

THON
EIENDOM



PROSJEKTBEKRIVELSE

Salgsbetingelser

Wessel Park

LOVGRUNNLAG

Leilighetene selges etter avhendingsloven.

I de tilfeller hvor kjøper ikke er forbruker vil leilighetene selges «som den er», jfr. Avhendingslova §3-9.

SELGER

Sentrumsveien 1 Vestby AS, org.nr.: 998 782 767.

Selskapet har følgende eiere:

Thongård AS

Wessel Eiendom AS

Hamec AS

HJEMMELSHAVER

Sentrumsveien 1 Vestby AS og Vestby kommune. Sentrumsveien 1 Vestby AS har sikret seg kjøpekontrakt/avtale på de berørte arealer hvor Vestby kommune er hjemmelshaver.

PRIS

Priser fremgår av den til enhver tid gjeldende prisliste.

Leilighetene selges til faste priser etter «første mann til mølla»-prinsippet.

Selger står fritt til når som helst å endre priser og salgs-/betalingsbetingelser på usolgte leiligheter og garasjeplasser.

BETALINGSBETINGELSER

Hele kjøpesummen inkl. omkostninger og eventuelle tilleggsbestillinger innbetales senest 2 virkedager før overtagelse.

Leiligheten kan ikke pantsettes før faktisk overtagelse har funnet sted.

Dersom kjøper ikke har signert Kjøpekontrakt innen 30 dager fra avtalt kontraktsmøte eller tilsendt kontrakt for e-signering, og dette ikke skyldes forhold på selgers side, er kjøper innforstått med at dette utgjør et vesentlig mislighold av kjøpers kontraktsforpliktelser.

Det vil gi selger rett til å heve avtalen og gjennomføre dekningsalg for kjøpers regning.

Selger krever at det foreligger en betalingsplan/finansieringsbekreftelse ved innlevering av kjøpetilbud.

OMKOSTNINGER

I tillegg til kjøpesummen kommer omkostninger:

1. Dokumentavgift til staten tilsvarende 2,5 % av andel tomtekostnad som utgjør kr. 6 554 pr. kvm BRA.

Avgiftsgrunnlaget utgjør fra kr. 222 000,- til kr. 976 000,- avhengig leilighetens størrelse. Andel

dokumentavgift varierer således fra kr. 5 550,- til kr. 24 400,- pr. seksjon.

2. Tinglysingsgebyr for skjøtet kr. 585,-.

3. Tinglysingsgebyr pr. pantobligasjon inkl. panteattest kr. 585,-.

4. Tilkoblingsavgift for kabel-tv kr. 4.500,-.

Omkostninger totalt fra kr. 11 100,- til kr. 30 000,-.

Det tas forbehold om endringer av satsene for offentlig avgifter og gebyrer i tiden frem til overskjøting. Det tas samtidig forbehold om eventuell formell godkjenning av dokumentavgiftsgrunnlaget hos Statens Kartverk.

I tillegg betaler kjøper 2 måneders ekstraordinære felleskostnader. Dette kreves inn som oppstartskapital til Sameiet i tillegg til de ordinære felleskostnader ved overtagelse.

BEBYGGELSE

Wessel Park er det første byggetrinn i utviklingen av Vestby sentrum. Prosjektet består av totalt 106 leiligheter fordelt på to bygninger på opptil 5 etasjer. Det er næringslokaler i 1. etasje. Kjeller består av parkering og boder.

Det vil på området Wessel Park være allment tilgjengelige utearealer/gangstier.

MATRIKKE / ADRESSE

Prosjektet ligger i Vestby kommune på gnr. 9, bnr. 27. Delvis ligger noe areal på gnr. 9 bnr. 56 og gnr. 168 bnr. 1 (veigrunn).

Adresser er:

Sentrumsveien 1,5, 9 og 13.

TOMT

Tomten er etablert som en felles eiet tomt for både S3 og S4 under Sameiet Wessel Park. Tomten er fellesareal i sameiet.

Torg/parkområdet som er regulert mellom Vestby Rådhus og Thorvaldsengården (merket T3 på foreløpig reguleringskart), ligger på Vestby kommune sin eiendom og skal således opparbeides av Vestby kommune. Selger bærer ikke ansvar for når og hvordan dette opparbeides. Utomhusplan for dette område er kun illustrert som et forslag til Vestby kommune og endelig innhold og opparbeidelse ligger i sin helhet hos Vestby kommune.

SAMEIET

Leilighetene selges som eierseksjoner og er en del av sameiet Wessel Park.

Eierseksjonssameiet har tilgang til garasjeanlegg i kjeller, jfr. punkt nedenfor om parkering.

Eierseksjonssameiet vil ivareta forvaltning av fellesarealer.

Vedtekter medfølger som bilag til kjøpekontrakt og det forutsettes at kjøper aksepterer disse.

Seksjonseiere får full råderett over egen seksjon og kan fritt leie den ut.

Som seksjonseier blir kjøper eier av ideell andel av tomtearealer og bygningsmasse tilsvarende eierbrøken, som fastsettes iht. boligens størrelse (BRA).

Kjøper er gjort kjent med at man kun kan erverve inntil to seksjoner i det samme sameiet, jfr. eierseksjonsloven § 23.

FORRETNINGSFØRER

Forretningsfører er Agio Forvaltning.

FELLESKOSTNADER

Felleskostnadene dekker sameiets ordinære drifts- og vedlikeholdsutgifter.

Selger har oversikt over felleskostnader for hver leilighet og sender over på forespørsel.

Oppvarming og varmtvann er ikke medregnet i felleskostnadene og estimeres i tillegg med ca. kr. 10,- pr m2 BRA/mnd ihht. arealspesifikasjon i salgsbetingelsen. Disse faktureres direkte fra leverandør (Vestby Kommune og Lyse Energi).

Kommunale avgifter faktureres direkte fra Vestby Kommune.

Det innbetales oppstartkapital i forbindelse med opprettelse av sameiet, ref. pkt. Omkostninger.

Selger vil stå ansvarlig for felleskostnadene på eventuelt usolgte leiligheter ved ferdigstillelse.

PARKERING

Adkomst til parkeringskjeller er fra Sentrumsveien. Dette er felles adkomst til parkering for både S3 og S4.

Alle leiligheter har 1. stk. parkering inkludert i prisen.

Den enkelte seksjon får bruksrett til parkeringsplass.

Selger forbeholder seg retten til fritt å organisere garasjeanlegget som nevnt og iht eierseksjonslovens bestemmelser, uten endring i kjøpesum.

Selger fastsetter i vedtekter bestemmelser som er bindende for de som har kjøpt parkeringsplass:

- Parkeringsplasser kan ikke selges til andre enn seksjonseiere i S3 og S4.
- Rett for sameiets styre til å omfordele parkeringsplasser dersom det foreligger saklig grunn (for eksempel slik at funksjonshemmede kan få benytte HC-plass).

- Fordeling og innkreving av kostnader til drift og vedlikehold av garasjeanlegget. Månedlige kostnader er p.t. kr. 220,- pr. plass.

Evt. ledige parkeringsplasser ved overtagelsestidspunkt, vil tilhøre selger som beholder eiendoms- og/eller bruksrett til disse. Disse parkeringsplassene vil fritt kunne selges eller leies ut til beboere/leietakere i S3 og S4.

SPORTSBODER

Alle leiligheter har tilgang til egen privat sportsbod.

GARANTIER

Leilighetene selges som ledd i næringsvirksomhet. Dersom leilighetene selges innen 6 mnd. etter ferdigstilling og kjøper er å anse som forbruker, vil selger stille oppfyllellesgaranti iht. bustadoppføringsloven §12. Garantien skal være på 5% av kjøpesummen, og vare frem til 5 år etter boligen var ferdigstillet. Garantien stilles straks avtale er inngått.

GRUNNBOK

Seksjonene overdras fri for pengeheftelser med unntak av lovpålagt panterett til sameiet som sikkerhet for oppfyllelse av den enkelte sameiers fellesforpliktelser (herunder innbetaling av fellesutgifter).

Kjøper må akseptere tinglysing av eventuelle avtaler som er nødvendig i forbindelse med utbyggingen av prosjektet.

Oppgjørsmegler vil tinglyse sikringsobligasjon med urådighetserklæring. Sikringsobligasjonen skal gi sikkerhet for kjøpers innbetalinger før hjemmelsovergang til kjøper blir tinglyst.

Sikringsobligasjonen vil være pålydende prosjektets samlede salgssum med sikkerhet i samtlige av eiendommens seksjoner. Denne heftelsen skal ved hjemmelsovergang til kjøper slettes fra eiendommens grunnboksblad.

Grunnboksutskrift og kopi av servitutter kan fås ved henvendelse til ansvarlig

selger. Grunnbok legges som bilag til kjøpekontrakt.

REGULERING

Området er regulert til sentrumsfomål, kjøreveg, fortau, torg, sykkelveg/-felt, annen veggrunn - grøntareal. Reguleringskart med -bestemmelser vil ligge som bilag til kjøpekontrakt.

NABOFORHOLD

Selger gjør oppmerksom på at prosjektet ligger i et område som er under utbygging og at det derfor må påregnes byggeaktivitet, nabovarsler og eventuelt reguleringsendringer i nærområdet.

VEI/VANN/KLOAKK

Offentlig.

LIGNINGSVERDI

Leiligheten er ny og likningsverdien er ikke fastsatt på nåværende tidspunkt. Likningsverdien for boligeiendommer skal ikke overstige 25 % av markedsverdien for primærbolig (der boligeier er folkeregistrert bosatt), eller 90 % av markedsverdien for sekundærbolig (øvrige bruk av eiendommen, f.eks. pendlerbolig, utleieobjekt). Likningsverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris som beregnes av Statistisk sentralbyrå (SSB). For nærmere opplysninger om likningsverdi kontakt skatteetaten.

EIENDOMSSKATT

Det er ikke eiendomsskatt for boliger i Vestby kommune.

FORSIKRING

Det er tegnet fullverdiforsikring via sameiet.

Kjøper må selv tegne innbo- og løsøreforsikring.

AREAL

Arealene som er oppgitt i prospekt, prisliste og på tegninger er angitt i BRA (bruksareal) og P-rom (primærrum), slik dette er definert nedenfor:

Bruksareal er målt innenfor boligens omsluttende vegger inklusiv innvendig bod og sjakter.

Primærrum tilsvarer bruksareal, og inkluderer areal for innvendige vegger og

sjakter, men med fradrag for innvendige boder/garderobe/WIC og veggene til disse.

I primærrom inngår arealer til blant annet oppholdsrom/stue/soverom, kjøkken, bad/wc, entré, samt sjakt(er) og teknisk rom. Også arealer for ganger/trapperom i boligen inngår i beregning av primærrom.

Kjøper er innforstått med at arealangivelsene på de enkelte rom i leilighetene er et resultat av beregninger og følgelig er foreløpige.

KREDITTVURDERING

Selger forbeholder seg retten til å foreta kredittsjekk av kjøpere og kan avvise en kjøper som ikke er kredittverdig på kjøpstidspunktet. Ved en eventuell kredittsjekk vil kjøper få opplysning om dette når kredittsjekk er foretatt. Kjøper samtykker til at en slik kredittsjekk kan foretas ved å signere på kjøpetilbud.

OPPGJØR

Oppgjørsansvarlig er Noroppgjør AS, org.nr.: 986 956 204.
PB 3871 Ullevål Stadion, 0805 Oslo

FERDIGATTEST/ BRUKSTILLATELSE

Det foreligger brukstillatelse.

Selger plikter å fremskaffe ferdigattest så snart alle gjenstående arbeider er ferdigstilt.

KONSESJON

Det er ingen konsesjonsplikt.

HVITVASKING

Olav Thon Gruppen tar sterk avstand fra Hvitvasking. Oppgjørsmegler er underlagt lov om hvitvasking. Dette innebærer at ved mistanke om hvitvasking og mistenkelig transaksjoner vil det umiddelbart bli meldt til Økokrim. Kjøper er pliktig til å bidra til gjennomføring av oppgjørsmeglers kundekontroll.

UTLEIE

Leilighetene kan leies ut, jfr. eierseksjonsloven og sameiets vedtekter.

OVERTAGELSE

Alle leiligheter er innflyttingsklare.
Overtagelse avtales direkte med selger.

OPPBEVARING AV PERSONOPPLYSNINGER

Både selger og megler vil motta personopplysninger fra kjøper når det inngås kjøpekontrakt mellom kjøper og selger og når oppgjør skal finne sted. Behandlingsgrunnlaget for personopplysningene vil være avtalen. Oppbevaring av personopplysningene vil bli utført i tråd med det til enhver tid gjeldende personvernregelverk, herunder personvernforordningen. Se for øvrig hjemmesidene til selger for mer informasjon om dine rettigheter tilknyttet oppbevaring av dine personopplysninger.

FORBEHOLD / GENERELT

Det gjøres oppmerksom på at dersom det er avvik mellom leveransebeskrivelse og tegninger/informasjon i prospekt, annonse eller på hjemmeside, er det den endelige leveransebeskrivelse som gjelder.

Prospekt, tegninger, bilder, 3D visualiseringer og perspektiver som er benyttet i markedsføringen, er kun av illustrativ karakter og definerer ikke det nøyaktige innhold eller omfang av leveransen. Det er kun ment å gi inntrykk av en ferdig bebyggelse. Det tas forbehold om måltaking i prosjektets plantegninger, da det er de endelige detaljerte arbeidstegninger det bygges etter.

Selger forbeholder seg retten til fordeling/organisering av boder og parkeringsplasser på den måten som anses mest hensiktsmessig.

Utomhusplan i prosjektet er av en slik karakter at det ikke kan anses som en endelig utforming, men kun som en illustrasjonsskisse. Det tas derfor forbehold om endelig utforming/fargevalg på fellesareal, terrasser, fasader etc.

Det forutsettes at skjøtet tinglyses i budgivers navn.

Selger forbeholder seg retten til å bestemme om det aksepteres salg av flere leiligheter til samme kjøper. Selger kan nekte slik godkjenning uten nærmere begrunnelse.

VEDLEGG

Leveransebeskrivelse, kjøpetilbud, situasjonsplan, utomhusplan, fasader. Vedlegg er med forbehold om endringer.

Det tas forbehold om trykkfeil.

20.01.2023.

Standardbeskrivelse

WESSEL PARK

GENERELT

Denne beskrivelsen er utarbeidet for å orientere om bygningenes viktigste bestanddeler og funksjoner og representerer ikke nødvendigvis en endelig beskrivelse av den faktiske leveranse. Enkelte illustrasjoner i tegningsmaterialet kan vise forhold som ikke er i samsvar med leveranse. Dette kan blant annet være møblering, garderobeløsninger, fargevalg, dører og vindusform, bygningsmessige konstruksjoner og detaljer på fasader fellesarealer, materialvalg, blomsterkasser, beplantning etc. Videre kan vindusplassering og -størrelse i den enkelte leilighet avvike fra de generelle planer, som følge av den arkitektoniske utformingen av bygget.

Prosjektet er bygget i henhold til gjeldende forskrift om tekniske krav til byggverk, TEK17.

KONSTRUKSJON

Bygningen er fundamentert på fjell.

Bærekonstruksjon i betong og stål. Tak i betong med fallisolasjon, papptekking og sluk med innvendige nedløp på hovedtakflater, utvendig nedløp på kompletterende konstruksjoner. Deler av tak i øverste etasje eller terrasser kan bli utformet som isolert lett tak (bærekonstruksjon i stål eller tre, samt isolasjon og tekking av papp).

Yttervegger i isolert bindingsverk kledd utvendig med tegl og enkelte felt med tre, metall. Det kan tilkomme panel også over dør og vindu på balkonger/terrasser. Yttervegg innside er kledd med gips.

Innervegger i betong er sparklet og bindingsverk kledd med gips.

Balkonger i ubehandlet betong eller stålkonstruksjon. Balkonger som ikke har tak eller overliggende balkong vil utformes med sluk. Balkonger er som en utvendig konstruksjon å anse og mindre ansamlinger av vann vil derfor kunne oppstå på gulvflaten etter regnvær. Det samme vil gjelde drypp fra overliggende rekkverk.

STANDARD KJØKKEN

Kjøkkeninnredning fra Aubo. Fronter i sort trestruktur, fulldempende dører og skap og laminat benkeplate. Planlimt oppvaskkum og 1-greps blandebatteri. Det leveres led-belysning under overskap og stikk på vegg. Ventilator av typen slimline. Komfyrvakt monteres på vegg over komfyr.

Hvitevarer

Alle leiligheter leveres med integrerte hvitevarer fra Electrolux; platetopp, komfyr, oppvaskmaskin og kombinasjon kjøl-fryseskap.

Kjøkken leveres i størrelse iht. salgstegning.

STUE, SOVEROM, GANG/ENTRÉ, BOD

- Gulv: 1 stavs hvitpigmentert eikeparkett.
Eik gulvlist med synlige skruer/stifter.
- Vegger: Sparklet og malt med fargekode:
Alt1: NCS S 2005-G20Y, matt
Alt2: NCS S 0500-N, matt
Alternativ velges vederlagsfritt og gjelder hele leiligheten. Kombinasjon eller andre farger er tilvalg.
- Tak: Malt med fargekode NCS S 0500-N matt 07, ingen taklist hvis mulig og dersom 15 x 45 NCS S 0500-N.
Synlige v-fuger.

BAD

Innredning med skuffer i laminert hvitkalket eik og servant i hvit sanitetsporselen. Fulldempende skuffer. Baderomsmøbel leveres i ulike størrelser iht. Plantegning.

Blandebatterier og dusjgarnityr i badrom fra Gustavsberg.
Innfellbare dusjvegger 90x90 i klart glass, vegghengt toalett med innebygget sisterne og LED-spotbelysning i tak med dimmer.

Det er avsatt plass for vaskemaskin og tørketrommel (forutsetter kondenstørketrommel). Opplegg for vaskemaskin blir ivaretatt via helt separate opplegg. Det er minimum ett badrom som har opplegg for vaskemaskin i hver leilighet.

Varmtvann distribueres fra teknisk rom i kjeller. Forbruket av varmt tappevann måles mot reelt forbruk i hver leilighet.

Luker for vann og varmetekniske installasjoner er primært plassert i bad og i sekundære rom (gang, bod eller tilsvarende). Det kan finnes unntak hvor luker plasseres i primærrom, for eksempel ved vannutkaster på terrasse eller av andre anledninger, disse vil da plasseres slik at de er til minst mulig sjenanse.

Overflater:

Gulv: Grå 30x30 cm.

Gulv dusj-sone: Grå 10x10 cm.

Vegger: Hvite fliser 30x60 cm.

Tak: Slette hvitmalte tak eller tak utført i skiver hvor skjøten vil bli synlig i form av v-fug.
Overgang mellom tak og vegg utføres uten taklist.

GARDEROBE

Garderobe leveres kun i entre dersom ventilasjonsaggregat monteres i garderobe. Annen plassering av ventilasjonsaggregat vil garderobe ikke medfølge. Stiplede garderober kan leveres ikke.

TAK, HIMLINGER:

Innvendig tak består generelt av betong og sparkel. Det kan være nedsenkede himlinger, dels innkassing av kanaler og rør for tekniske installasjoner.

Overflatene er sparklet og malt gips eller tilsvarende.

Takhøyde generelt er ca. 2,50 meter. I rom med nedforet himling er høyden minimum 2,20 meter f.eks. entre/gang og bad. I kjøkken vil eventuelt kasser over overskap bygges i sparklet malt gips eller tilsvarende.

DØRER

Hovedinngangsdør til leiligheten er brann- og lydklassifisert iht. forskriftene, disse leveres i sort farge med sort foring og gerikter.

Hvite, glatte innvendige dører med vridere med stål utseende, og med hvite lister rundt og gerikter. Alle gerikter er malt med synlige stiftehoder.

VINDUER/VINDUSDØRER

Det leveres vinduer i henhold til forskrift lyd- og energikrav. Disse vinduene må pusses fra terrasse, balkong eller fra vindusfelt ved siden av. Vinduer med fastkarm og uten tilgang vaskes av sameiet.

Foringer og gerikter i standard hvit er fabrikkmalt med synlige stiftelhoder. Vindusomramming har lik farge på inn- og utside, mørk farge type RAL7022 eller tilsvarende.

VENTILASJON

Balansert ventilasjon med varmegjenvinning.

Ventilasjonsaggregat er plassert i garderobe, i entre eller innvendig bod. Det henvises til egne punkt som gjelder innkassinger og himling for å skjule tekniske anlegg.

ELEKTRISK

Elektrisk anlegg ligger generelt skjult i leiligheten. Unntak er fremføringer av stikk under overskap, stikk utvendig på balkong/terrasse, på betongvegger og innvendig i bod. Stikk for lyspunkt i tak plasseres generelt på nærmeste vegg i forhold til møblering i prospekt – stikket plasseres nær overgang vegg og tak.

Alle rom har stikkontakter iht. NEK400-2014.

3- og 4-roms leiligheter har downlights (LED) der hvor det er nedforet fast himling (gang/entré).

OPPVARMING

Vannbåren gulvvarme fra sentralt teknisk anlegg i kjeller. Installert gulvvarme i hver bolig vil dekke boligens varmebehov. Vannbåren gulvvarme leveres alltid i entre, stue/kjøkken, gang og soverom. Det leveres elektrisk varmekabel på bad. I soverom vil det bli etablert stikk ved vindu hvor kjøper selv kan supplere med panelovn. Forbruk av varme måles etter reelt forbruk i hver leilighet.

TV/INTERNETT

1 stk. uttak i stuen for TV/internett. Det leveres data og TV-signaler til leiligheten inkl. trådløs ruter. Leiligheten leveres ferdig tilknyttet tv- og datasignaler. Valgt leverandør er Viken fiber.

Fast analog telefonlinje inngår ikke. Kjøper kan bestille bredbåndstelefon direkte fra signalleverandør etter innflytting.

BRANNSIKRING

Det leveres pulverapparat. Prosjektet er sprinklet og bygget i henhold til forskriftskrav.

ENERGIMERKE

Bygningen prosjekteres og bygges etter gjeldende krav i TEK17. Leilighetene leveres med energisertifikat klasse B. Senere salg av leiligheten er det energibruken til hver enkelt seksjonseier som avgjør hvilken klasse den kommer i.

BALKONGER/TERRASSER

Utelampe med innvendig bryter, samt dobbel stikkontakt på utvendig vegg.

Balkonger har betongdekke eller stålkonstruksjon med tilhørende overflate. Balkong kan ha skråstag ved rekkverk mot yttervegg og detaljeres i prosjektering.

Takterrasser og terrasser på terreng har trykkimpregnert terrassebord. Balkonger og takterrasser leveres med rekkverk iht. arkitektens valg.

Skille mellom privat område og fellesområde for terrasser på terreng, vil bli med beplantning/blomsterkasser/skillevegger eller lignende. Endelig utforming/materialvalg avgjøres under detaljprosjekteringen, ref. pkt. om Utomhus.

PÅREGNELIG SVINN, KRYMPING

I nyoppførte bygninger må det forventes noen grad svinn og krympinger av materiale, f.eks. svinnriss i mur, maling ved skjøter, hjørner og sammenføyninger som følge av krymping av trevirke og betong.

Slike forhold er ikke å anse som mangler ved levert ytelse.

FELLESAREAL

INNGANGSPARTI

Ringetablå og calling-anlegg med bildetelefon og automatisk låsåpner.

Gulv: Fliser på gulv.

Vegger: Sparklet og malte vegger.

Tak: Hvitmalt evt. lett nedhengt himling.

TRAPPER/TRAPPEROM/KORRIDOR

Trappene er i prefabrikkert vinyl.

Gulv: Forbo prosjektvinyl eller tilsvarende.

Vegger: Sparklet og malte vegger.

Tak: Hvitmalt evt. lett nedhengt himling.

HEIS

Heis fra inngangsparti til alle etasjer.

PARKERING

Automatisk åpning av garasjeport med mobiltelefon. Laveste frie høyde i p-hus er ca. 2,10 meter.

UTOMHUS

Endelig utomhusplan er ferdig prosjektert og utførelse er pågående.

BODER

Alle leiligheter over 50 kvm medfølger privat sportsbod i kjeller på ca. 5 kvm.

Alle leiligheter under 50 kvm medfølger privat sportsbod i kjeller på ca. 2,5 kvm.

Disse leveres med gittervegger og dør tilpasset hengelås. Sportsbodene er ikke klimatisert. Lys til bod er fra utenforliggende korridor.

Gulv, tak i støvbundet betong.

VALGMULIGHETER / ENDRINGER

I prosjektet skilles det mellom valgmuligheter og endringer.

Endringsarbeider refererer seg til alle ønsker utover listen over valgmuligheter. Endringer kan medføre at selger, leverandører og arkitekter må vurdere ønskene, og vil få en faktisk kostnad for utredningen alene.

Endringer kan kun gjennomføres dersom det ikke berører rammetillatelse og ikke gir forsinkelser i prosjektet.

Det vil bli gitt mulighet for å gjøre enkelte individuelle valg, dersom man er tidlig med i prosessen. Det vil kun være mulig å velge fra prosjektet sine leverandører. Selger vil i god tid før innredningsarbeidene starter, utarbeide en liste over valgmuligheter i prosjektet, hvor priser og frister for beslutning vil fremkomme. Egenarbeid kan først skje etter formell overtagelse av leiligheten.

Eksempel på Individuelle valg:

Vegger: Alternative farger. Det begrenses til en farge pr. rom.

Gulv: Alternative parkettyper. Det begrenses til en parkettype for hele leiligheten.

Kjøkken: Alternativ kjøkkenutforming. Det er ikke mulig med takhøye skap eller å flytte komfyr, oppvaskmaskin og oppvaskkum.

Fliser: Over kjøkkenbenk.

Elektro: Ekstra elektriske punkter og tv-/datauttak iht NEK400-2014.

FORBEHOLD

Denne informasjonen er gitt med forbehold om skrivefeil.

Alle opplysninger er gitt med forbehold:

1. om rett til mindre endringer som er hensiktsmessige og/eller nødvendige. Kjøper aksepterer at selger har rett til å foreta slike endringer.

2. om mindre endringer av oppgitt areal på leiligheter og balkonger/terrasser. Dette som følge av at endelig detaljering av prosjektet ikke er avklart pr dato, som f.eks. endelig plassering av sjakter/kanaler/vertikale bæringer.

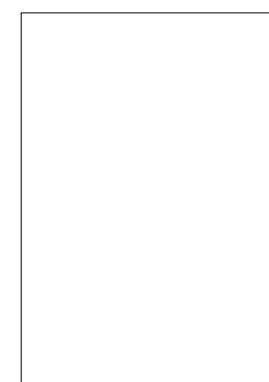
3. om mindre endringer som følge av krav fra offentlige instanser.

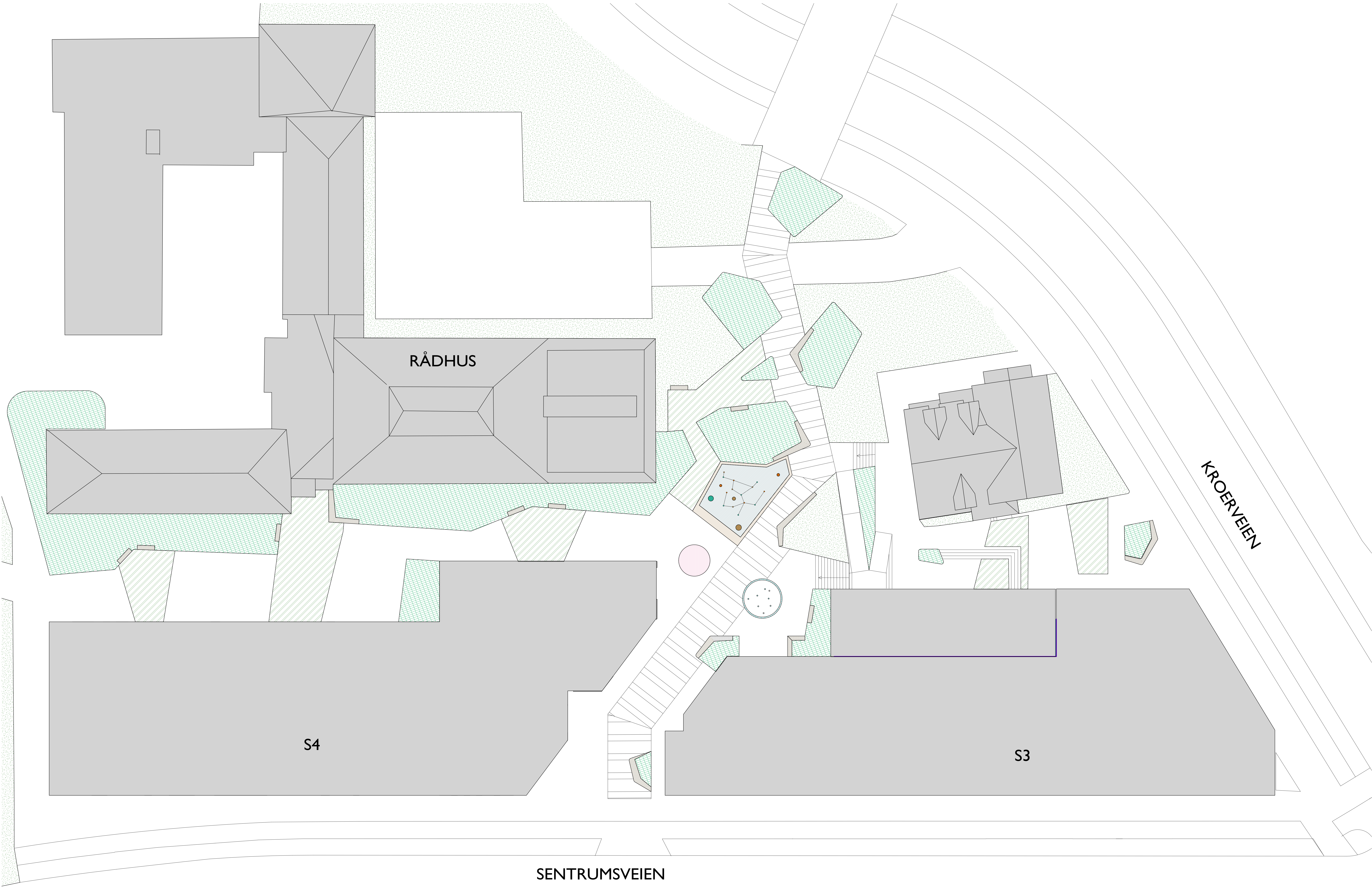
4. om mindre endringer som følge av branntekniske eller forskriftsmessige krav.

5. om selgers rett til endelig å bestemme utforming og materialvalg på fellesareal, gårdsrom, terrasser, fasader etc.

Det gjøres oppmerksom på at dersom det er avvik mellom leveransebeskrivelsen og tegninger i prospekt, annonse eller på hjemmeside, er det den endelige leveransebeskrivelsen som gjelder. Illustrasjoner i salgsmaterialet kan inneholde tilvalgs muligheter.

Oslo, 20.01.2023.



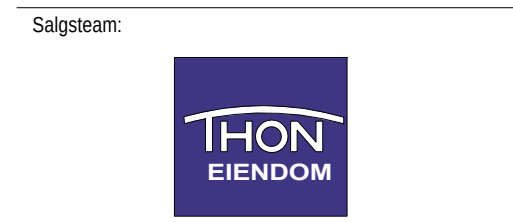


WESSEL PARK

Plan: 1. Etasje

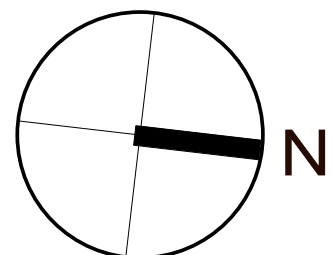
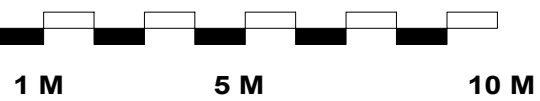


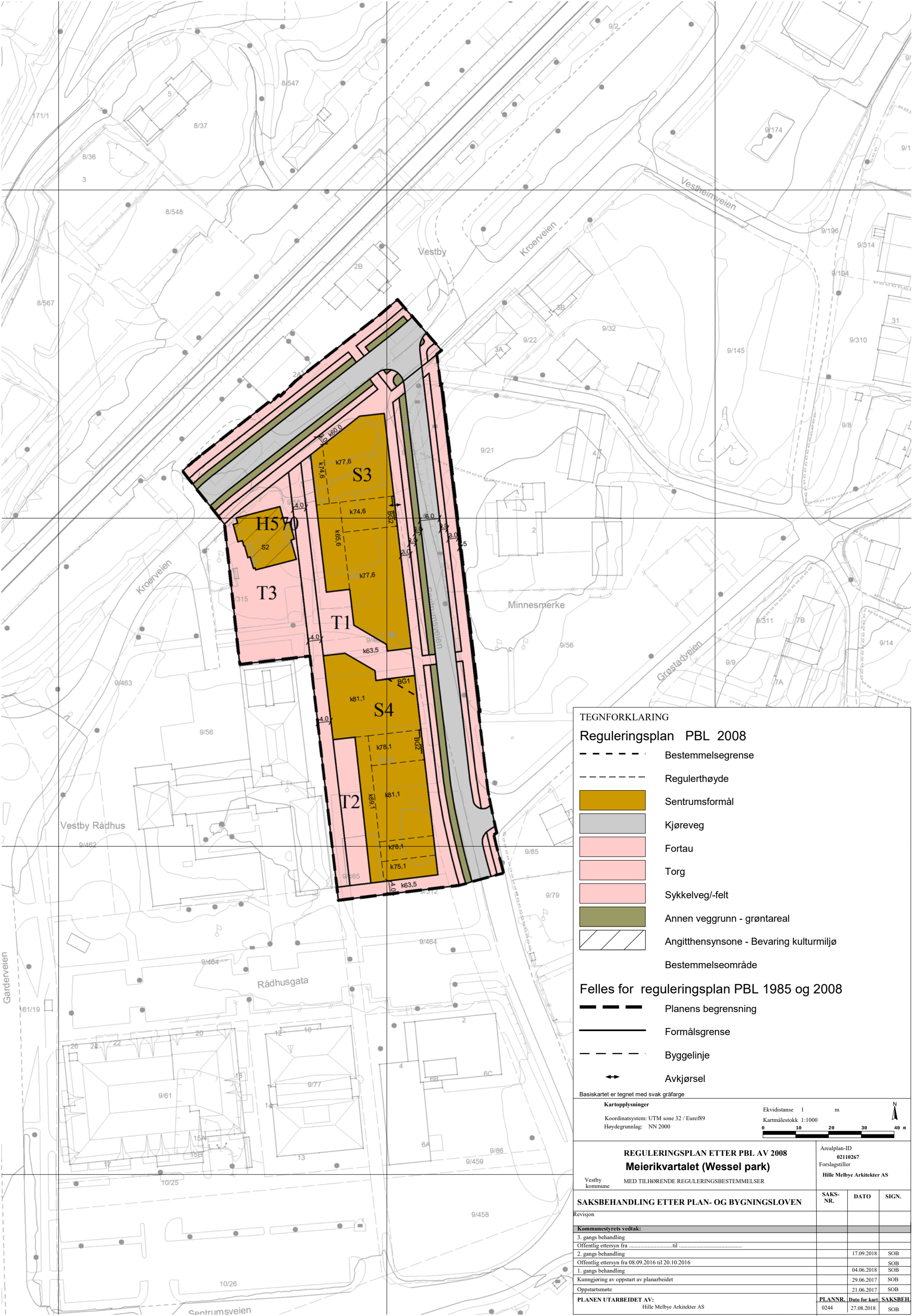
Solger:
Thongård AS eiendom / Øier Thom Gruppen
J.I.B Holding AS
Hamec AS



Arkitekt:
HILLE MELBYE
ARKITEKTER
HILDEMEGBY GATE 15, 0457 OSLO, +47 23 02 72 00
WWW.HILLEMELBYE.NO

Dato: 29/03/19





TEGNFORKLARING

Reguleringsplan PBL 2008

Bestemmelsegrense

Regulerthøyde

Sentrumsformål

Kjøreveg

Fortau

Torg

Sykkelveg/-felt

Annen veggrunn - grøntareal

Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø

Bestemmelseområde

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

Planens begrensning

Formålsgrense

Byggelinje

Avkjørsel

Basiskartet er tegnet med svak gråfarge

Kartopplysninger

Koordinatsystem: UTM sone 32 / Eurof89
Høydegrunnlag: NN 2000

Ekvidistanse 1 m
Kartmålestokk 1:1000

0 10 20 30 40 m

N

REGULERINGSPLAN ETTER PBL AV 2008
Meierikvartalet (Wessel park)

Vestby
kommune

MED TILHØRENDE REGULERINGSBESTEMMELSER

Arealplan-ID
02110267
Forslagstiller
Hille Melbye Arkitekter AS

SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

SAKS-
NR. DATO SIGN.

Revisjon

Kommunestyrets vedtak:

3. gangs behandling			
Offentlig ettersyn fra	til		
2. gangs behandling		17.09.2018	SOB
Offentlig ettersyn fra 08.09.2016 til 20.10.2016			SOB
1. gangs behandling		04.06.2018	SOB
Kunngjøring av oppstart av planarbeidet		29.06.2017	SOB
Oppstartsmøte		21.06.2017	SOB

PLANEN UTARBEIDET AV:
Hille Melbye Arkitekter AS

PLANNR. 0244
Dato for kart 27.08.2018
SAKSBEH. SOB



Fasade mot nord -S3
1 : 200



Fasade mot sør S3
1 : 200



Fasade Vest
1 : 200



Fasade mot nord - S4
1 : 200



Fasade mot sør-S4
1 : 200



Fasade Øst
1 : 200

HENVISNINGER:

Tegn: A2.40.00.01
Tittel: Fasader

22.10.2018

Rev: Beskrivelse Tegn: KPR Dato: Foreløpig

ARK
RIB
RIE
RIV
RIBr
LARK



Thongård AS er selskap i Øst-Thon Gruppen
J.L.B Holding AS
Hamec AS

WESSEL PARK_S4



HILDEMANNS GATE 16, 0162 OSLO, +47 23 32 72 50
WWW.HILLEMELBYE.NO FORSKOTT@HILLEMELBYE.NO

Fasader

Tegn: Tegn: KPR
Designer: 27/06/18 27/06/18 A0
Sjekk: 6246 A2.40.00.01

KJØPETILBUD / MIDLERTIDIG KJØPSAVTALE

THON EIENDOM - WESSEL PARK

Undertegnede tilbyr med dette å inngå bindende avtale med selger om kjøp av prosjektert eierseksjon i Wessel Park
Gnr. 9, Bnr. 457 i Vestby kommune.

Leilighetsnummer.:

Fast kjøpesum iht prisliste:

Skriver kroner:

Betalingsbetingelser:

- Kjøpesum inkl. omkostninger innbetales senest 2 virkedager før overtagelse.

Kjøpesummen vil bli finansiert på følgende måte (må fylles ut):

1. Lån (bank, kontaktperson) Kr.....

2. Salg av eiendom (adresse) Kr.....

3. Egenkapital (bank, kontaktperson, tlf) Kr.....

4. Evt. annen finansiering (oppgi hvilken) Kr.....

SUM TOTALT

Kr

I tillegg kommer omkostninger beskrevet i prospekt / salgsbetingelser.

Eventuelle forbehold:

Viktig informasjon om tilbud på kjøp av leilighet i Wessel Park

Det bekreftes av undertegnede ved signatur på dette dokument at prospekt, prospektbeskrivelse, priser og gjeldende forbehold er gjennomgått og akseptert. Første innbetaling skal være fri egenkapital, dvs forutsetter ikke pant i den leiligheten som kjøpes. Renter av forskuddsinnbetaling tilfaller selger etter at garanti iht Bustadoppføringslova §47 er stillet. Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert kjøpetilbud. Likeledes er undertegnede klar over at denne avtale er bindende når den kommer til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom kjøpetilbudet aksepteres innen to virkedager. Den som oppføres som kjøper 1 har fullmakt fra kjøper 2 til å binde partene til nærværende kjøpsavtale / bud.

Sted / dato:

1 Navn F.pnr.(11 siffer):

2 Navn F. pnr (11 siffer):

Adresse Postnr. / -sted

Tlf. dagtid: E-mail:

Signatur(er):



Thon Eiendom
PB 489 Sentrum 0105 Oslo
Tel 23 08 00 70

Kjøpetilbud er akseptert.

Dato:

Sign.: