



Wingejordet

– Det gode liv i en leilighet nær
Sande sentrum

43 leiligheter
Promenaden

Bygg F (borettslag) + bygg G (selveier)

Nær sentrum i et stille og rolig område

Bor du på Wingejordet går du til toget på 5 minutter, til butikken på 3 minutter og til treningssenteret på 3 minutter. Du har fine uteområder rett utenfor boligen, som du slipper å tenke på vedlikeholdet av. Boligene har kvalitetsmessige gode løsninger som du har muligheten til å sette ditt preg på.

Du sitter på toget fra Oslo eller Drammen på vei hjem fra jobb. På Sande stasjon går du av og 5 minutter senere er du ved inngangen til leilighetsbygget, og tar heisen opp til leiligheten din. Der blir du møtt av et hyggelig inngangsparti og kan ta steget inn i din nye leilighet med overflater og løsninger akkurat slik du ønsket.

Ønsker du en bolig av god kvalitet, med kort vei til tog og sentrumstilbud vil du finne en bolig som passer deg i Wingejordet Promenaden.

Wingejordet er et boligområde sør i Sande sentrum. Det neste byggetrinnet heter Promenaden og består av variert bebyggelse. Noen av de største boligene er et "townhouse"

som passer for hele familien. Disse går over to plan og har 3 eller 4 soverom. Du finner også store 4/5-romsleiligheter som passer til deg som ønsker en romslig leilighet og en enklere hverdag. Er du kanskje på utkikk etter din første leilighet, kan en 3- eller 2-romsleilighet være midt i blinken.

Selv om boligene ligger i nærheten av sentrum, oppleves området som tilbaketrukket og stille og rolig. Området ligger langs Sandeelva og er skjermet fra trafikk og annen støy. Wingejordet er et etablert boligområde i Sande, og nå er arbeidet med å knytte det sammen med utviklingen av Sande sentrum i full gang.

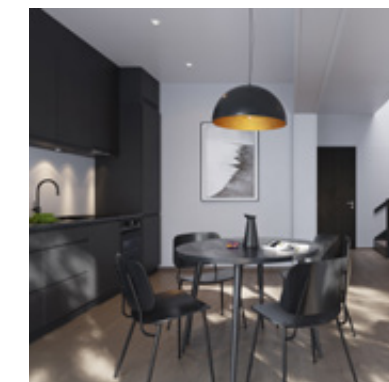
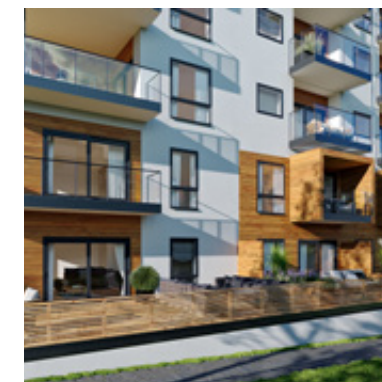
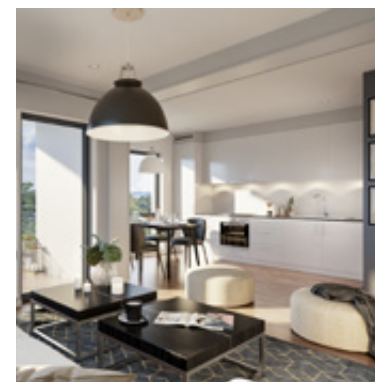


Leilighetstyper:

Fra praktiske 2-roms

til familievennlige

townhouseleiligheter





Nøkkelinformasjon

Adresse
Wingejordet

Matrikkel
318/16 og 318/13

BRA
47-153

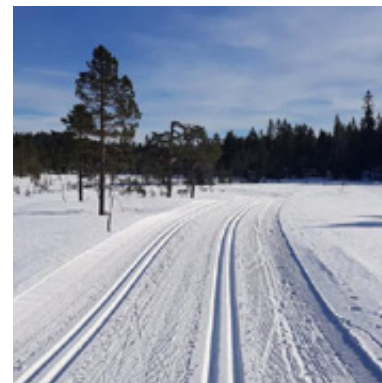
Idyllisk både sommer og vinter

Sande er kanskje mest kjent som et idyllisk sommersted, men det ikke mange vet er at tettstedet har fantastiske turområder i marka. I tillegg finner du flotte skiløyper i ett av Østlandets mest snøsikre steder.

I Sande finner du tilbud om aktiviteter hele året. Det er ikke langt til sjøen hvor du finner flotte badestrender i Sandebukta. Er du glad i sjølivet og har båt, finner du mulighet for båtplass i en av båtforeningene.

På Vestskauen finner du noen av Østlandets flotteste skiløyper. Her sørger flinke løypekjørere for å legge til rette for alle som er glade i å gå på ski. I skogen og marka er det også mange muligheter for naturopplevelser. Du

kan gå til ulike skogstjern eller til flere utsiktspunkter i høyden som lar deg skue utover fjorden. Sande sentrum er bare en liten spasertur unna leilighetene. Er det noe du mangler fra butikken, tar det ikke mange minutter å få tak i det. Har du barn, er det også kort vei til både skole og barnehage. Ny barne- og ungdomsskole skal stå ferdig til skolestart 2023.



Togstasjon
500 m



Busstopp
250 m



Barnehage
1 km



Skole
800 m



Butikk
250 m



Aktiviteter for alle

Wingejordet Promenaden har fått dette navnet blant annet fordi det vil bli laget en fin promenade langs Sandeelva som går forbi leilighetsbyggene. Det er lagt vekt på aktiviteter og oppholdsplasser i uteområdene for folk i alle aldre.

Nede ved Sandeelva er det bygget et bryggeanlegg til glede for alle beboere på Wingejordet på en varm sommerdag.

For deg som er glad i være aktiv, vil det være muligheter for å drive med hjemmetrening i treningsapparatene som kommer i uteområdene.

Kanskje du har barn som vil leke i lekeapparatene mens du benytter deg av treningsapparatene? Eller du kan sitte under pergolaen som kommer mellom de to byggene og drikke kaffe mens barna leker.

Bygg F - 1. etasje

Etasjeplan for leilighetene i 1. etasje i bygg F



F105
2-roms leil.
47 m² BRA



F 104
2-romsleilighet
55 m² BRA

F 103-1
5-romsleilighet
116 m² BRA

F 102-1
5-roms leilighet
116 m² BRA

F 101-1
4-roms leilighet
138 m² BRA

Bygg F - 2. etasje

Etasjeplan for leilighetene i 2. etasje i bygg F



Bygg F - 3.-4. etasje

Etasjeplan for leilighetene i 3. og 4. etasje i bygg F



F 304
3-romsleilighet
104 m2 BRA

F 303
3-romsleilighet
56 m2 BRA

F 302
3-roms leilighet
56 m2 BRA

F 301
3-roms leilighet
64 m2 BRA

Bygg F - 5. etasje

Etasjeplan for leilighetene i 5. etasje i bygg F



F 503
3-romsleilighet
104 m2 BRA

F 502
3-romsleilighet
83 m2 BRA

F 501
3-roms leilighet
96 m2 BRA

Bygg F - 6. etasje

Etasjeplan for leilighetene i 6. etasje i bygg F



F 602
5-romsleilighet
153 m2 BRA

F 601
3-roms leilighet
117 m2 BRA

Bygg F - 2-roms

Areal: 47 m² BRA

Denne leiligheten er en 2-romsleilighet som ligger enten i 1. etasje eller i 2. etasje. Leiligheten består av lys og åpen stue- og kjøkkenløsning. I tillegg har leiligheten en entré, et praktisk soverom med garderobe, og bad/vaskerom.



Plantegningen er for leilighet F 105 og F205.
Balkong for F 105 er 21 m². Balkong for F 205 er 12 m².

Bygg F - 2-roms

Areal: 55 m² BRA

Denne leiligheten er en 2-romsleilighet som ligger enten i 1. etasje eller i 2. etasje. Leiligheten består av lys og åpen stue- og kjøkkenløsning. I tillegg har leiligheten en entré, et praktisk soverom med garderobe og bad/vaskerom.

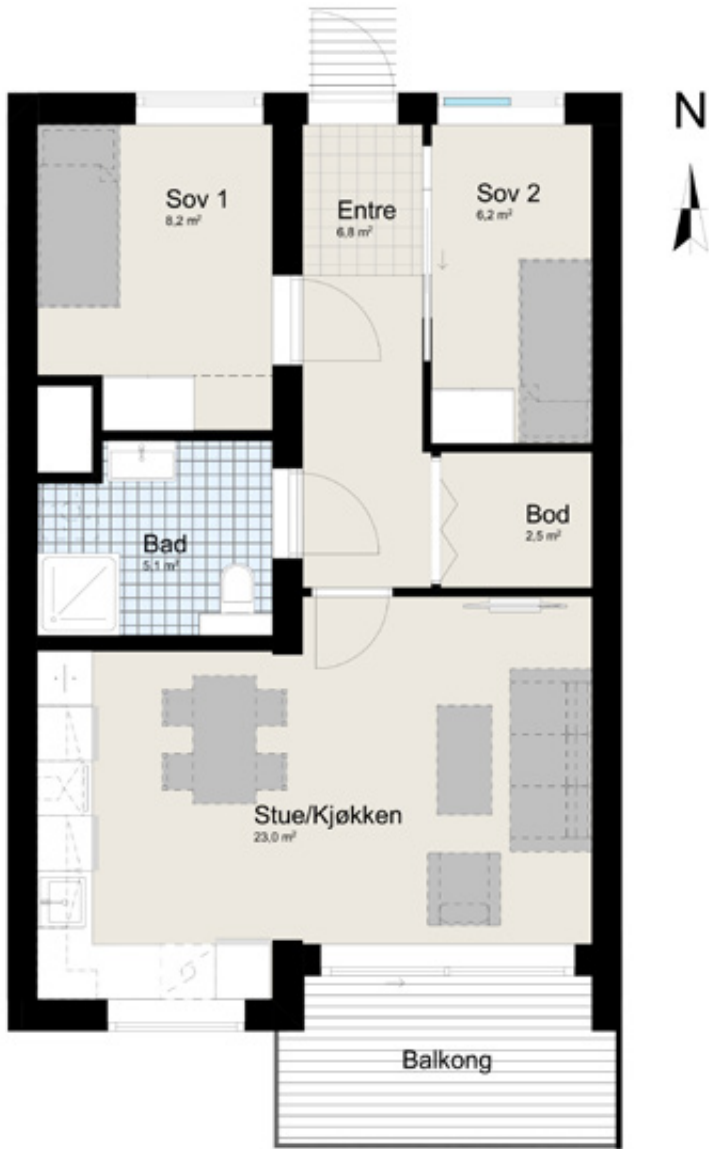


Plantegningen er for leilighet F 104 og F 204.
Balkong for F 104 er 50 m². Balkong for F 204 er 13 m².

Bygg F - 3-roms

Areal: 56 m² BRA

Denne leiligheten er en 3-romsleilighet som ligger enten i 3. etasje eller i 4. etasje. Leiligheten består av lys og åpen stue-og kjøkkenløsning. I tillegg har leiligheten en entré, et praktisk hovedsoverom med garderobe, gjeste-/barnerom med garderobe, bad/vaskerom og bod.



Plantegningen er for leilighet F 302, F 303, F 402 og F 403.
Balkongene er på 6 m².

Bygg F - 3-roms

Areal: 64 m² BRA

Denne leiligheten er en 3-romsleilighet som ligger enten i 3. etasje eller i 4. etasje. Leiligheten består av lys og åpen stue- og kjøkkenløsning. I tillegg har leiligheten en entré, et praktisk hovedsoverom med garderobe, gjeste-/barnerom med garderobe, bad/vaskerom og bod.



Plantegningen er for leilighet F 301 og F 401.
Balkongene er på 10 m².

Bygg F - 3(4)-roms

Areal: 83 m² BRA

Denne leiligheten er en 3-romsleilighet som ligger i 5. etasje. Leiligheten består av lys og åpen stue- og kjøkkenløsning samt en ekstra stue. Denne stuen kan eventuelt gjøres om til soverom. I tillegg har leiligheten en entré, et praktisk hovedsoverom med garderobe, gjeste-/barnerom med garderobe, bad/ vaskerom og bod.



Plantegningen er for leilighet F 502.
Balkongen er på 6 m².

Bygg F - 3-roms

Areal: 96 m² BRA

Denne leiligheten er en 3-romsleilighet som ligger i 5. etasje. Leiligheten består av lys og åpen stue- og kjøkkenløsning samt en spisestue. I tillegg har leiligheten en entré, et praktisk hovedsoverom med garderobe, gjeste-/barnerom med garderobe, bad/vaskerom og bod.



Plantegningen er for leilighet F 501.
Balkongene er på 10 m² og 6 m².

Bygg F - 3-roms

Areal: 104 m² BRA

Denne leiligheten er en 3-romsleilighet som ligger i 3., 4. eller 5. etasje. Leilighetene består av en stor, lys og åpen stue- og kjøkkenløsning. I tillegg har leiligheten en entré, et praktisk hovedsoverom med garderobe, gjeste-/barnerom med garderobe, bad samt et ekstra bad/vaskerom og bod.



Plantegningen er for leilighet F 304, F 404 og F 503.

Balkongene for alle leilighetene er 22 m² og 12 m².



Leilighet F 503 illustrert med tilvalgspakke klassisk.



Bygg F - townhouse

Areal: 138 m² BRA
Balkong: 24 m²

Denne leiligheten er en 4-roms townhouseleilighet som går over to plan. 1. etasje består av entré, gang med trapp, bad samt en lys og åpen stue- og kjøkkenløsning.

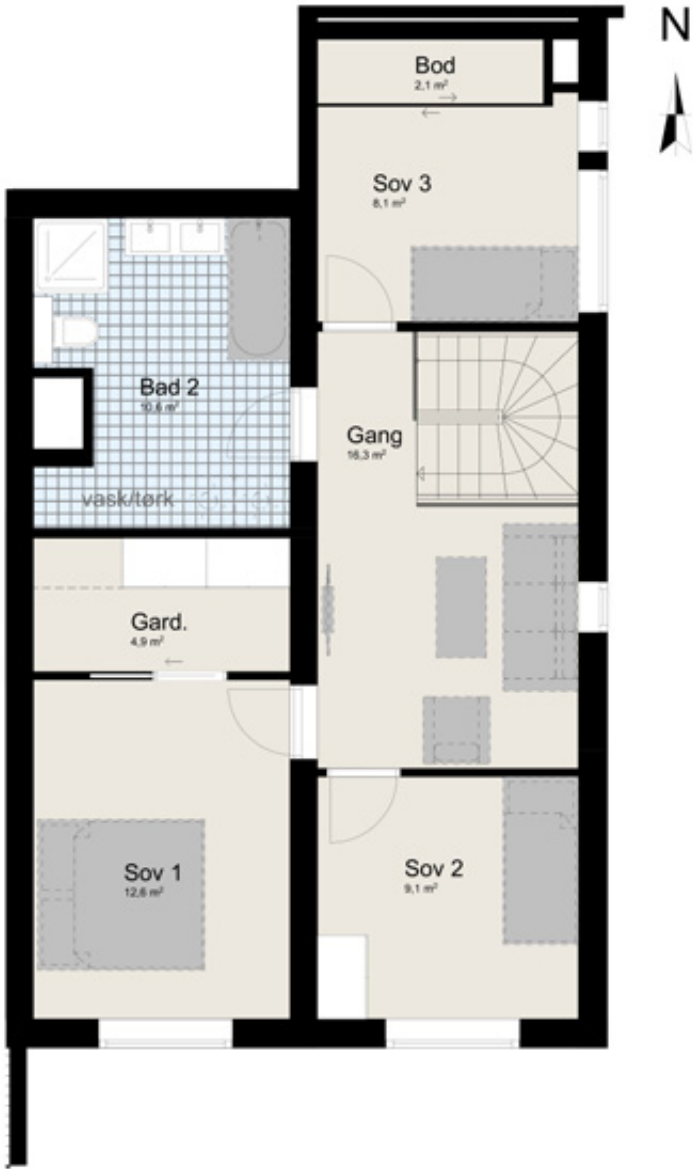


Plantegning for leilighet F 101 - 1. etasje.

Bygg F - townhouse

Areal: 138 m² BRA

2. etasje i denne townhouseleiligheten består av et rom på toppen av trappen, tre soverom med garderobe og et stort bad.



Plantegning for leilighet F 101 - 2. etasje.



Illustrasjon av 1. etasje kjøkken i leilighet F 101 med tilvalgs pakke nordisk.



Illustrasjon av 2. etasje bad i leilighet F 101 med tilvalgs pakke nordisk. Badekar er ikke inkludert i pakken.



Illustrasjon av 1. etasje stue i leilighet F 101 med tilvalgs pakke nordisk.

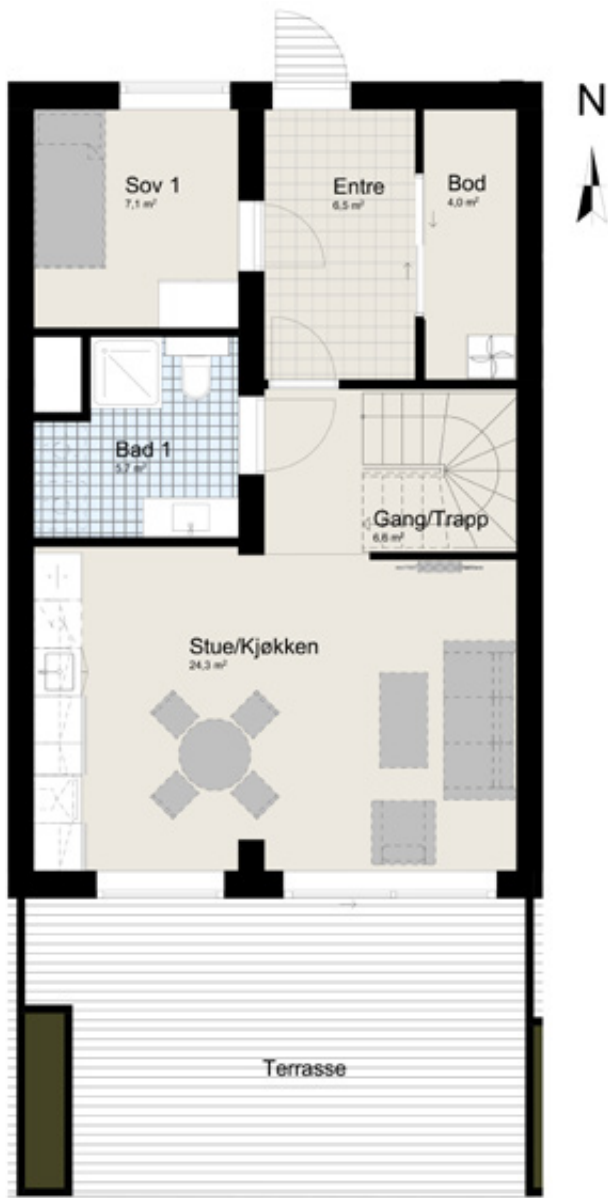


Illustrasjon av 2. etasje soverom i leilighet F 101 med nordisk tilvalgs pakke. Eikedører er et tillegg.

Bygg F - townhouse

Areal: 116 m² BRA
Balkong: 23 m²

Denne leiligheten er en 6-roms townhouseleilighet som går over to plan. 1. etasje består av entré, gang med trapp, soverom, bad, bod samt en lys og åpen stue- og kjøkkenløsning.

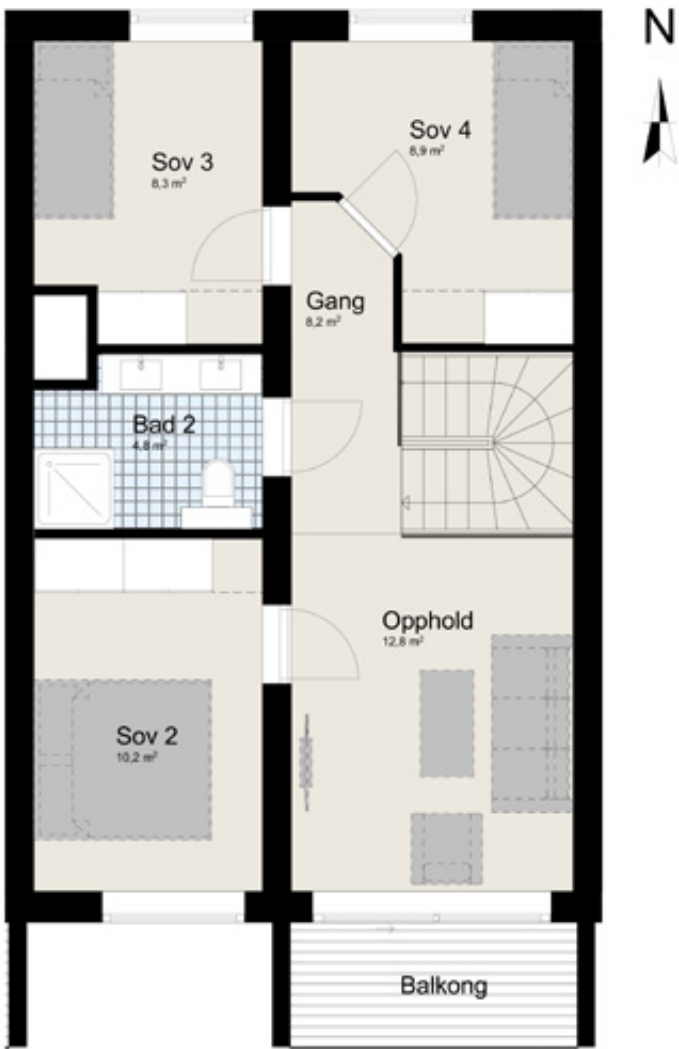


Plantegning for leilighet F 102 og F103 - 1. etasje.

Bygg F - townhouse

Areal: 116 m² BRA
Balkong: 4 m²

2. etasje i denne townhouseleiligheten består av tre soverom, bad og oppholdsrom.



Plantegning for F 102 og F103 - 2. etasje.



Illustrasjon av 1. etasje i townhouseleilighet F 102 og F 103 med tilvalgspakke urban.



Illustrasjon av 2. etasje i townhouseleilighet F 102 og F 103. Glassrekkverk på trapp er tilvalg.

Bygg F toppleilighet

Areal: 117 m² BRA (3-roms)
Balkong: 20 m²/takterrasse 24 m²

Leilighet F 601

Toppleilighet i 6. etasje. Denne leiligheten består av en entré, to soverom, to bad, walk-in-garderobe, bod og en stor og åpen stue- og kjøkkenløsning. Leiligheten har en sørvendt balkong, samt en nydelig takterrasse.



Takterrasse med tilgang fra veranda.



Plantegning for F 601.

Bygg F toppleilighet

Areal: 153 m² BRA (5-roms)
Balkong: 22 m² og 27 m²

Leilighet F 602

Toppleilighet i 6. etasje. Denne leiligheten består av en entré, fire soverom, to bad, et gjeste-WC og en stor og åpen stue- og kjøkkenløsning. Leiligheten har en sørvestvendt balkong samt en nordvestvendt balkong.



Plantegning for F 602.



Illustrasjon av F 601 med tilvalgspakke urban.



F 602 Illustrert med tilvalgspakke urban.



Bygg G - 1. etasje

Etasjeplan for leilighetene i 1. etasje i bygg G



Bygg G - 2. etasje

Etasjeplan for leilighetene i 2. etasje i bygg G



G104/2
5-roms townhouse
122 m2 BRA

G203
2-roms leilighet
55 m2 BRA

G202
2-roms leilighet
49 m2 BRA

G201
3-roms leilighet
59 m2 BRA

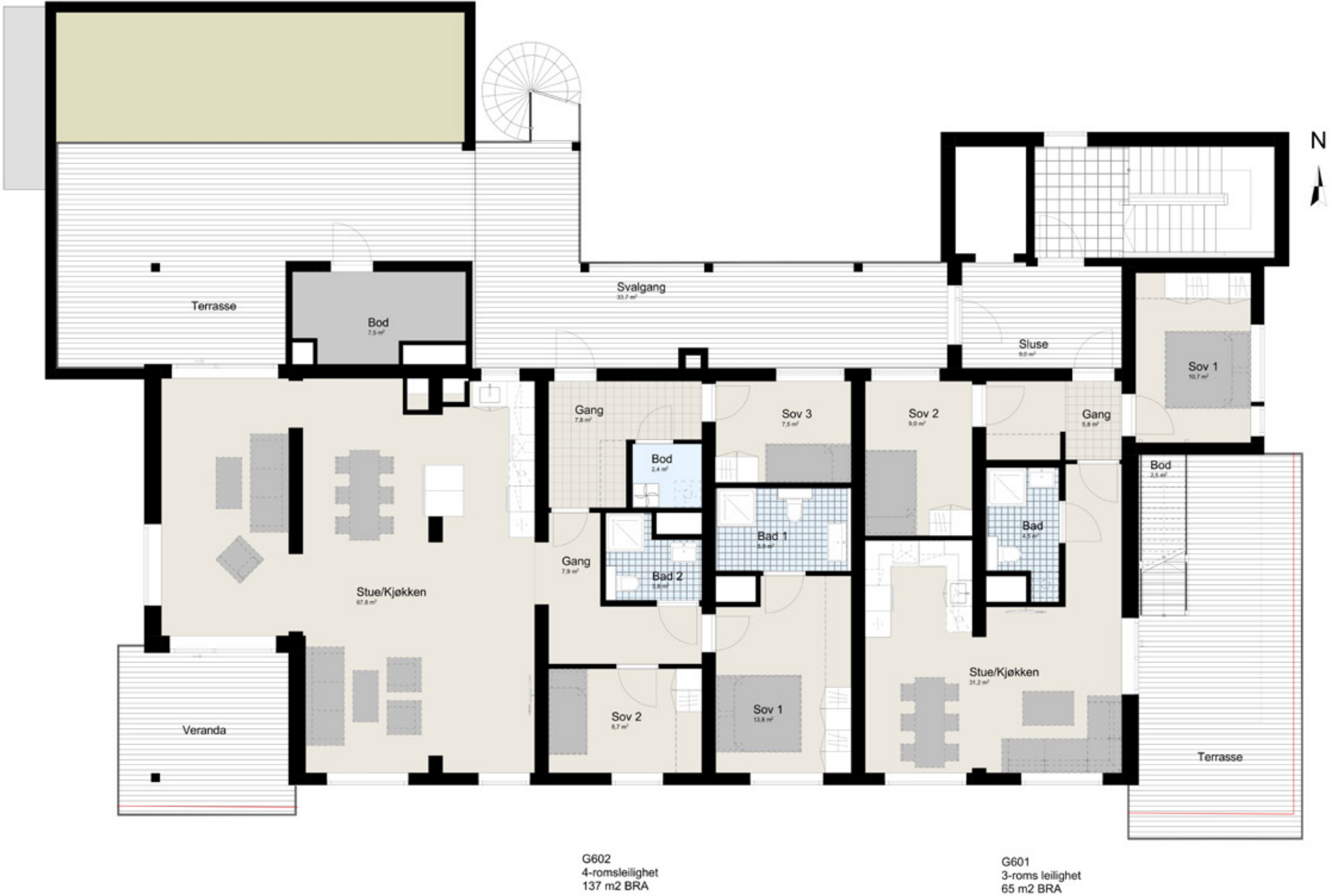
Bygg G - 3.-5. etasje

Etasjeplan for leilighetene i 3., 4. og 5. etasje i bygg G



Bygg G - 6. etasje

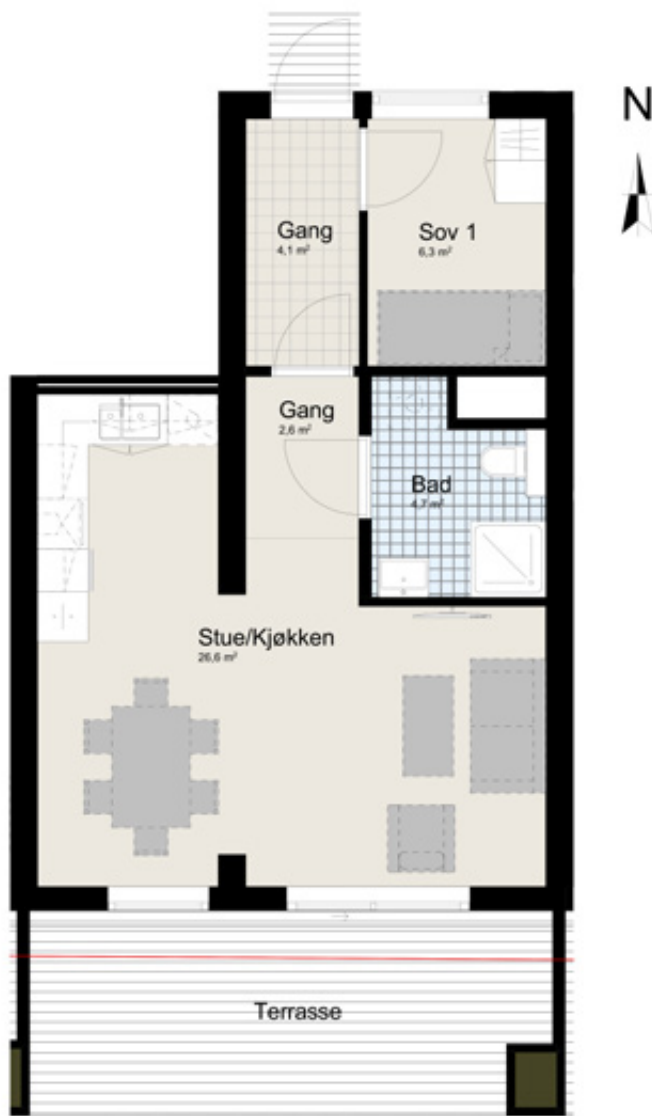
Etasjeplan for leilighetene i 6. etasje i bygg G



Bygg G - 2-roms

Areal: 47 m² BRA

Denne leiligheten er en 2-romsleilighet som ligger i 1. etasje. Leiligheten består av lys og åpen stue- og kjøkkenløsning. I tillegg har leiligheten en entré, et praktisk soverom med garderobe og bad/vaskerom.

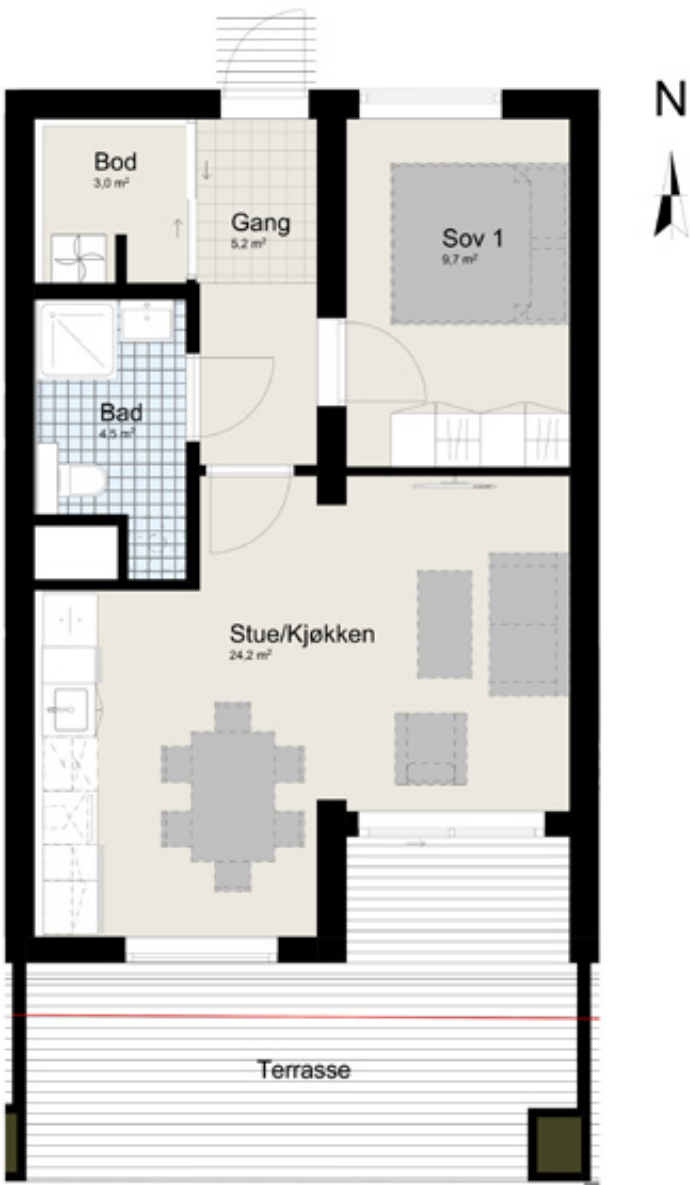


Plantegningen er for leilighet G 103.
Balkongen er på 15 m².

Bygg G - 2-roms

Areal: 49 m² BRA

Denne leiligheten er en 2-romsleilighet. Leiligheten består av lys og åpen stue- og kjøkkenløsning. I tillegg har leiligheten en entré, et praktisk soverom med garderobe, bad/vaskerom og bod.



Plantegningen er for leilighet G 102, G 202, G 302, G 402 og G 502.
Balkong for G 102 er 18 m². Balkongene for G 202, G 302, G 402 og G 502 er 7 m².

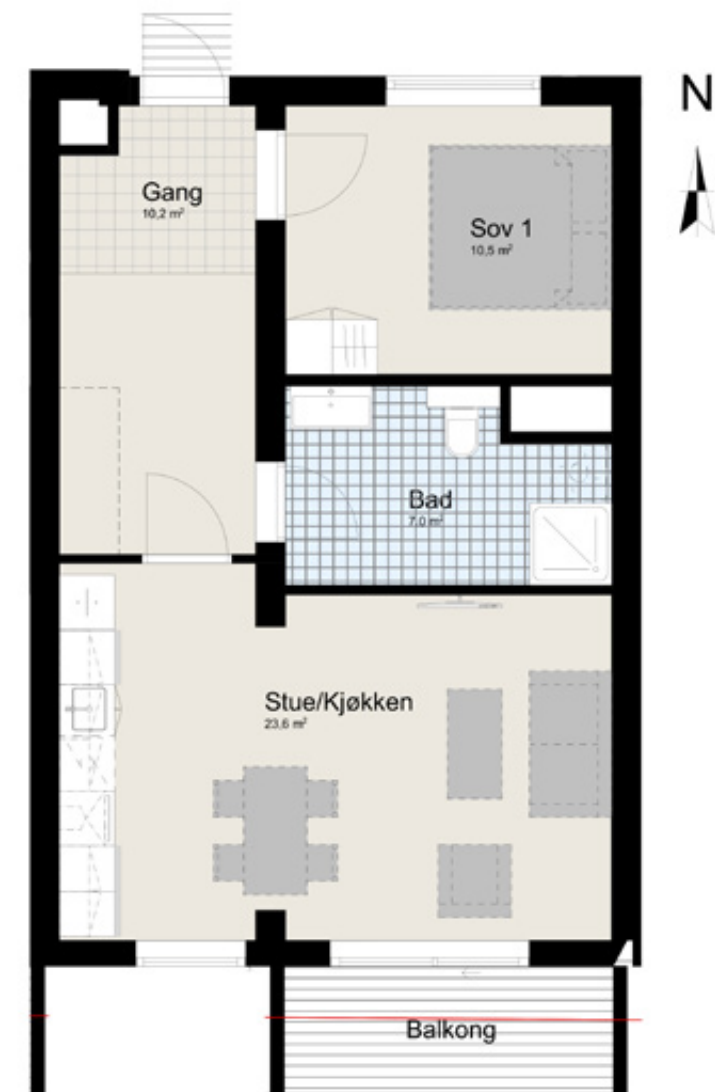
Bygg G - 2-roms

Areal: 55 m² BRA

Denne leiligheten er en 2-romsleilighet som ligger i 1. etasje. Leiligheten består av lys og åpen stue- og kjøkkenløsning. I tillegg har leiligheten en entré, et praktisk soverom med garderobe og bad/vaskerom.



Illustrasjon av leilighetstype 2-roms på 49 m² og 3-roms på 59 m² som viser standard leveranse.



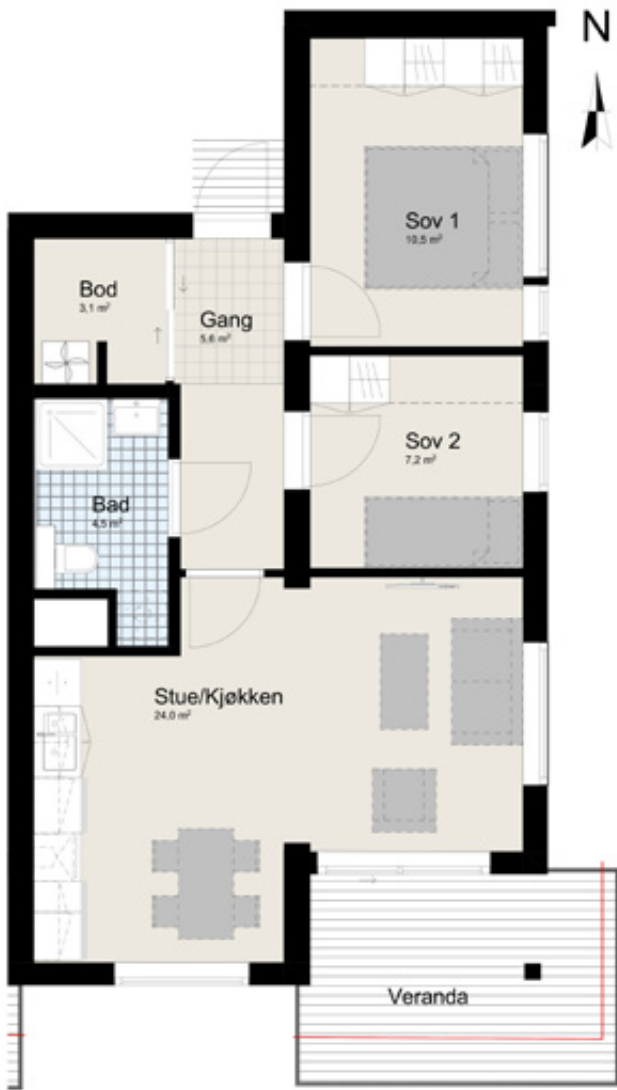
Plantegningen er for leilighet G 203.

Balkongen er på 5 m².

Bygg G - 3-roms

Areal: 59 m² BRA

Denne leiligheten er en 3-romsleilighet. Leiligheten består av lys og åpen stue- og kjøkkenløsning. I tillegg har leiligheten en entré, et praktisk hovedsoverom med garderobe, gjeste-/barnerom med garderobe, bad/vaskerom og bod.



Plantegningen er for leilighet G 101, G 201, G 301, G 401 og G 501.
Balkong for G 101 er på 25 m². Balkongene for G 201, G 301, G 401 og G 501 er på 10m².

Bygg G - 3-roms

Areal: 76 m² BRA

Denne leiligheten er en 3-romsleilighet. Leiligheten består av lys og åpen stue- og kjøkkenløsning. I tillegg har leiligheten en entré, et praktisk soverom med garderobe, gjeste-/barnerom med garderobe, bad og bod/vaskerom.



Plantegningen er for leilighet G 105, G 205, G 304, G 404 og G 504.
Balkongen er på 14 m².

Bygg G - 4-roms

Areal: 105 m² BRA

Denne leiligheten er en 4-romsleilighet. Leiligheten består av lys og åpen stue- og kjøkkenløsning. I tillegg har leiligheten en entré, tre soverom med garderobe, bod, et bad og et bad/vaskerom.



Plantegningen er for leilighet G 303, G 403 og G 503.
Balkongene er på 15 m².



Illustrasjon av G 303, G 403 og G 503 med klassisk tilvalgspakke.



Illustrasjon av 3-romsleilighet på 76 m² G 105, G 205, G 304, G 404 og G 504 med standard leveranse.

Bygg G - townhouse

Areal: 122 m² BRA (5-roms)
Balkong: 37 m²

Denne leiligheten er en 5-roms townhouseleilighet som går over to plan. 1. etasje består av entré, gang med trapp, soverom, bad samt en lys og åpen stue- og kjøkkenløsning.

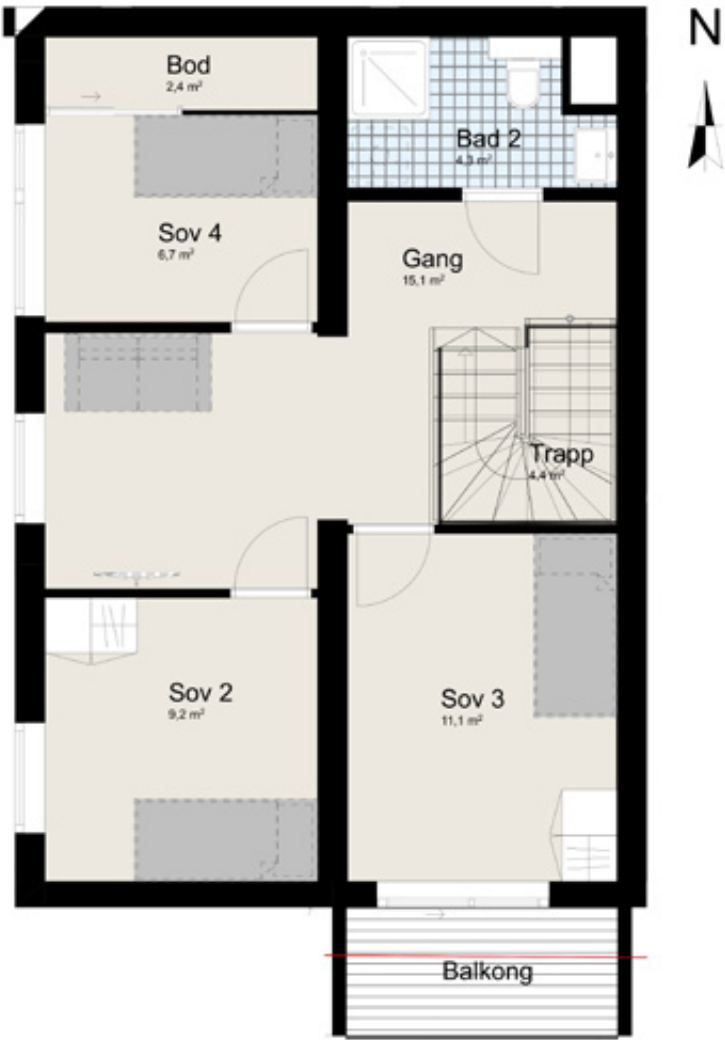


Plantegning for leilighet G 104 - 1. etasje.

Bygg G - townhouse

Areal: 122 m² BRA
Balkong: 4 m² BRA

Andre etasje i denne townhouseleiligheten består av gang med plass til sofa og TV, tre soverom, bad og bod.



Plantegning for leilighet G 104 - 2. etasje.



Illustrasjon av townhouseleilighet G104.



Illustrasjon av townhouseleilighet G104.

Bygg G toppleilighet

Areal: 66 m² BRA (3-roms)

Balkong: 34 m²

Denne leiligheten er en 3-romsleilighet. Leiligheten består av lys og åpen stue- og kjøkkenløsning. I tillegg har leiligheten en entré, et praktisk soverom med garderobe, gjeste-/barnerom med garderobe og bad/vaskerom.

Leiligheten har tilvalgsmulighet for takterrasse på 24 m².



Takterrasse på 24 m² kan velges som tilvalg.



Plantegning for leilighet G 601.



Bygg G toppleilighet

Areal: 137 m² BRA (4-roms)

Balkong: 15 m² og 40 m²

Denne leiligheten er en 4-romsleilighet. Leiligheten består av lys og åpen stue- og kjøkkenløsning. I tillegg har leiligheten en entré, tre soverom med garderobe, bod, et bad og et bad/vaskerom.



Plantegning for leilighet G 602.

Illustrasjon av leilighet G 602 med tilvalgs pakke nordisk.



Illustrasjon av takterrasse som er inkludert for leilighet F 601 og tilvalg for G 601.



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 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 velge blant flere tilvalgspakker, som er utarbeidet av profesjonelle interiørdesignere. 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 gulvvarme. 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 og elektriske tilvalg etter vår tilvalgsliste.

Informasjon om borettslag og sameie

Borettslag og sameier har mange likheter, og begge er trygge valg for deg som skal kjøpe bolig. Likevel kan det være lurt å kjenne til de viktigste forskjellene mellom det å eie i borettslag og i sameie. På Wingejordet Promenaden er bygg F organisert som et borettslag og Bygg G organisert som et sameie.



Dette har vi valgt for å gi muligheten til å velge eierformen som passer deg best.

Finansiering i borettslag

Et borettslag er et selskap som eies av de som bor der. Når et borettslag bygges blir det delvis finansiert av et felleslån med sikkerhet i borettslagets eiendom, og delvis av et innskudd som betales av boligkjøperen. Innskuddet pluss boligens andel av fellesgjelden utgjør totalprisen for boligen. Når du kjøper en borettslagsbolig, er den knyttet til en andel i borettslaget. Alle beboerne er andelseiere og har bruksrett til egen bolig.

I et borettslag er det laget selv som eier bygningene og eiendommen. Borettslaget kan ta opp et felles lån med pant i fellesarealene for å finansiere utgifter til vedlikeholdsarbeid.

Som andelseier i borettslaget må du betale din del av de månedlige felleskostnadene. Disse dekker renter og avdrag på fellesgjelden, i tillegg til din del av kostnadene til vaktmester, ytre vedlikehold, strøm i fellesrom, offentlige avgifter og liknende. Fordi en del av kjøpesummen er finansiert med fellesgjeld og fordi det er vanlig at offentlige avgifter er en del av

felleskostnadene i et borettslag, ser ofte felleskostnadene høyere ut i borettslag enn i sameier.

Se for øvrig vedlegget "Informasjon Wingejordet Promenaden Borettslag".

Finansiering i sameier

Et sameie er ikke et selskap, men en sammenslutning av eiere. I et sameie kjøper du en selveierbolig, ofte kalt eierseksjon. Da eier du din seksjon og en tenkt del av eiendommen til sameiet.

I motsetning til borettslag kan ikke sameier ta opp

felleslån med sikkerhet i eiendommen, noe som kan gjøre det litt vanskeligere for et sameie å få finansiering til fellesarbeid.

Selv om sameiet ikke nødvendigvis har fellesgjeld, må du som beboer likevel betale månedlige felleskostnader som skal dekke sameiets felles utgifter til strøm, offentlige avgifter og annet som beboerne deler på. Se for øvrig budsjett for kostnader fellesutgifter for Sameiet Wingejordet Promenaden.

Utleie av bolig i borettslag og sameie

Mulighetene for utleie i et borettslag er mer begrenset enn i et sameie. I borettslag er det i prinsippet eieren som skal bo i boligen. Generelt sett må du ha bodd i boligen i minst ett år før du kan leie ut, og da kun for tre år om gangen.

Denne regelen faller derimot bort ved midlertidig behov for å flytte, for eksempel i forbindelse med jobb eller utdanning i en annen by. Det er viktig at forretningsfører (Usbl) til enhver tid er opplyst om hvem som bor i boligen din. Derfor skal både Usbl og styret i borettslaget godkjenne utleieperioden og den nye leietakeren. Dersom de generelle vilkårene er oppfylt, kan styret eller Usbl kun avvise utleiesøknaden din ved saklig grunn, som for eksempel at leietakeren er en person som borettslaget tidligere har hatt problemer med.

Leietakeren har den samme plikten som andelseieren til å følge borettslagsreglene og kan delta på generalforsamlingen, men har ikke stemmerett med mindre du som andelseier har gitt leietakeren fullmakt til å opptre på dine vegne. Det er likevel fortsatt du som andelseier som står ansvarlig for innbetaling av felleskostnader og vedlikehold av boligen du eier. Som eier i et sameie kan du som regel leie ut boligen din når du selv ønsker. I noen tilfeller kreves det godkjenning fra styret, så du bør sjekke sameiets vedtekter før du leier ut boligen din.

Vedtekter

På Wingejordet Promenaden eier Wingejordet Promenaden Borettslag (bygg F) og Sameiet Wingejordet Promenaden (bygg G) parkeringskjelleren sammen i et felles sameie – Sameiet Wingejordet Promenaden Parkering.

Det er utarbeidet forslag til vedtekter for alle tre som det er viktig at du setter deg inn i før du flytter inn.



Forretningsførsel og kostnader



FELLESKOSTNADER

Felleskostnader for borettslaget og Sameiet består av drifts og vedlikeholdskostnader.

Kapitalkostnader er knyttet til Borettslagets fellesgjeld. Stipulerte månedlige kostnader for første driftsår fremgår av prislisten.

KAPITALKOSTNADER/FELLESJELD

Kapitalkostnader består av renter og avdrag på borettslagets fellesgjeld. Borettslaget planlegges finansiert med 50 % fellesgjeld og 50 % innskudd. Fellesgjelden er planlagt å bestå av et annuitetslån med 40 års løpetid hvor de første 20 årene er avdragsfrie. Kapitalkostnadene vil øke når perioden

for avdragsfrihet opphører. Det presiseres at renten vil endre seg i samsvar med den generelle renteutviklingen og påvirke felleskostnadene tilsvarende, uavhengig av budsjettperiode.

DRIFTS- OG VEDLIKEHOLDSKOSTNADER

Drifts- og vedlikeholdskostnader avhenger av hvilke tjenester Borettslaget og Sameiet ønsker utført. Det er også andre faktorer som påvirker størrelsen på driftskostnadene slik som endringer i lønns- og prisnivå på de tjenestene og produktene som borettslaget har. Borettslaget vil også kunne velge andre tjenester enn det som er lagt til grunn i budsjettet.

Driftskostnader dekker blant annet:

Kommunale avgifter, strøm og oppvarming i fellesarealer, snøbrøyting, gressklipping, trappevask, innvendig og utvendig vedlikehold av fellesarealer, forretningsførerhonorar, revisjon, forsikring av bygninger, evt. vaktmestertjeneste

Det er inngått avtale med TV/ bredbåndsløseleverandør Viken Fiber. TV/ bredbånd med fiberaksess er stipulert til 359,- pr. mnd for Flex S pakke som er inkludert i budsjettet. Denne kostnaden deles likt per leilighet. Kjøper bekoster selv TV/ bredbåndstjenester ut over dette og står fritt til å oppgradere etter eget behov.

Strøm til el-bil: Hver enkelt bruker av sin el-billader faktureres for sitt eget strømforbruk for el-billadningen.

Utgifter til innboforsikring, strøm, oppvarming av varmt tappevann og oppvarming i hver leilighet kommer i tillegg til felleskostnader til drift. Disse utgiftene betales av hver enkelt beboer. Driftskostnadene for parkeringsanlegget er stipulert til kr. 440,- pr måned pr. parkeringsplass og kr 110,- pr bod og betales av de som disponerer plasser/ boder i anlegget.

Forretningsfører for borettslaget og sameiet

Det er styret som er ansvarlig for borettslagets eller sameiets økonomi og regnskapsføring. -Utbygger har gjort avtale med Usbl som forretningsfører Usbl har rådgivere og autoriserte regnskapsførere som hjelper styrer i både borettslag og sameier med å ivareta alle de årlige oppgavene.



Utvikling Wingejordet

Den pågående utviklingen av Wingejordet skjer nord for atkomstveien som heter Wingejordet og som er rammet inn av Revåveien og Sandeelva. Utviklingen skjer i tråd med detaljreguleringen for Wingejordet.

Detaljreguleringen av Wingejordet viser utvikling av ny blokkbebyggelse og handel/næring. Illustrasjonen over viser planlagt bebyggelse til reguleringsprosessen. I 2016 ble Wingejordet 9 & 11 ferdigstilt, i 2021 Wingejordet 17 (bygg I) og våren 2022 blir Wingejordet 15 (bygg H) ferdigstilt. Disse byggene utgjør Wingejordet Brygga.

Neste byggetrinn, Wingejordet Promenaden, består av bygg F & G med til sammen 43 leiligheter. Videre byggetrinn er ikke planlagt når det gjelder rekkefølge, men det arbeides med utforming og innhold i det store bygget langs elvekanten og opp mot Revåveien, som vil bestå av både bolig og næring.

Det er planlagt næringsetablering i dette bygget, 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 utviklingstiden beregnes til ca. 10 år. Utviklingen vil være til liten sjanse for de som flytter inn som følge av utviklingsmønsteret som er beskrevet.

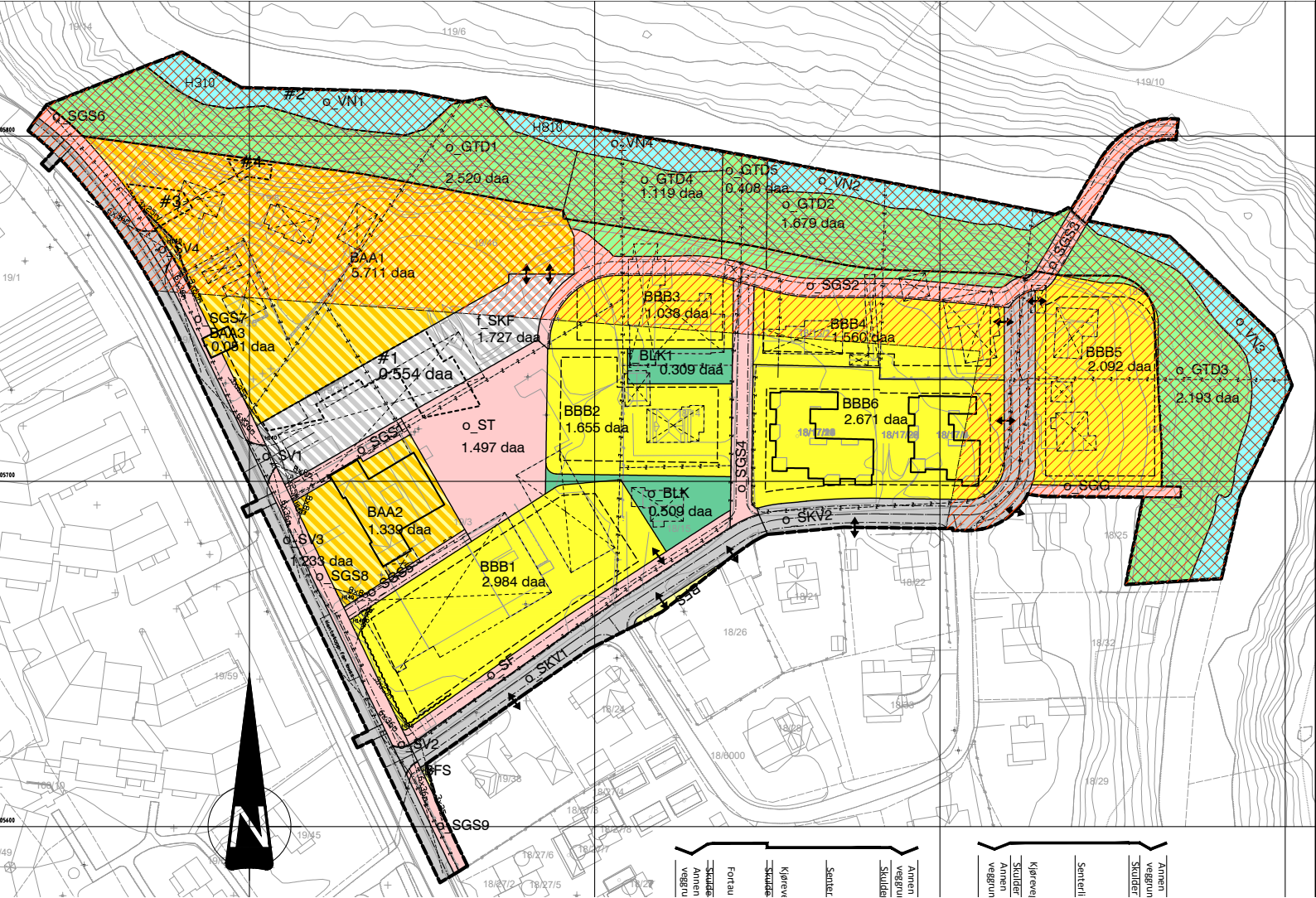
Det skjer en spennende utvikling i Sande sentrum de neste årene. Kommunen er i gang med å bygge ny barne- og ungdomsskole på tomten som heter Klokkerjordet, og skolen vil bli tatt i bruk fra skolestart 2023.

Det skal også 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.

Et sentralt element i dette er ny gang- og sykkelbru over Sandeelva fra Wingejordet. Områdemodellen vil finansiere denne og de andre nevnte tiltakene.

Hva er "områdemodellen"?

Områdemodellen er enkelt forklart et spleiselag mellom kommunen og utbyggere på alle infrastrukturelt tiltakene som skal gjennomføres



innenfor områdeplanen for Sande sentrum. Utbyggerne inngår utbyggingsavtale med kommunen og ved igangsetting betaler de inn et beløp til kommunen.

I realiteten er det derfor leilighetskjøperne, utviklere av næringsareal samt kommunen ved bygging av nye kommunale bygg som finansierer disse tiltakene. Det er viktig for oss å vise at våre kunders valg om å flytte til sentrum har stor betydning for å få gjennomført disse viktige infrastrukturelt tiltakene i Sande sentrum.

Om utbyggeren

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

Sande Eiendomsutvikling står for utviklingen av hele Wingejordet.

Leilighetsprosjektene til Sande Eiendomsutvikling kjennetegnes av at de har 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.

Illustrasjonen til høyre viser byggetrinnet Wingejordet Brygga som blir ferdigstilt våren 2022

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 tenktes 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.



Illustrasjonen viser Wingejordet Brygga.



Muligheter for visning

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 tegninger. Trysilhus har bygget tilsvarende leiligheter i Wingejordet Brygga og tar deg gjerne med på en visning. Ta kontakt med oss for å avtale et møte!



Kontaktperson

Odd Erling Aasen
Tlf 950 95 918 / odd.erling@trysilhus.no
Grønland 67 / 3045 Drammen