



Wingejordet

– Idyllisk beliggenhet sentralt i Sande

44 selveierleiligheter
Brygga

Bygg I & H

Moderne leiligheter og trivelige uteområder

Wingejordet er et leilighetsprosjekt som ligger syd i Sande sentrum og består av nye, moderne selveierleiligheter. Det neste byggetrinnet på Wingejordet har vi valgt å kalle Brygga. Det består av totalt 44 leiligheter fordelt på 2 bygg. Leilighetene ligger skjermet og fint til ved Sandeelva.

På Wingejordet kan du flytte inn i en leilighet uten å måtte tenke på utvendig vedlikehold, gressklipping og snømåking. Du kan enkelt reise bort uten å bekymre deg for det du burde ha gjort hjemme.

Leilighetsbyggene bygges med 2-, 3- og 4-romsleiligheter. Dette betyr at du har flere størrelser å velge mellom, alt etter hva som er ditt behov og din livssituasjon. Alle leilighetene får en egen stor balkong med utgang fra stuen. Én parkeringsplass i P-kjeller medfølger til enkelte 2-romsleiligheter i 5. og 6. etg og hvis du kjøper en 4-roms- eller 3-romsleilighet. Det vil være mulighet for kjøp av en ekstra parkeringsplass ved ledig kapasitet. Det følger også med en sportsbod til enkelte leiligheter.

Det vil bli etablert gjesteparkering og avsatt plass til sykkeloppstilling og handikap-parkering på området, samt at det vil bli tilrettelagt for lading av elbil i parkeringsanlegget.

Vi legger stor vekt på gode uteområder i våre prosjekter og det vil bli opparbeidet grøntarealer, lekeapparater og brygge med hyggelige sittearealer. Vi er også med på utviklingen av en ny tursti langs Sandeelva, som planlegges å gå helt inn til sentrum. Grøntarealene mellom brygga og byggene, samt brygga, blir overtatt av kommunen som har vedlikeholdsansvaret.

Prisene for prosjektet finner du i vår vedlagte prisliste.

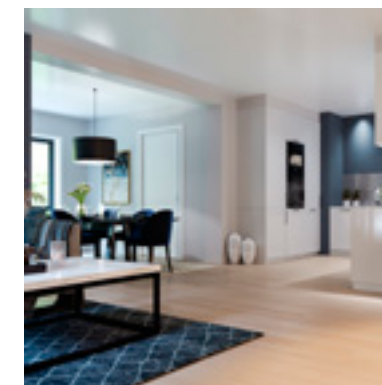


Leilighetstyper

2-ROMS
49, 52 eller 54 m² BRA

3-ROMS
58 eller 75 m² BRA

4-ROMS
104 eller 115 m² BRA



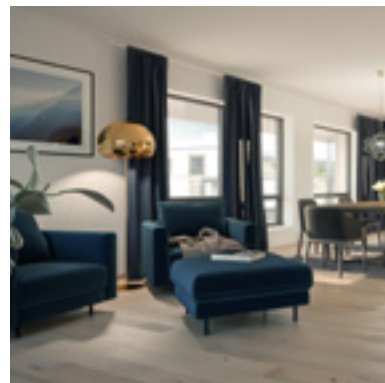


Nøkkelinformasjon

Adresse
Wingejordet

Matrikkel
Gnr. 18 Bnr. 19

BRA/P-rom
49-115 m²/45,8-101,8 m²



Tilbaketrukket i Sande sentrum

Wingejordet har en flott beliggenhet tilbaketrukket i Sande sentrum. Her kombinerer du en landlig og rolig beliggenhet med nærhet til flott natur, og kort gange til sentrum.

Prosjektet får en flott og sentral beliggenhet i et vel-etablert område i Sande. Det er gangavstand til et hyggelig torg med et godt utvalg av butikker. Du finner også servicetilbud som lege, apotek, spisesteder, bank, bibliotek o.l. En kort gåtur fra prosjektet ligger togstasjonen med offentlig kommunikasjon både sørover og nordover. Wingejordet ligger i en blindgate og har en naturlig skjermet og rolig beliggenhet. Beliggenheten er også barnevennlig med gang-avstand til barnehage,

barne- og ungdomsskole og butikkssenter, samt kort vei til idrettsarenaer og fjorden/båthavn. Sande byr på mange muligheter både sommer og vinter med kort vei til skog og mark, og samtidig strandlivet ved sjøen. Ellers har Sande en praktisk beliggenhet med E18 rett i nærheten. Det går jernbane gjennom Sande, og det er direkte avganger til bla. Oslo og Vestfoldbyene.



Togstasjon
500 m



Busstopp
250 m



Barnehage
1 km



Skole
800 m



Butikk
250 m

Idyllisk bomiljø

Illustrasjon av bryggeanlegg ifm.
bygg H og I på Wingejordet.





Omgivelser

Når vi planlegger boligprosjekter, fokuserer vi alltid på mer enn bare leilighetene. Det vektlegges mye på området rundt leilighetsbyggene, som gjør at trivselen og bokvaliteten i våre boliger skal være bra.

Wingejordet blir en del av en ny bydel i Sande sentrum. Området rundt skal også utvikles på en fremtidsrettet måte. Det blir etablert turstier i områdene rundt, lekeområder, bryggeanlegg, m.m.

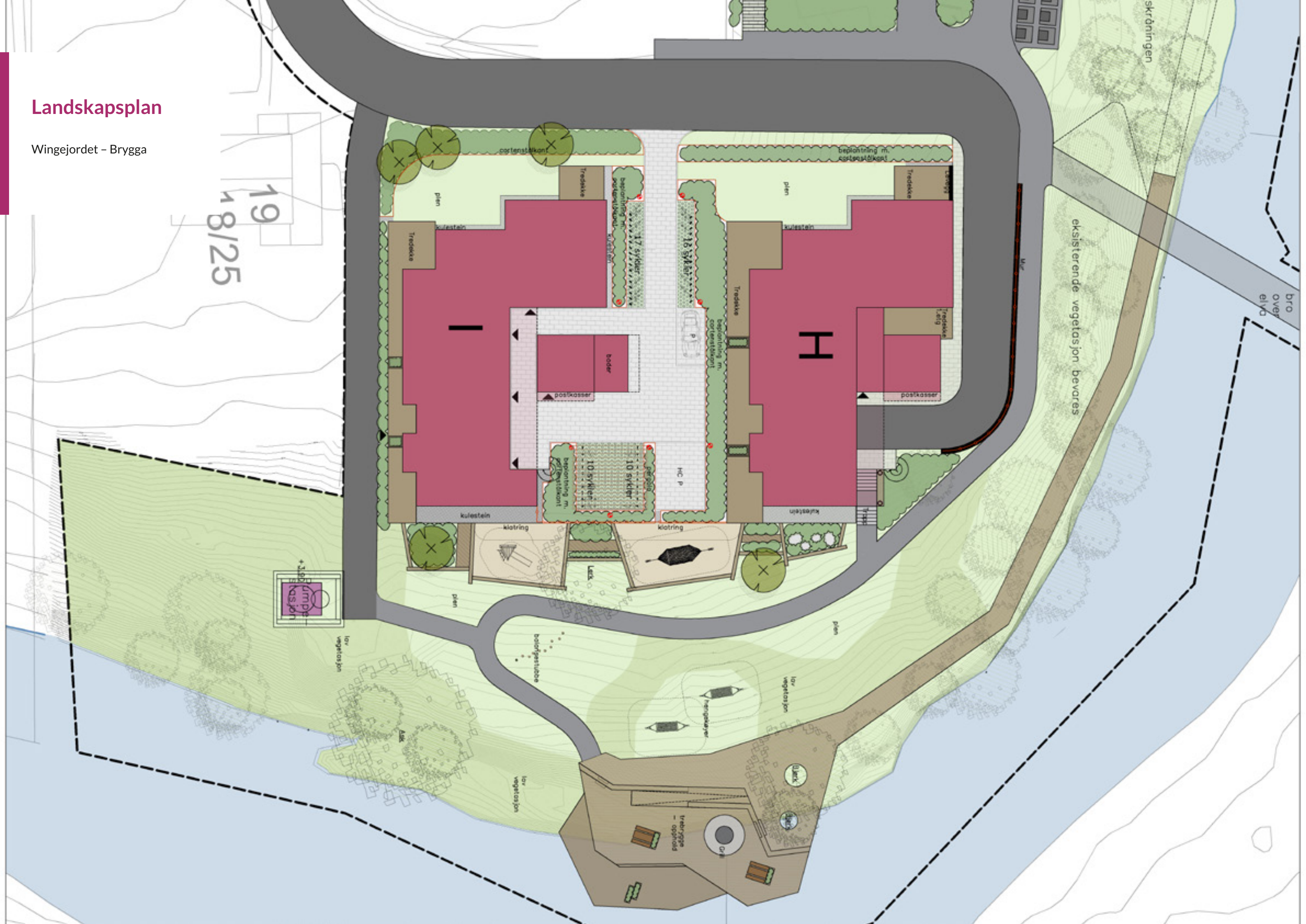
Prosjektet har fokus på å legge til rette for en enklere hverdag. Du kan flytte rett inn i leiligheten og ha mer tid

til det du virkelig har lyst til å gjøre. Gressklipping og snøbrøytningstiden er over, nå kan du heller nyte dagene dine på terrassen eller i de fine fellesarealene rundt.

Dette er del to av en større utbyggingsplan. Det skal settes opp totalt ca. 300 nye leiligheter, samt et nytt senter med næringsvirksomhet.

Wingejordet – Brygga

19
8/25



Etasjeplan 1.-4. etg.

Bygg I. Leilighetene i 1 etg. får egne makterrasser



Etasjeplan 5. etg.

Bygg I



Etasjeplan 6. etg.

Bygg I



Etasjeplan 1.-4. etg.

Bygg H. Leilighetene i 1 etg. får egne makterrasser



Etasjeplan 5. etg.

Bygg H



Etasjeplan 6. etg.

Bygg H



2-romsleilighet

BRA: 49/52/54 m²

P-rom: 45,5/49,8/51 m²



2-romsleilighet

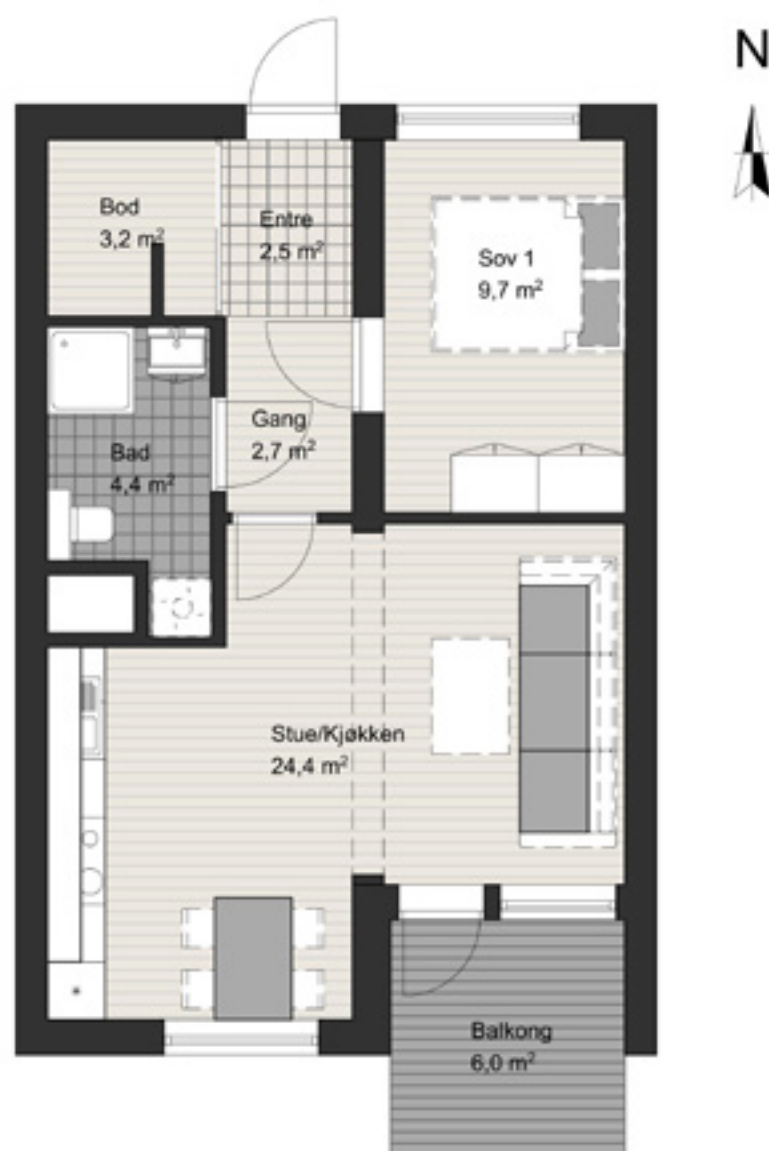
Areal: 49 m² BRA

Balkong: 6 m² BRA

En 2-romsleilighet består av åpen stue- og kjøkkenløsning, soverom, romslig bad, entré og bod. Leiligheten er perfekt for deg som skal kjøpe din første bolig eller deg som bor alene og som ønsker en ny leilighet med god kvalitet.



Bygg I



Denne planløsningen tilhører I-102, I-202, I-302, I-402, I-502.



Illustrasjon av badet på 2-roms 49 og 54 kvm

2-romsleilighet

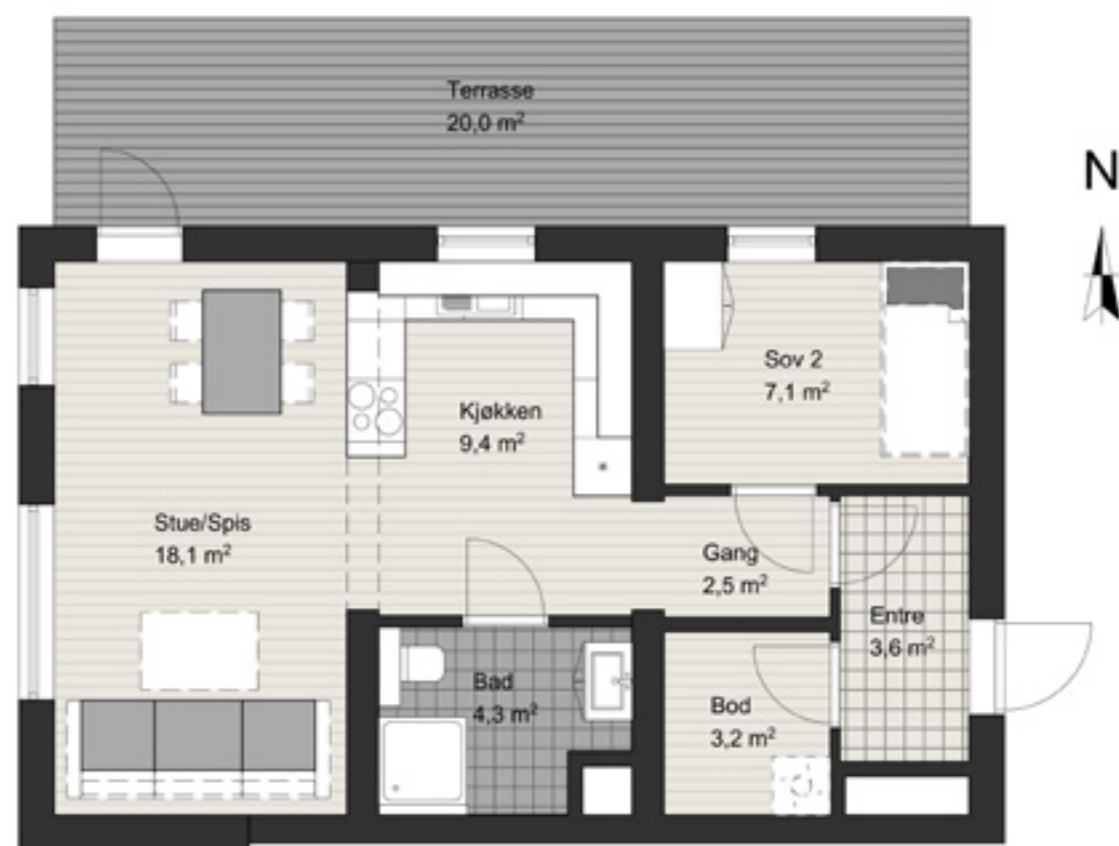
Areal: 52 m² BRA

Balkong: 20 m² BRA

En 2-romsleilighet består av åpen stue- og kjøkkenløsning, soverom, romslig bad, entré og stor innvendig bod med mulighet for vaskerom. Leiligheten er perfekt for deg som skal kjøpe din første bolig eller deg som bor alene og som ønsker en ny leilighet med god kvalitet og stor terrasse.



Bygg I og H



Denne planløsningen tilhører I-504 og H-504.

2-romsleilighet

Areal: 54 m² BRA

Balkong: 6 m² BRA

Denne 2-romsleiligheten består av åpen stue- og kjøkkenløsning, soverom, romslig bad, entré og stor innvendig bod. Leiligheten er perfekt for deg som skal kjøpe din første bolig eller deg som bor alene og som ønsker en ny leilighet med god kvalitet.



Bygg H



Denne planløsningen tilhører H-102, H-202, H-302, H-402, H-502.

2-romsleilighet

Areal: 54 m² BRA

Balkong: 26 m² BRA

En 2-romsleilighet består av åpen stue- og kjøkkenløsning, soverom, romslig bad, entré og bod. Du har mulighet til å velge en alternativ planløsning som et tilvalg, ved at boden kan brukes som en walk-in-garderobe og du får to skyvedører inn til soverommet. Spør din kontaktperson i prosjektet om pris på denne løsningen. Leiligheten er perfekt for deg som skal kjøpe din første bolig eller deg som bor alene og som ønsker en ny leilighet med god kvalitet.



Bygg I og H



Denne planløsningen tilhører I-601 og H-601.



3-romsleilighet

BRA: 58/75 m²

P-rom: 54,8/71,8 m²



3-romsleilighet

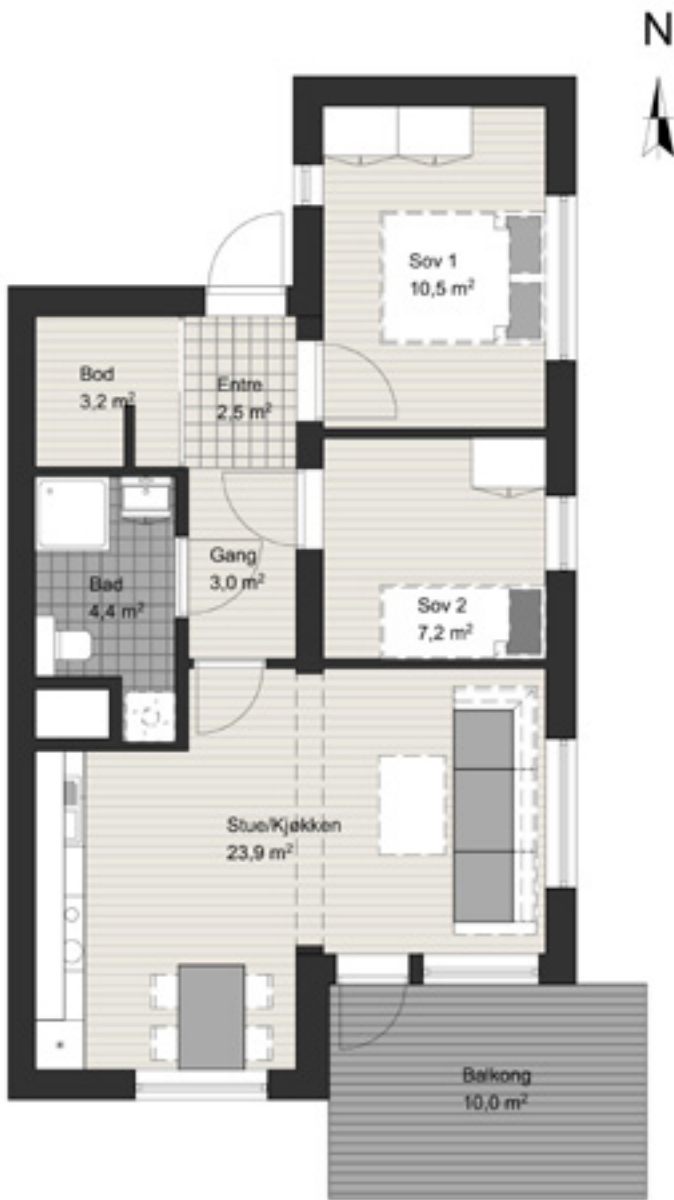
Areal: 58 m2 BRA
Balkong: 10 m2 BRA

Denne 3-romsleiligheten leveres med åpen stue- og kjøkkenløsning, et hovedsoverom, et gjesterom/barnerom, helfliset bad samt entré, gang og bod.

Denne leiligheten passer godt for deg eller dere som ønsker en arealeffektiv og lettstelt leilighet med to soverom.



Bygg I og H



Denne planløsningen tilhører leilighet I-101, I-201, I-301, I-401 og H-101, H-201, H-301, H-401.

3-romsleilighet

Areal: 75 m2 BRA
Balkong: 12 m2 BRA

Denne 3-romsleiligheten leveres med stor stue med god plass til spisestue og en delvis separat kjøkkenløsning, et hovedsoverom, et gjesterom/barnerom, helfliset bad samt entré, gang og bod. Denne leiligheten passer godt for deg eller dere som ønsker en romslig leilighet med to soverom og en romslig uteplass.



Bygg I og H



Denne planløsningen tilhører leilighet I-104, I-204, I-304, I-404 og H-104, H-204, H-304, H-404.

4-romsleilighet

BRA: 104/115 m²

P-rom: 101,8/112,7 m²



4-romsleilighet

Areal: 104 m² BRA
Balkong: 15 m² BRA

Denne 4-romsleiligheten har en romslig åpen stue- og kjøkkenløsning med god plass til spisestue og sofagruppe, tre soverom, to helfliset bad, entré, gang og bod. Dette er en romslig og praktisk leilighet som har flere mulige oppholdssoner. Den passer for de aller fleste livssituasjoner.



Bygg I og H

4-romsleilighet

Areal: 115 m² BRA
Balkong: 40 m² BRA

Denne toppetasjesleiligheten har stor åpen stue- og kjøkkenløsning med øy og god plass til spisestue, tre soverom, to helfliset bad, bod/vaskerom, entré, gang og utvendig bod. Dette er en flott og stor leilighet med god plass og en stor uteplass med mange innredningsmuligheter og som passer de aller fleste livssituasjoner.



Bygg I og H



Denne planløsningen tilhører leilighet I-103, I-203, I-303, I-403, I-503 og H-103, H-203, H-303, H-403, H-503.



Denne planløsningen tilhører leilighet I-602 og H-602.

Leiligheter med god kvalitet

Leilighetene på Wingejordet vil bære preg av høy kvalitet og godt gjennomtenkte løsninger. Lyse, luftige rom med store vindusflater er vesentlig for opplevelsen av komfort. Alle leilighetene vil på Wingejordet vil bære preg av dette og vil ha utgang fra stuen til en romslig balkong/terrasse.

Alle leilighetene leveres med 3-stavs parkett på gulv i alle oppholdsrom. Kjøkkenet blir levert med hvit innredning, mørk benkeplate og grunnpakke hvitevarer som standard, men du har muligheten til å gjøre tilvalg på blant annet fronter, benkeplate, knotter og oppgraderte hvitevarer.

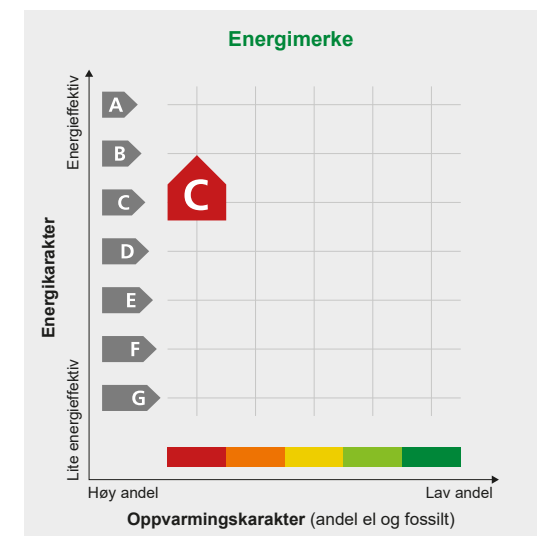
Badet leveres med fliser på vegg og gulv med mulighet for flere fargevalg. Badet har også downlights-belysning og lys innredning. Gulvet i entréen leveres også med fliser. Garderobeskap med hvite fronter leveres som vist på plantegningen for leiligheten.

Leilighetene varmes opp med vannbåren varme. Det

installeres konvektor vann til luft eller radiator i oppholdsrom. Gulv på bad og i entré leveres med elektriske varmekabler. Ventilasjon med varme-gjenvinner tilfører frisk luft i stue og soverom og har avtrekk fra kjøkken/bad/bod.

Bredbånd/fiberløsning er fra Viken Fiber med kanaler fra Altibox.

Vi ønsker at du skal trives i leiligheten din, og er du tidlig nok ute har du muligheten til å sette ditt personlige preg på leiligheten. Du kan gjøre endringer på for eksempel kjøkken, gulv, valg av farger, dører, elektriske tilvalg etter vår tilvalgsliste.



Energimerket forteller deg noe om hvor mye energi som benyttes i din bolig til oppvarming og hvilken type energi som leveres. Energikarakteren går fra A til G, hvor A er den beste karakteren. En god energikarakter betyr at boligen er energieffektiv, at det vil være enkelt å holde en stabil innnetemperatur og mulig å få lavere energiregninger.

God isolasjon i vegger og vinduer samt i vegger mot nabo, reduserer behovet for å levere energi inn til boligen og gir bedre energikarakter. De fleste boliger som bygges i dag får energikarakter C. Oppvarmingskarakteren er en fargeskala fra rød til grønn, hvor grønn betyr lav andel fossilt brensel.

Felles for leilighetene

Utbygger vil etablere et boligsameie med et styre som er besatt av tre til fem beboere. Styrets oppgaver er å besørge at fellesarealene og byggene blir vedlikeholdt, samt administrere avtaler på vegne av sameiet.

Boligsameiet stiftes i forbindelse med innflytting i hvert leilighetsbygg.

Utbygger velger forretningsfører for at sameiet skal få gode forutsetninger for driften. Det er styret som beslutter hva fellesutgiftene skal utgjøre og hvilke tjenester de skal inneholde. Utbygger setter et estimat i samarbeid med forretningsfører for første driftsår. Beløpet kan variere avhengig av hvilke tjenester sameiet ønsker at fellesutgiftene skal dekke. Fellesutgiftene er stipulert til kr 35,- pr kvm.

Fellesutgifter skal dekke sameiets ordinære

driftsutgifter slik som bygningsforsikring, renovasjon, forretningsførsel, snøbrøyting/strøing, trappevask, utvendig vedlikehold m.m., men avhenger av ytelsene sameiet rekvirerer.

Felleskostnad pr. parkeringsplass er foreløpig stipulert til kr 150,- pr mnd. Det tas forbehold om sameiets endelige fastsettelse av fellesutgiftene.





Utvikling av Wingejordet

Wingejordet blir avgrenset av vei Wingejordet, Revåveien og Sandeelva og er detaljregulert til utvikling av ny blokkbebyggelse og handel/næring. Illustrasjonen over viser planlagt bebyggelse til reguleringsprosessen.

Langs elvekanten ligger to boligblokker som er planlagt med 17 leiligheter i hver og som utgjør neste byggetrinn kalt Promenaden. Videre byggetrinn er ikke planlagt med hensyn til rekkefølge, men det arbeides med utforming og innhold i det store kombinasjonsbygget langs elvekanten og opp mot Revåveien.

Det er planlagt næringsetablering i kombinasjonsbygget, hvor det arbeides for å få inn handel/dagligvare, supplerende helsetjenester, velværetjenester og kontorer. Dersom dette lykkes i løpet av de neste to årene vil det være ønskelig å realisere dette bygget som neste byggetrinn etter byggetrinn Promenaden.

Totalt på Wingejordet er det lagt til rette for ca 300 nye leiligheter og det må forventes en total utviklingstid på ca 10-12 år.

Utviklingen vil imidlertid være til liten sjenanse for de som flytter inn som følge av utviklingsmønsteret som er beskrevet.

Områdemodell i Sande

Dersom kommunen beslutter å bygge ny barne- og ungdomsskole på Klokkejordet, vil utviklingen i fremtiden kunne bli slik som illustrert i områdeplanen vist over. Sande sentrum er regulert i en områdeplan med tilhørende områdemodell. Områdemodellen er en finansieringsplan for felles infrastrukturtiltak i og rundt sentrum.

Områdeplanen er nå under omregulering, hvor kommunen regulerer Klokkejordet til lokalisering av ny barne- og ungdomsskole, og Klokkejordet Utvikling AS regulerer leiligheter på dagens tomt for Haga barneskole og Sande ungdomsskole. Sentrale infrastrukturtiltak i områdeplanen er omlegging av dagens Gml Sørlandske til Hagaveien på østsiden av Klokkejordet, opprusting av torget, etablering av Elveparken som et oppholds- og aktivitetstilbud langs Sandeelva, gangstier langs Sandeelva og etablering av Sentrumsrunden.

I Sande skal det etableres et sammenhengende gang- og sykkelveinett. Dette skal stimulere til turmuligheter med opplevelser underveis, gjennom sentrum og via ny utvikling av områdene rundt sentrum og langs



Sandeelva. Disse tiltakene vil finansieres av områdemodellen. Områdemodellen er enkelt forklart et spleiselag mellom kommunen og de fleste av utviklingsarealene innenfor områdeplanen for Sande sentrum. Utviklere inngår utbyggingsavtale med kommunen etter en mal vedtatt av kommunestyret i Sande i 2017. Utbyggingsavtalen innebærer at hver utbygging betaler inn et beløp til kommunen når det er gitt igangsettingstillatelse.

I realiteten er det derfor de som kjøper leiligheter,

utviklere av næringsareal samt kommunen ved bygging av nye kommunale bygg som finansierer disse tiltakene. Kommunen har deretter ansvar for å gjøre infrastrukturtiltakene som gjelder for områdemodellen og som er nevnt ovenfor.

Det er viktig for oss å vise at våre kunders valg om å flytte til sentrum har betydning for disse tiltakene. Ved å kjøpe leilighet i sentrum vil ca kr 800-1200,- pr m² BRA som utbygger betaler inn til kommunen ved igangsettingstillatelse, i realiteten være på vegne av



Om utbyggeren

Det er Sande Eiendomsutvikling AS som står bak prosjektet Wingejordet - Brygga og som er utbygger. Sande Eiendomsutvikling er 50 % eid av Trysilhus Trykon AS og 50 % av Munken Drift AS.

kunden. Tilbake skal kunden over tid få et funksjonelt og kvalitativt oppgradert sentrumsområde. For byggetrinnet Brygga legger Sande Eiendomsutvikling AS opp til å få avtale med kommunen om å forskuttede forberedelser til gangbroen over Sandeelva, slik at dette blir etablert. På denne måten kan den nye gangbroen realiseres senere av kommunen med minst mulig ulempe for våre kunder på Wingejordet.

Vi arbeider også for å få til reguleringsbestemmelser ved omreguleringen av områdeplanen som sikrer at gangbroen skal ferdigstilles innen nye skoler kan tas i bruk, som er forventet i 2023-2024.

Trysilhus er en av Østlandets største boligbyggere som leverer omtrent 300 boliger i året. I 25 år har vi bygget praktiske leiligheter med et godt bomiljø og sentral beliggenhet for våre kunder.

Uansett leilighetstype skal boliger fra Trysilhus kjennetegnes med sentral beliggenhet, et godt bomiljø, trivelige uteområder og praktiske planløsninger.

Kombinasjonen av boliger som passer for beboere i alle aldre og etablering av trivelige uteområder mener vi bidrar til et godt bomiljø.

Forbehold i prospektet:

Vi gjør oppmerksom på at de skisser/plantegninger/illustrasjoner av bebyggelse, veier, fellesarealer, lekeplasser mv. som er innarbeidet i dette prospektet kun har til hensikt å illustrere/visualisere hvordan hele og delområdet kan tenkes utviklet. Det tas forbehold om at endelig utvikling av bebyggelse, veier, fellesarealer, lekeplasser mv. vil kunne bli annerledes enn det som fremgår av dette prospektet. Se leveransebeskrivelse og kontrakt for hva som inngår i leilighetsbygget. Bilder kan vise tilvalg og forandringer som ikke er innenfor standard leveranse.

[illegible][illegible]



Vi har etablert et visningssenter i Revåveien i Sande, rett ved byggeplassen. Her kan vi ta deg imot til et møte.

Ønsker du nærmere informasjon om prosjektet?

Kjøp av bolig er en av de største beslutningene vi tar i løpet av livet. Det er ikke alltid lett å ta slike beslutninger basert på prospekt og teninger. Derfor tilbyr vi gjerne et møte for gjennomgang av prosjektet med vår prosjektselger. Ta kontakt med oss for å avtale et møte!



Kontaktperson

Camilla Østerud

Tlf 477 60 308 / camilla@trysilhus.no

Grønland 67 / 3045 Drammen