og det bliver nemt at komme omkring. Gartnerbyen får sit eget letbanestop på hjørnet af Middelfartvej/Christmas Møllers Vej.

Byggeriet af den nye boligafdeling udføres i samarbejde med Gartnerbyen og H. Skjøde Knudsen, og vil være klar til indflytning i sommeren 2021.

De fleste boliger har egen altan eller terrasse.  
Bebyggelsen får anlagt et fælles grønt gårdrum.

## TÆT PÅ ALTING

Den nye letbane (efteråret 2021)	100 meter
Odense Banegård via letbane	5 minutter
Odense gågadeområde m/ butikker	1 km
Indkøb og nærbutikker	200 meter
Supermarked	500 meter
Skole og daginstitutioner	300 meter
Odense Stadion og idrætsområde	500 meter
Ådalen, Odense Å mm.	2 km
Odense Sygehus	2 km
Tusindårsskoven ved Falen	2 km

## SÅDAN SØGER DU

Ønsker du en af vores 46 familieboliger i Gartnerbyen II, kan du søge disse boliger gennem [www.boligoen.dk](http://www.boligoen.dk).

Alt du skal gøre er at skrive dig op via hjemmesiden og tilføje dine ønsker til din ansøgning. Boligerne udlejes via anciennitet på ventelisten.

– Du skal kun betale ét gebyr på kr. 100,- årligt.

Du kan læse mere om boligerne på [www.fabbo.dk](http://www.fabbo.dk) eller på [www.boligoen.dk](http://www.boligoen.dk).

## LIDT OM HUSLEJE OG FORBRUG

I almene boliger betaler du kun for udgifterne - det er lovbestemt. Der er ikke nogen, der må tjene penge på almene boliger.

Huslejen er derfor det man kalder omkostningsbestemt.

Det betyder, at din husleje går til de reelle udgifter i din boligafdeling.

Både de daglige udgifter, og de udgifter, der kommer hen ad vejen.

Boligernes el- og varmekonsum vil være lavt, da vi bygger og renoverer efter de nye lavenergikrav.

Huslejen - med forbehold for mindre justeringer - ligger i et prisleje fra ca. kr. 5.200,- for afdelingens mindste bolig til ca. kr. 8.450,- for afdelingens største bolig. Priserne er ex. forbrug.

## TID TIL DET GODE LIV

Moderne og attraktive boliger med godt naboskab er bare et af de goder, man får som beboer i vores almene boliger på hele Fyn.

Mange tror, at almene boliger er lig med nedslidte boligblokke fra 60-70'erne.

Men virkeligheden er en ganske anden: Moderne alment boligbyggeri er attraktive og fremtidssikrede boligområder med blomstrende fællesskaber og en flot bæredygtig arkitektur med et hav af mangfoldige boliger, der tilpasser sig beboere i alle slags livssituationer.

Vores beboere udtrykker ofte, at det er en lettelse at slippe for vedligeholdelsen af egen bolig – og allige-

vel bo attraktivt og velholdt.

Nu kan fritiden bruges til andre interesser eller samvær med gode naboer.

## HØJ SERVICE I DIN BOLIG – det tager vi os af!

I FAB passer vi din bolig, som var det vores egen. Vi værner om vores boliger og vores beboerdemokrati, og tror på, at det gode boligliv kommer ved at skabe de bedste rammer for vores beboere.

## FÆLLESSKAB OG INDFLYDELSE

De fleste af vores boligafdelinger har levende fællesskaber med egne fælleshuse og rekreative arealer, hvor man kan mødes og hygge sig inde eller ude med sine naboer.

Når du vælger at bo i en almen bolig, får du medindflydelse på din boligafdeling. Du kan møde op og give din mening til kende på afdelingsmøder, og du kan lade dig vælge til afdelingsbestyrelsen.





# FACILITETER

## KØKKEN



Skabe, hvide fra Svane.

Sokkel melamin Overflade alu-farve, Greb Bøjlegreb stål. Spots fræset i overskabe.  
Bordplade i 30 mm laminat.

Ovn med pyrolyse og induktions kogeplade 60x60 cm af mærket Elektrolux, Energiklasse A  
Køleskab med fryser, Elektrolux, Energiklasse A. Udtræksemhætte tilsluttet ventilationsanlæg.  
Forberedt for opvaskemaskine.

## BAD



Vaskeskab i hvid med kompositplade med håndvask intregreret.

Vægfliser, 200 x 200 mat hvide

Gulvklinter i 200 x 200 mat lys grå

Spejl 600 x 1000mm, håndklædekrog, Papirhoder, glasbrusevægge i materet glas.

Forberedet for Tørretumbler og vaskemaskine

## GENERELT



Alle vægge spartles og malerbehandles i lys farve, glans 5.

Alle lofter i boligen males i lys farve, glans 5. Hvide døre fra Swedoor.

Vinduer Træ/alu fra Velfac. Gulve i Lamelparket - Ask Elite, mat lak. Gulvvarme i alle rum.

Cykelparkering, fælles grønt gårdrum. Gode parkeringsmuliger (betalingsparkering), der findes et begrænset antal gratis P-pladser direkte ved boligerne.

Disponibelt rum/depotrum i lejlighederne.

## TEKNISK



Antenne/internetudbyder: Stofa (Coax) og TDC/YouSee (Fiber)

Røgalarm: Lovpligtig

Nøgler: ADK (elektronisk adgangskontrol) på dør til trappeopgang og fællesrum. Nøgler passer til entrédør, adgangsdøre, postkasser, depotrum og teknikrum.

## FORBRUG



Fjernvarme:

Fjernvarme Fyn via forbrugsafregning med Ista

Vand og afløb:

Vandcenter Syd via forbrugsafregning med Ista

El:

Direkte afregning



# LEJLIGHEDS- EKSEMPLER



1 rum - 67 m<sup>2</sup>  
Husleje pr. måned kr. 5.510,00  
Indskud kr. 29.480,00



3 rum - 82 m<sup>2</sup>  
Husleje pr. måned kr. 6.830,00  
Indskud kr. 36.540,00



2 rum - 63 m<sup>2</sup>  
Husleje pr. måned kr. 5.690,00  
Indskud kr. 30.460,00



4 rum - 105 m<sup>2</sup>  
Husleje pr. måned kr. 8.150,00  
Indskud kr. 43.580,00



**HAVE  
A  
FAB  
DAY**



**FYNS ALMENNYTTIGE BOLIGSELSKAB**

Vestre Stationsvej 5, 5000 Odense C

63 12 56 00 🏠 [kundeservice@fabbo.dk](mailto:kundeservice@fabbo.dk) 🏠 [fabbo.dk](http://fabbo.dk)