



WESSEL PARK. VESTBY



VELKOMMEN TIL DET GODE LIV I VESTBY

Stadig flere finner veien til Vestby, en kommune som ser lyst på fremtiden og som blomstrer i takt med befolkningsøkningen. I landlige og naturskjønne omgivelser finner du alt du kan ønske deg; flotte tur- og rekreasjonsområder, et aktivt idrettsmiljø, varierte kulturtilbud og gode oppvekstvilkår for barn og unge. Her er småhandel i sentrum og storhandel i gåavstand, og kun en halvtimes togtur unna ligger Oslo.

Kommunen er i en rivende utvikling og har mange nye, spennende prosjekter på gang. Og midt i Vestby sentrum, rett over veien for togstasjonen, kan du snart nyte livet i en ny og moderne leilighet i Wessel Park.



INNHold

1 - OM WESSEL PARK

Nytt og moderne i Vestby sentrum	side 9
Et samlingspunkt i Vestby	side 11
- Landskapsarkitektens ord	
Materialer med kvalitet og varighet	side 12
- Arkitektens ord	
God bokkvalitet	side 13
- Interiørarkitektens ord	
Salgstrinnoversikt	side 16
Velg din drømmeleilighet	side 18
Bad - Ren nytelse	side 22
Kjøkken	side 26

2 - OM VESTBY

Et navn med lokal forankring	side 30
Nærmiljøet Vestby sentrum	side 31
Småbyliv	side 32
Alt i nærheten	side 34
Rett ved - Kart over Vestby	side 36
Oslofjordens flotteste kystlinje	side 38
Å bo i Vestby	side 40

3 - OVERSIKT OG PLANTEGNINGER

S3 Etasjeplaner	side 44
S3 2-roms leiligheter	side 48
S3 3-roms leiligheter	side 53
S3 4-roms leiligheter	side 65
S4 Etasjeplaner	side 70
S4 2-roms leiligheter	side 74
S4 3-roms leiligheter	side 78
S4 4-roms leiligheter	side 88
Kjøpsprosessen: Steg for steg	side 96

4 - PROSJEKTINFORMASJON

Salgsbetingelser	se vedlegg
Leveransebeskrivelse	se vedlegg
Situasjonsplan	se vedlegg
Utomhusplan	se vedlegg
Fasader	se vedlegg





WESSEL PARK

NYTT OG MODERNE I VESTBY SENTRUM



*I Wessel Park bor du sentralt, moderne, lyst og solrikt
– med nærhet til naturen og flotte friluftsområder.*



ET SAMLINGSPUNKT I VESTBY

Wessel Park er en viktig brikke i sentrumsutviklingen i Vestby. Vi ønsker å skape gode, trygge og grønne bilfrie fellesrom, attraktive private områder for beboerne og inkluderende sosiale møteplasser. Wessel Park skal være en destinasjon for hele Vestbys befolkning.

Med bilfrie uteområder og kort vei til butikker, kollektivtrafikk, offentlige instanser og flotte turområder, er man heller ikke avhengig av bil for å få hverdagen til å gå rundt.

Rundt Wessel Park skal det skapes både intime, rolige rom, men også mer åpne, fleksible plasser og områder for aktivitet, lek og opphold. Variasjonen vil også komme til syne i myke og respektfulle overganger i møtet mellom aksene og eksiterende bygg og landskap. Aksene møtes i torget, det naturlige samlingspunktet og hjertet i prosjektet. Her møtes familier om lørdagen, venner møtes for en kaffe, nye bekjenskaper oppstår, en god bok blir lest. Her får tanker og drømmer bevege seg fritt i et tilbaketrukket hjørne.

Johanna Göranson, Gullik Gulliksen Landskapsarkitekter

MATERIALER MED KVALITET OG VARIGHET

Wessel Park vil ha et moderne utseende, med variasjon både i høyder og materialbruk i fasaden. Ved å benytte gode, solide materialer som tre og tegl, uttrykkes både kvalitet og varighet. Fronten på balkongene vil i hovedsakelig være treverk, som gir en lun og varm overflate der hvor man oppholder seg.

Alle leilighetene har balkong eller takterrasse. Sammen med den frodige parken på gatenivå gir dette beboerne tilbaketrukne og hyggelige steder å oppholde seg utendørs.

Guri Tveito/Emil Fjellingsdal, Hille og Melby Arkitekter



GOD BOKVALITET

Vi interiørarkitekter er opptatt av bokvalitet. Den nye boligen din skal dekke de behovene du og familien din har i dag, men samtidig enkelt kunne tilpasses endrede behov.

Et godt samarbeid mellom oss og bygningsarkitektene sikrer gjennomtenkte og fleksible løsninger som gjør at du blir fornøyd både nå og i fremtiden.

Det er planløsningen som avgjør om boligen fungerer godt eller dårlig. I dette prosjektet har vi utnyttet hver eneste kvadratmeter så godt som overhodet mulig. Lang erfaring gjør at vi vet hvilke ønsker boligkjøpere har og hva som skal til for å skape et hjem med personlig preg. I tillegg til god utnyttelse av arealet betyr smarte kjøkkenløsninger, riktig farge- og materialbruk og solid kvalitet mye for de fleste. Alt dette er godt ivaretatt. Velger du Wessel Park, velger du en bolig du vil trives i.

Trond Ramsøskar MNIL, Ramsøskar Interiørarkitekter AS



Illustrasjon: Leil. 504



VELG DIN DRØMMELEILIGHET

Leilighetene varierer i størrelser og er tilpasset den himmelretning de vender mot. Det er både gjennomgående leiligheter, hjørneleiligheter og leiligheter vendt mot én side. Felles for samtlige er effektive planløsninger hvor det er lagt vekt på å prioritere oppholdsareal og minimere gangareal.

Alle leilighetene får gode lysforhold og balkong eller takterrasse. Det gir ekstra romfølelse at oppholdsrom som stue og kjøkken åpner seg mot balkongen med store glassflater. De fleste hovedsoverommene får fransk balkong med vinduer fra gulv til tak og glassrekkverk.



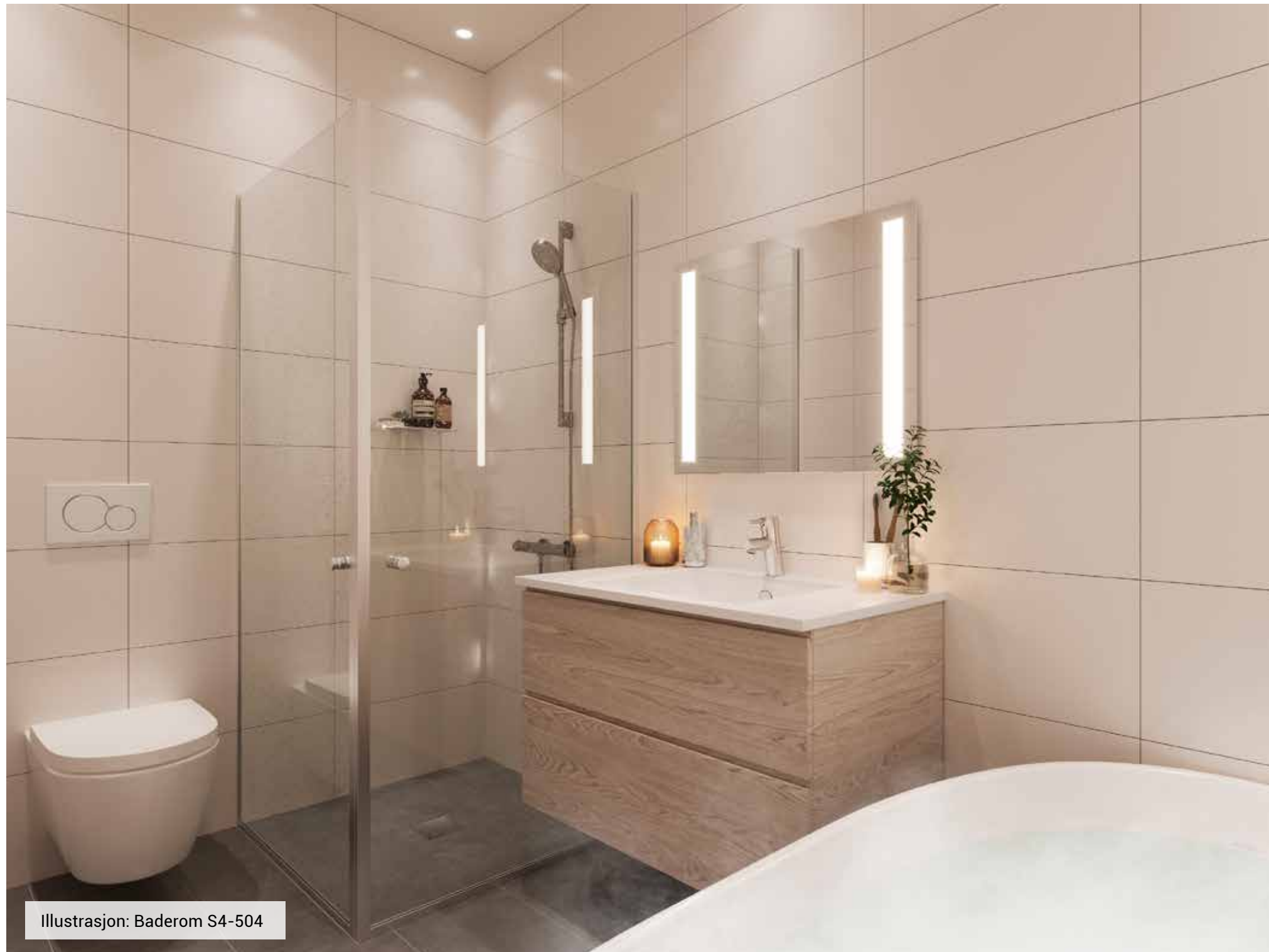
Illustrasjon: Kjøkken S4-210



Illustrasjon: Stue S4-210

REN NYTELSE

En god start på dagen er viktig, derfor har vi lagt vekt å gi badetet behagelig og vennlig uttrykk og materialer av god kvalitet.



Illustrasjon: Baderom S4-504



Standard på bad

Skuffeseksjon med fulldempende skuffer i hvitkalket eik. Vegghengt toalett og servant i hvit porselen. Veggene har store, lekke fliser. Varme i gulv. LED belysning i himling med dimmer.



Illustrasjon: S4-410

Gulv

Leilighetene leveres med en-stavs hvitpigmentert eikeparkett som standard.

KJØKKEN

Kjøkkenet er både arbeidsplass og sosial møteplass, og skal fungere like godt som begge deler. Vi har lagt mye arbeid i å skape gode løsninger som tilfredsstiller alle krav til kvalitet, funksjonalitet, design og ikke minst til trivsel.

Standard på kjøkken

Innredning fra Aubo. 1- og 2-roms leiligheter blir levert med hvite, glatte fronter. 3- og 4-roms leiligheter blir levert med fronter i sort trestruktur. Fulldempende dører og skuffer. Alle leiligheter får integrerte hvitevarer fra Electrolux.



Illustrasjon: S4-410



Illustrasjon: Leil. 504

ET NAVN MED LOKAL FORANKRING

Wessel Park er oppkalt etter dikteren og forfatteren Johan Hermann Wessel (1742-1785), som ble født og vokste opp i Vestby. Han var en av de viktigste litterære skikkelsene i Danmark-Norge på 1700-tallet og har fått flere steder oppkalt etter seg. Mest kjent er Wessels plass ved Stortinget i Oslo.



Foto: Daderot

NÆRMILJØET VESTBY KOMMUNE



Vestby kommune består av Vestby sentrum, Son, Hvitsten, Garder og Hølen. Wessel Park vil få sentral beliggenhet i det lille området som utgjør Vestby sentrum, rett ved kommunens rådhus og administrasjonssenter.

SMÅBYLIV

MED SENTRAL BELIGGENHET I VESTBY SENTRUM vil Wessel Park bidra til å gi stedet et mer bymessig preg. Sammen med Rådhuset og den verneverdige Thorvaldsensgården vil de tre bygningene danne en ramme rundt et hyggelig uteområde med hageanlegg, lekeplass, møteplasser og park. Dette vil tilføre Vestby sentrum kvaliteter som er positivt for både beboere og besøkende. En skråakse gjennom bebyggelsen binder sammen de to viktige uterommene Grøstadparken og det planlagte nye torget ved rådhuset.

Det er lagt vekt på å skape et aktivt gatemiljø med varierte tilbud til beboerne. Fra Kroerveien og opp til Rådhusplassen blir det en trivelig gågate med butikker, servering og servicevirksomhet. Sentrumsveien skal oppgraderes med fortau og sykkelvei.

Vestby har gode oppvekstvilkår for barn og unge, et variert fritidstilbud, en flott kystlinje, stort handelstilbud – og ikke minst nærhet til Oslo. Sammen med vår satsing på boligbygging og næringsutvikling er dette noe av det som gjør Vestby til en av de raskest voksende kommunene i landet.



Tom Anders Ludvigsen, ordfører i Vestby



ALT I NÆRHETEN

Like over veien for Wessel Park ligger Vestby stasjon. I umiddelbar nærhet er det også matbutikk samt et variert utvalg av andre butikker og serviceinstitusjoner. Her ligger blant annet treningssenter, bibliotek, legekantor og tannlege. Vestby Storsenter med over 40 butikker og serveringssteder utgjør også en del av sentrum. I utkanten finner man Oslo Fashion Outlet, Plantasjen og Bauhaus.

Med næringsområdene på Deli skog og Verpet, samt dobbeltsporet jernbane og motorveien E6, er Vestby kommune attraktiv også for næringslivsetablering og næringsutvikling.



AKTIVITET



NATUR



NOSTALGI



HYGGE



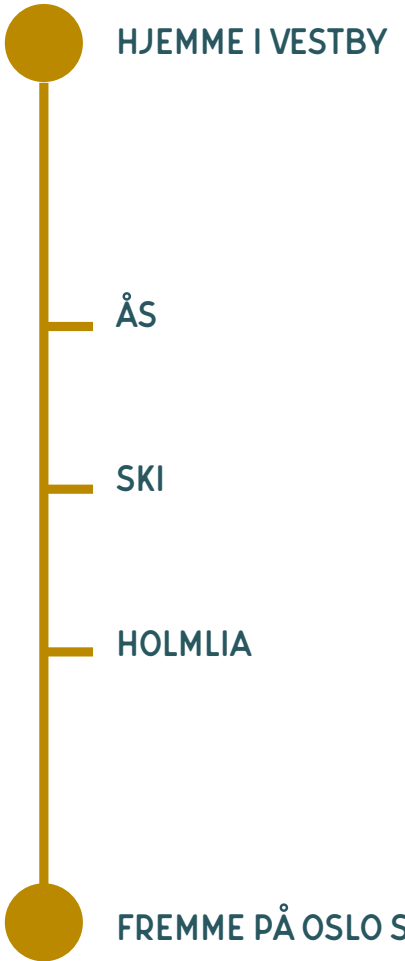
UNIVERSITET I ÅS



SHOPPING
OSLO FASHION OUTLET



34 MIN





SEILING



KYSTLINJE



STIER

OSLOFJORDENS FLOTTESTE KYSTLINJE

Blant Vestbys mange attraktive områder for turer og rekreasjon finner man også en av Oslofjordens flotteste kystlinjer. Her er mange fine badestrender, og et idyllisk småbyliv med kjente steder som Hvitsten, Emmerstad, Krokstranda ("Kroken"), Hulvik, Kjøvangen og Son. Det er også mange gangstier og sykkelstier i området, og en egen kyststi som strekker seg fra nord til sør gjennom hele kommunen.



IDYLL



BÅTLIV

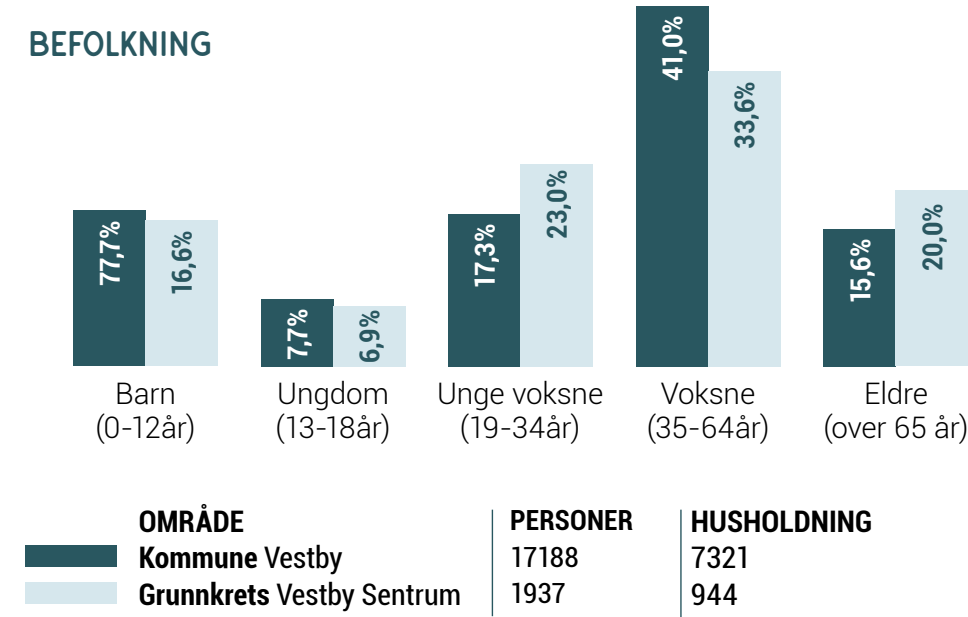


SOLO OG BAD

Å BO I VESTBY

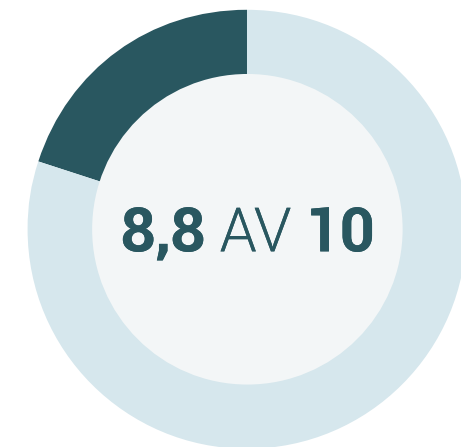


Vestby kommune har fokus på trygt oppvekstmiljø. Barnehage- og skoletilbudet er godt utbygd, og fra Wessel Park er det kort gåavstand til barnehage og skole. Det finnes også et bredt spekter av fritidsaktiviteter, blant annet gjennom det store og varierte tilbudet i tilknytning til Vestby Arena.

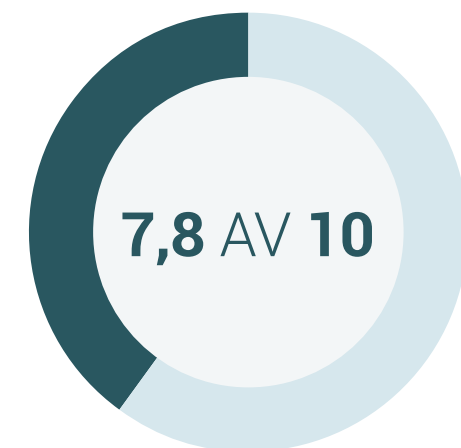


SKOLER / BARNEHAGER

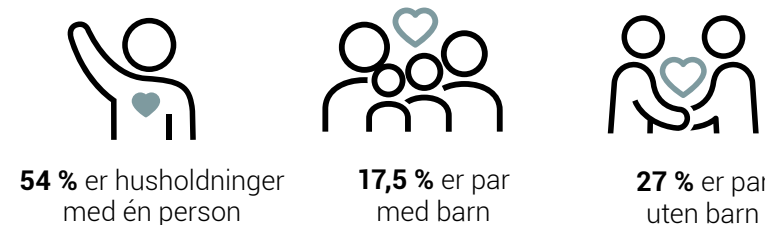
	NIVÅ	KLASSER/ AVD	ELEVER/ BARN	KM
Vestby Skole	1-7 KL	18 KL	400	1 KM
Vestby Ungdomsskole	8-10 KL	13 KL	576	1.2 KM
Vestby vgs		55 KL	720	0.5 KM
Støttumveien bhg		4 AVD		0.4 KM
Østbydammen bhg		4 AVD		0.7 KM
Soleskog bhg	0-6 ÅR	4 AVD	72	0.8 KM



Nabolaget oppleves som **veldig trygt**



Skolene oppleves som **veldig bra**





ETASJEPLANER OG PLANTEGNINGER

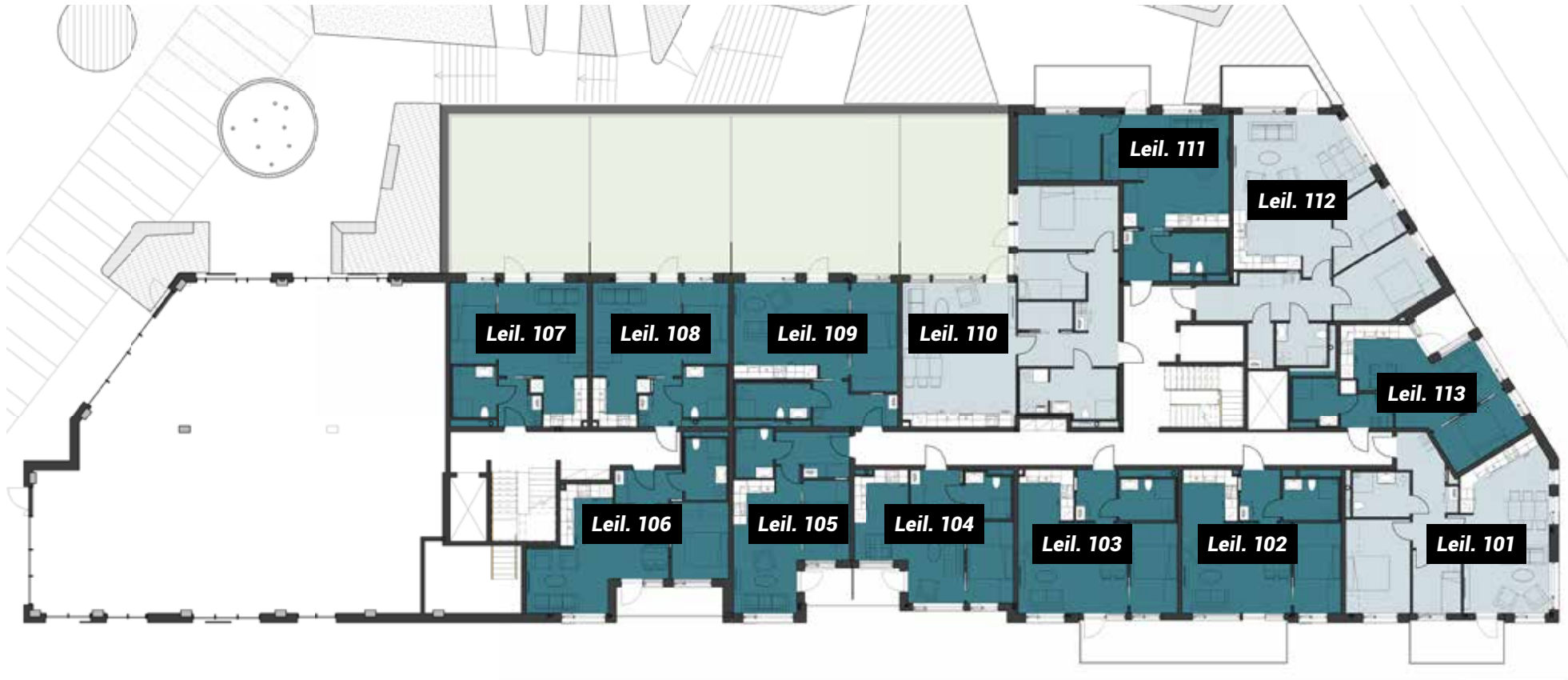


*Valgmulighetene er mange når du skal velge leilighet i Wessel Park.
Men felles for alle er effektive planløsninger, gode lysforhold og
balkong eller terrasse.*

Forbehold: Angitte arealer er basert på foreløpige beregninger forut for detaljprosjektering. Selger forbeholder seg retten til å foreta nødvendige omdisponeringer av areal, møblering og nedforing av himling internt i boligen. Ved angivelse av boligens totale P-rom eller BRA er arealene avrundet til nærmeste hele tall basert på alminnelige avrundingsprinsipper. Produkter som er vist med stiplede linjer og møbler, viser innredningsmuligheter og inngår således ikke i standardleveransen.

BYGG S3
ETASJEPLANER

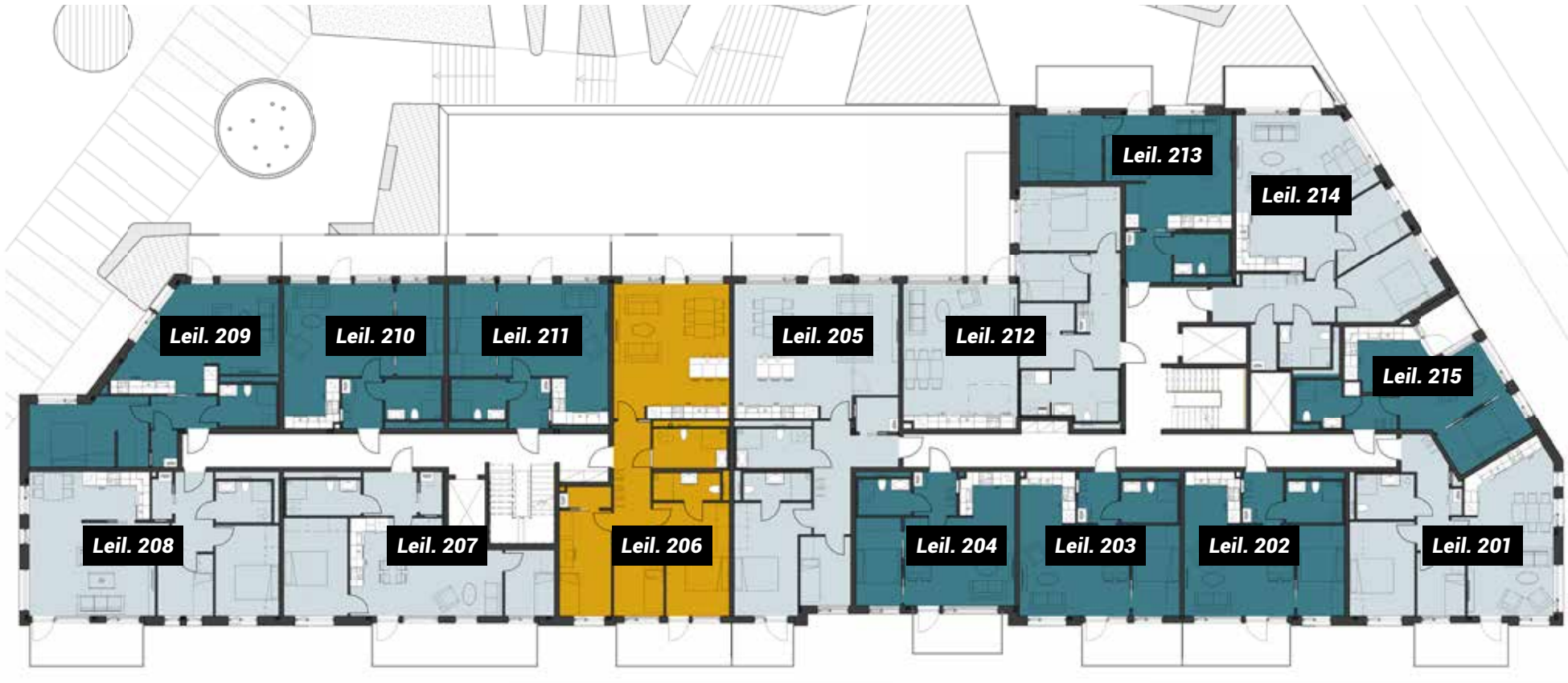
1-ROMS 2-ROMS 3-ROMS 4-ROMS TERRASSE



PLAN 1

BYGG S3
ETASJEPLANER

1-ROMS 2-ROMS 3-ROMS 4-ROMS TERRASSE



PLAN 2

BYGG S3
ETASJEPLANER

1-ROMS 2-ROMS 3-ROMS 4-ROMS TERRASSE



PLAN 3

BYGG S3
ETASJEPLANER

1-ROMS 2-ROMS 3-ROMS 4-ROMS TERRASSE



PLAN 4



3-ROMS

LEILIGHETER

Leil. S3-110

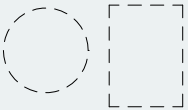
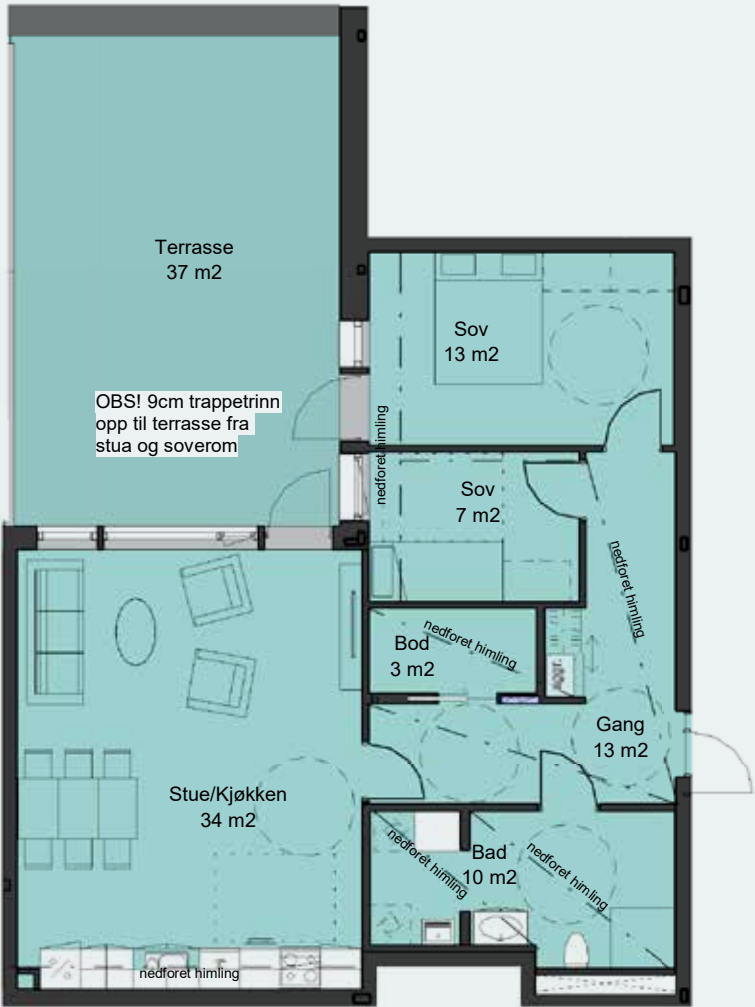
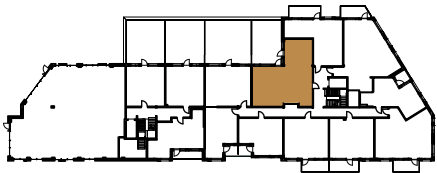
3-ROMS

BRA ca.:	84 m²
P-rom ca.:	81 m²
Terrasse:	ca. 37 m²
Etasje:	1
Bygg:	S3

Fasade vest

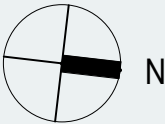


Plan 1



Snuareal for rullestol pga. tilgjengelighetskrav

Leiligheten har fått dispensasjon fra TEK17 §12-11 om trinnfri adkomst til terrasse

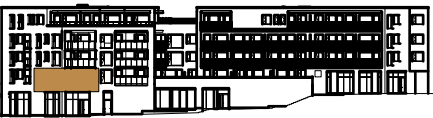


Leil. S3-112

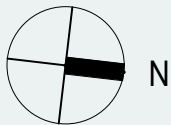
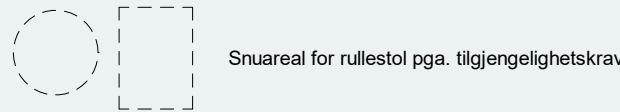
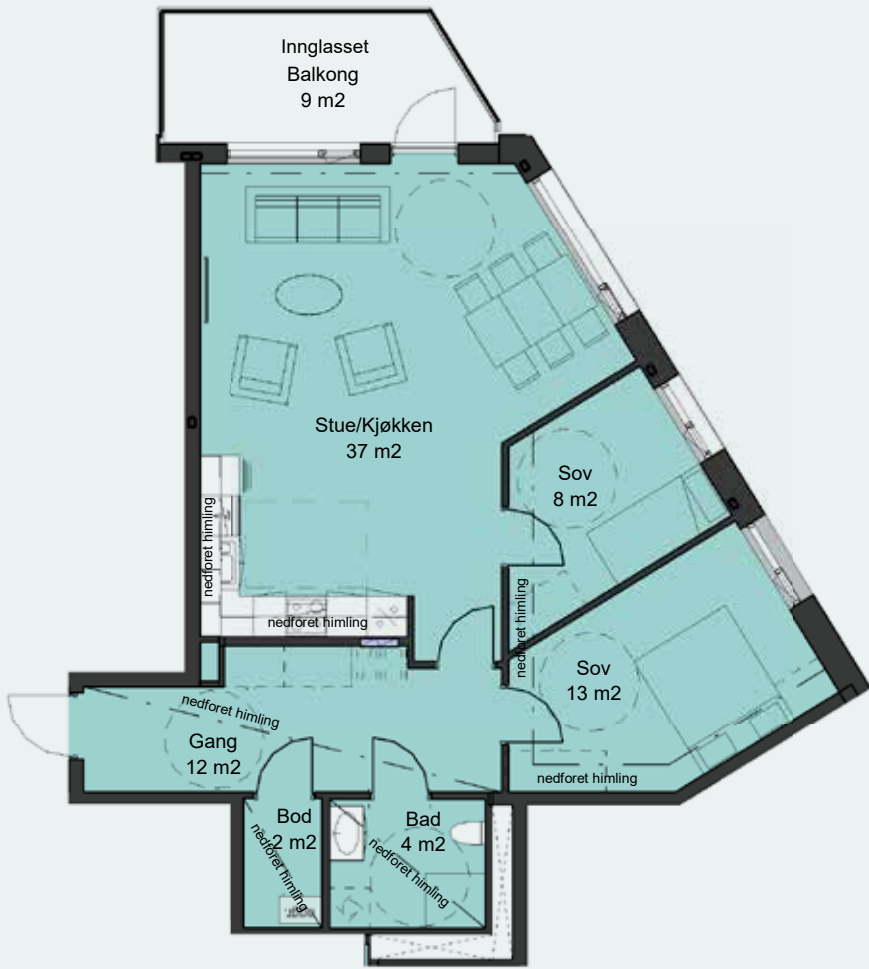
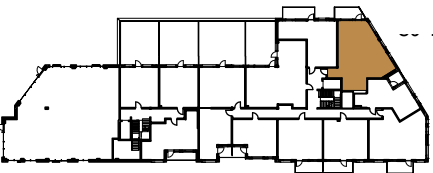
3-ROMS

BRA ca.: 80 m²
P-rom ca.: 78 m²
Balkong: ca. 9 m²
Etasje: 1
Bygg: S3

Fasade vest



Plan 1



Leil. S3-212

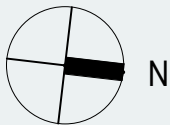
3-ROMS

BRA ca.: 84 m²
P-rom ca.: 81 m²
Balkong: ca. 11 m²
Etasje: 2
Bygg: S3

Fasade vest



Plan 2



Leil. S3-214

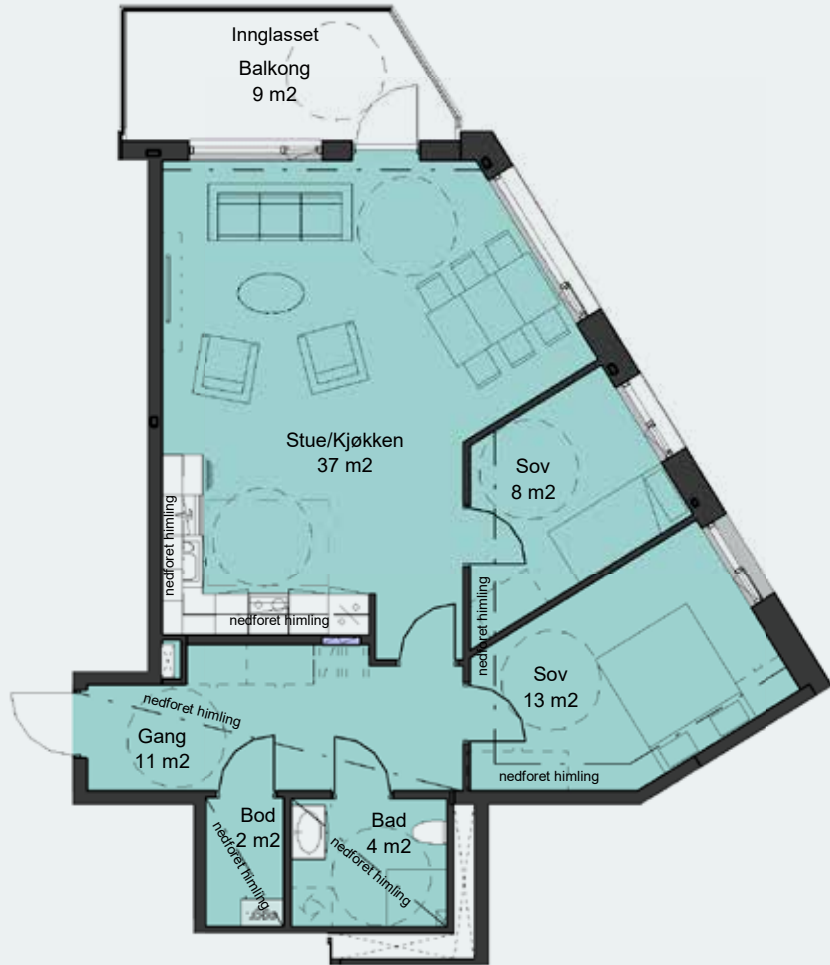
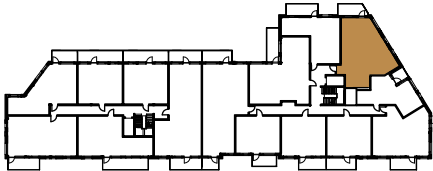
3-ROMS

BRA ca.: 80 m²
P-rom ca.: 78 m²
Balkong: ca. 9 m²
Etasje: 2
Bygg: S3

Fasade vest



Plan 2



Leil. S3-312

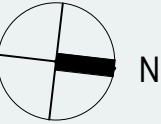
3-ROMS

BRA ca.: 84 m²
P-rom ca.: 81 m²
Balkong: ca. 11 m²
Etasje: 3
Bygg: S3

Fasade vest



Plan 3



Leil. S3-314

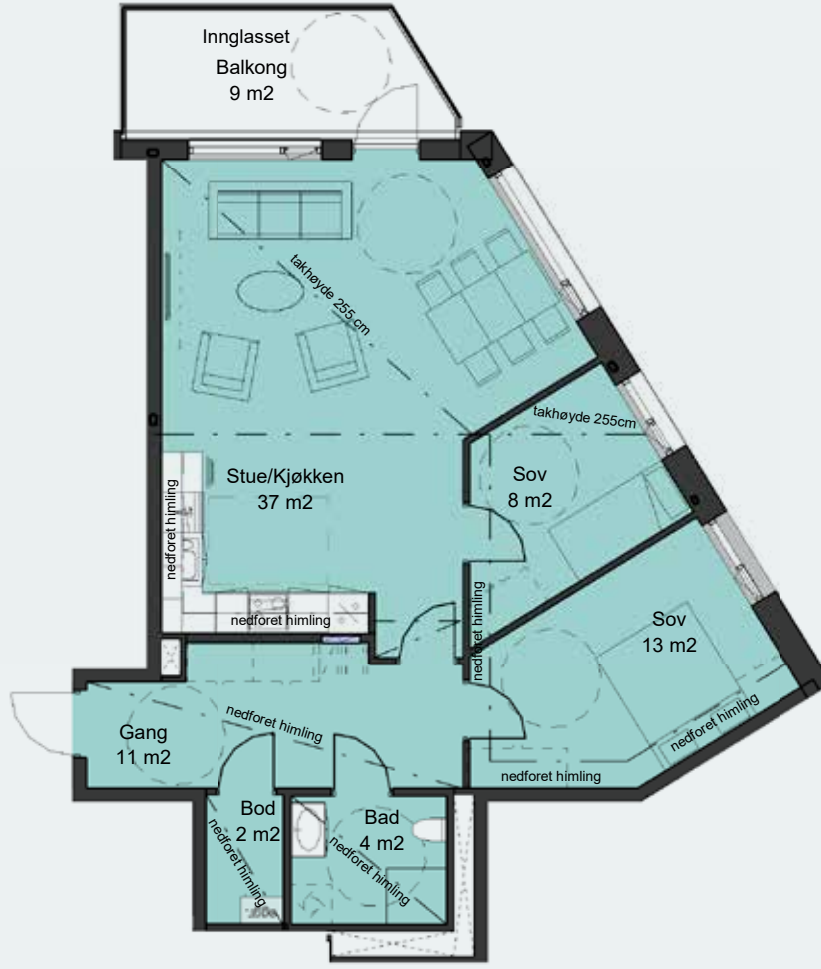
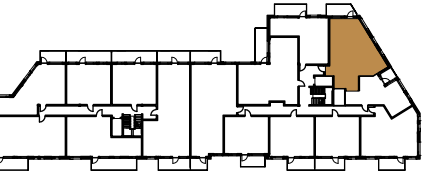
3-ROMS

BRA ca.: **80 m²**
P-rom ca.: **78 m²**
Balkong: ca. **9 m²**
Etasje: **3**
Bygg: **S3**

Fasade vest



Plan 3



○ □ Snuareal for rullestol pga. tilgjengelighetskrav





ETASJEPLANER OG PLANTEGNINGER

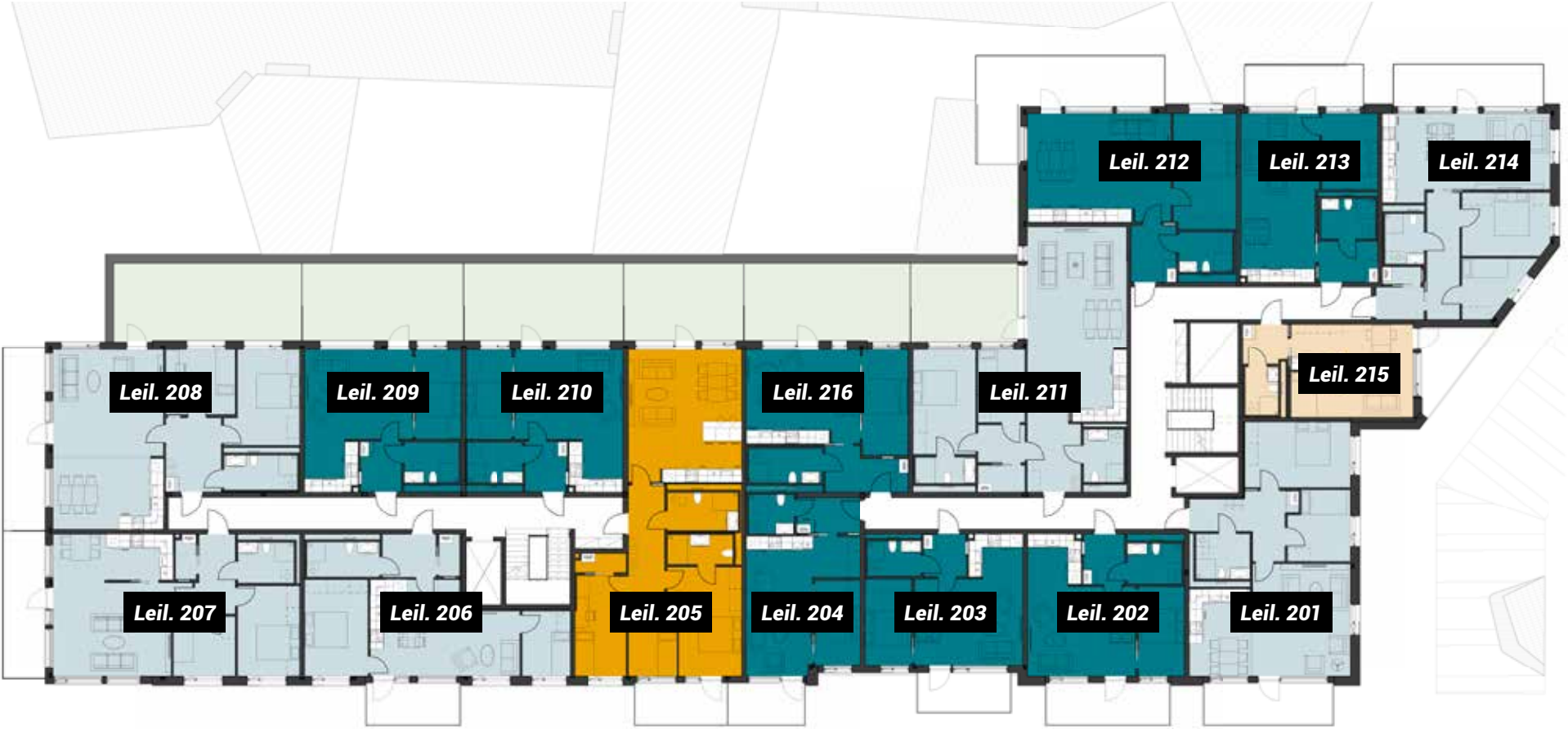


*Valgmulighetene er mange når du skal velge leilighet i Wessel Park.
Men felles for alle er effektive planløsninger, gode lysforhold og
balkong eller terrasse.*

Forbehold: Angitte arealer er basert på foreløpige beregninger forut for detaljprosjektering. Selger forbeholder seg retten til å foreta nødvendige omdisponeringer av areal, møblering og nedforing av himling internt i boligen. Ved angivelse av boligens totale P-rom eller BRA er arealene avrundet til nærmeste hele tall basert på alminnelige avrundingsprinsipper. Produkter som er vist med stiplede linjer og møbler, viser innredningsmuligheter og inngår således ikke i standardleveransen.

BYGG S4
ETASJEPLANER

1-ROMS 2-ROMS 3-ROMS 4-ROMS TERRASSE



PLAN 2

BYGG S4
ETASJEPLANER

1-ROMS 2-ROMS 3-ROMS 4-ROMS TERRASSE



PLAN 3

BYGG S4
ETASJEPLANER

1-ROMS 2-ROMS 3-ROMS 4-ROMS TERRASSE



PLAN 4

BYGG S4
ETASJEPLANER

1-ROMS 2-ROMS 3-ROMS 4-ROMS TERRASSE



PLAN 5

3-ROMS

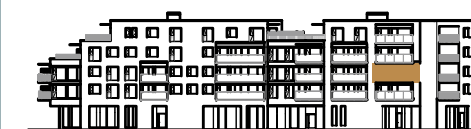
LEILIGHETER

Leil. S4-301

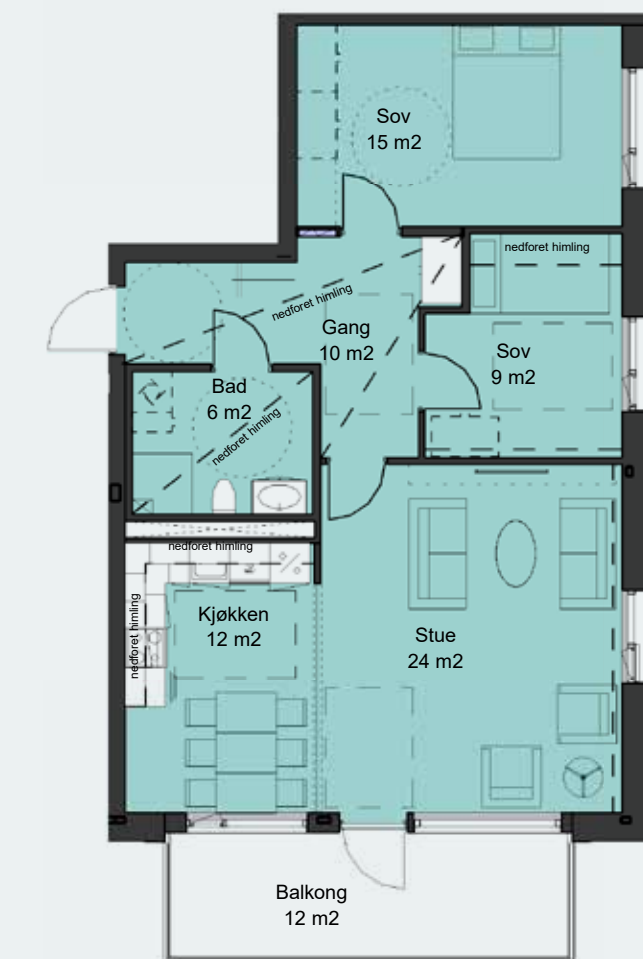
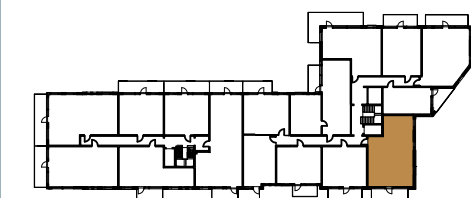
3-ROMS

BRA ca.: **79 m²**
P-rom ca.: **79 m²**
Balkong: ca. **11 m²**
Etasje: **3**
Bygg: **S4**

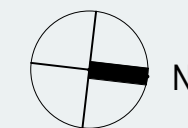
Fasade øst



Plan 3



○ □ Snuareal for rullestol pga. tilgjengelighetskrav



Leil. S4-311

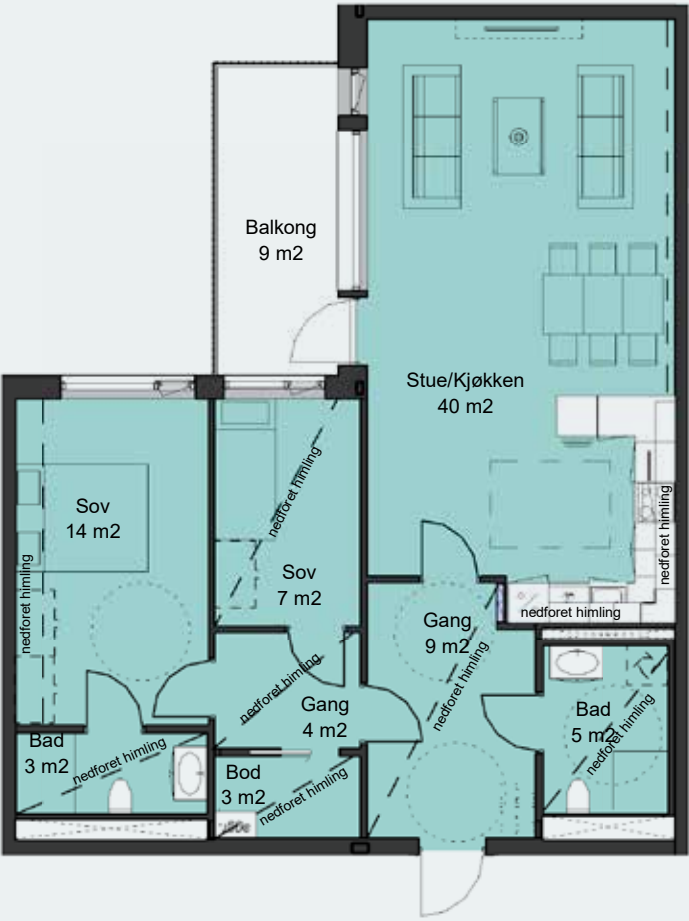
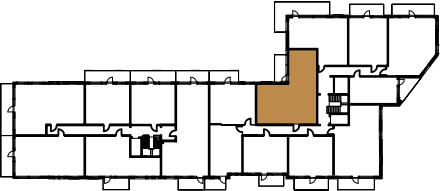
3-ROMS

BRA ca.: 92 m²
P-rom ca.: 89 m²
Balkong: ca. 9 m²
Etasje: 3
Bygg: S4

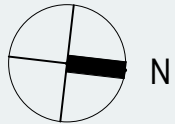
Fasade vest



Plan 3



Snueareal for rullestol pga. tilgjengelighetskrav



Leil. S4-401

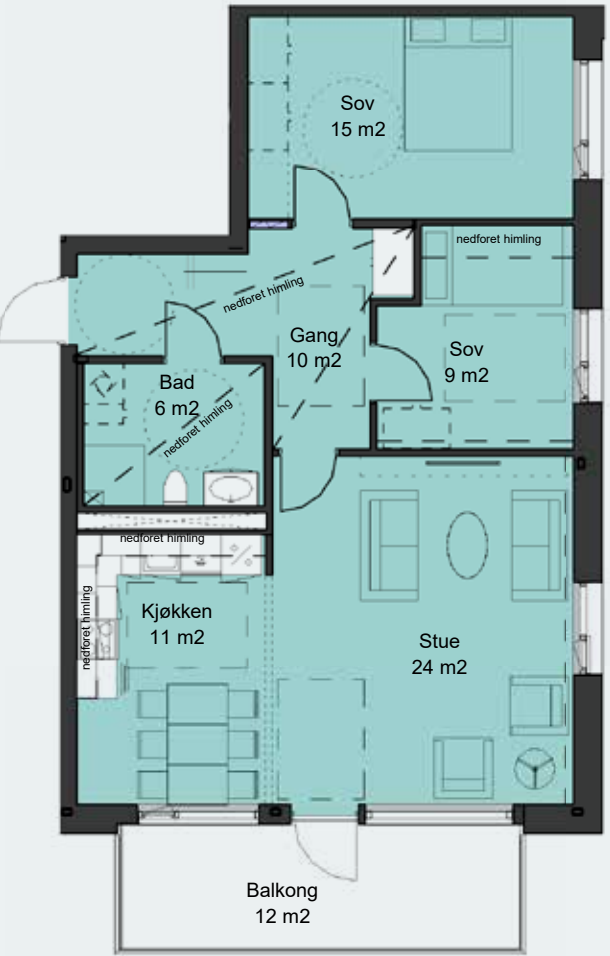
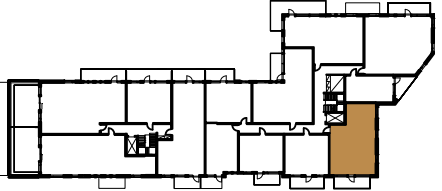
3-ROMS

BRA ca.: 79 m²
P-rom ca.: 79 m²
Balkong: ca. 11 m²
Etasje: 4
Bygg: S4

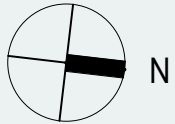
Fasade øst



Plan 4



Snueareal for rullestol pga. tilgjengelighetskrav



Leil. S4-409

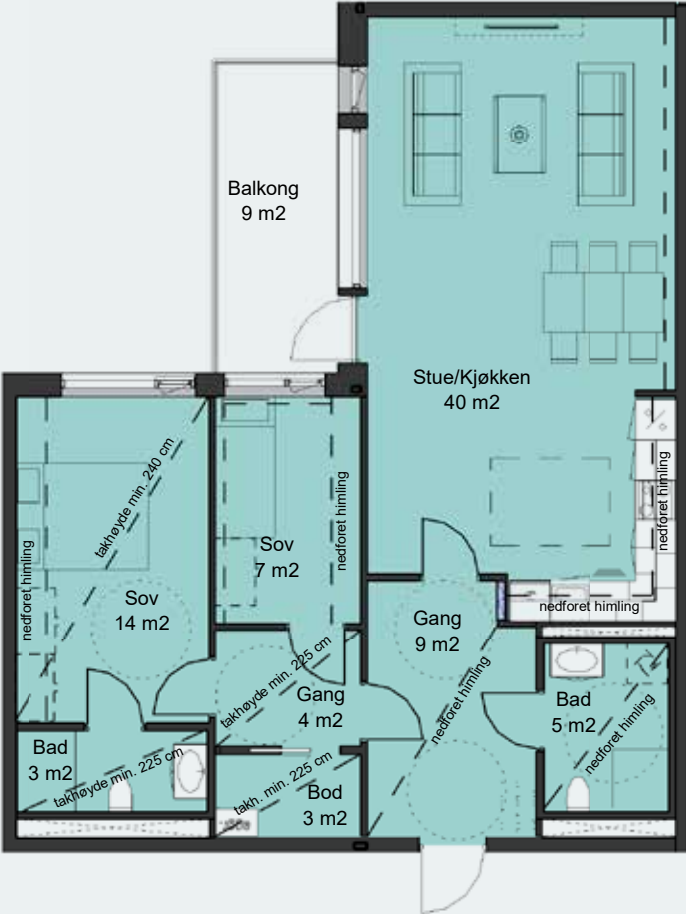
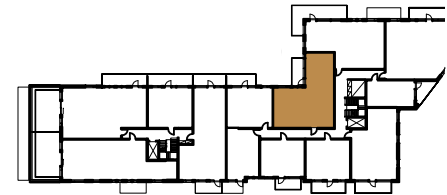
3-ROMS

BRA ca.: 92 m²
P-rom ca.: 89 m²
Balkong: ca. 9 m²
Etasje: 4
Bygg: S4

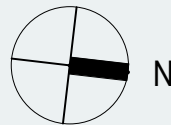
Fasade vest



Plan 4



Snueareal for rullestol pga. tilgjengelighetskrav



Leil. S4-501

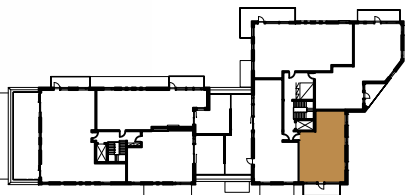
3-ROMS

BRA ca.: 79 m²
P-rom ca.: 79 m²
Balkong: ca. 11 m²
Etasje: 5
Bygg: S4

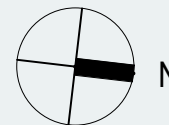
Fasade øst



Plan 5



Snueareal for rullestol pga. tilgjengelighetskrav



Leil. S4-503

3-ROMS

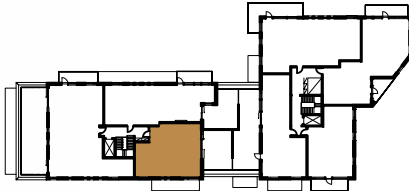
BRA ca.:
P-rom ca.:
Terrasse:
Etasje:
Bygg:

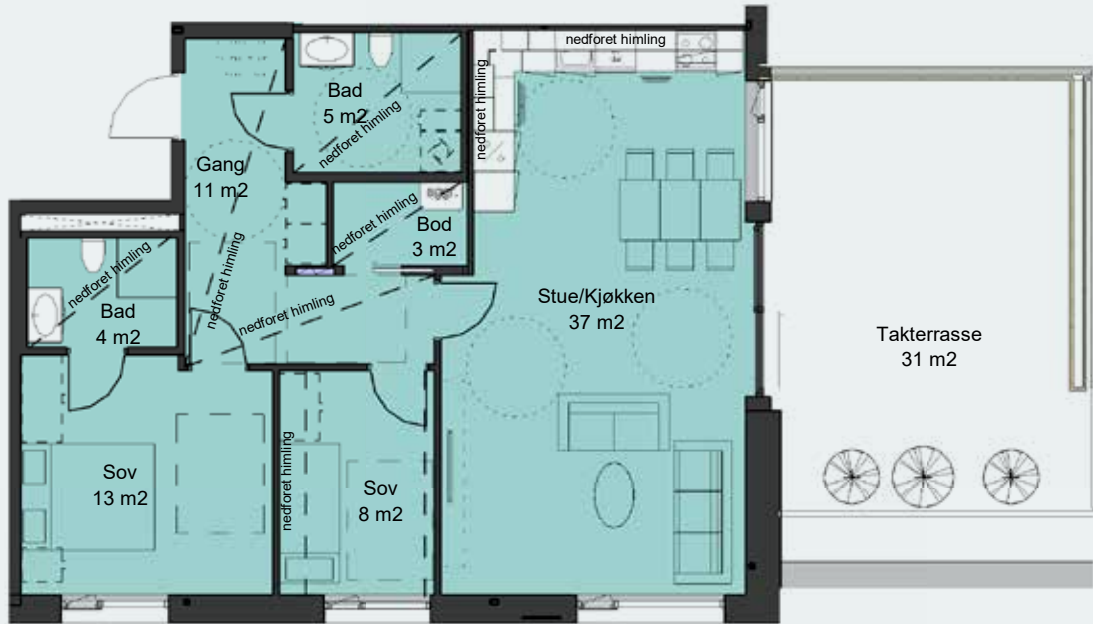
86 m²
83 m²
ca. 31 m²
5
S4

Fasade øst

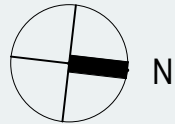


Plan 5





Snuareal for rullestol pga. tilgjengelighetskrav





4-ROMS

LEILIGHETER

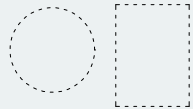
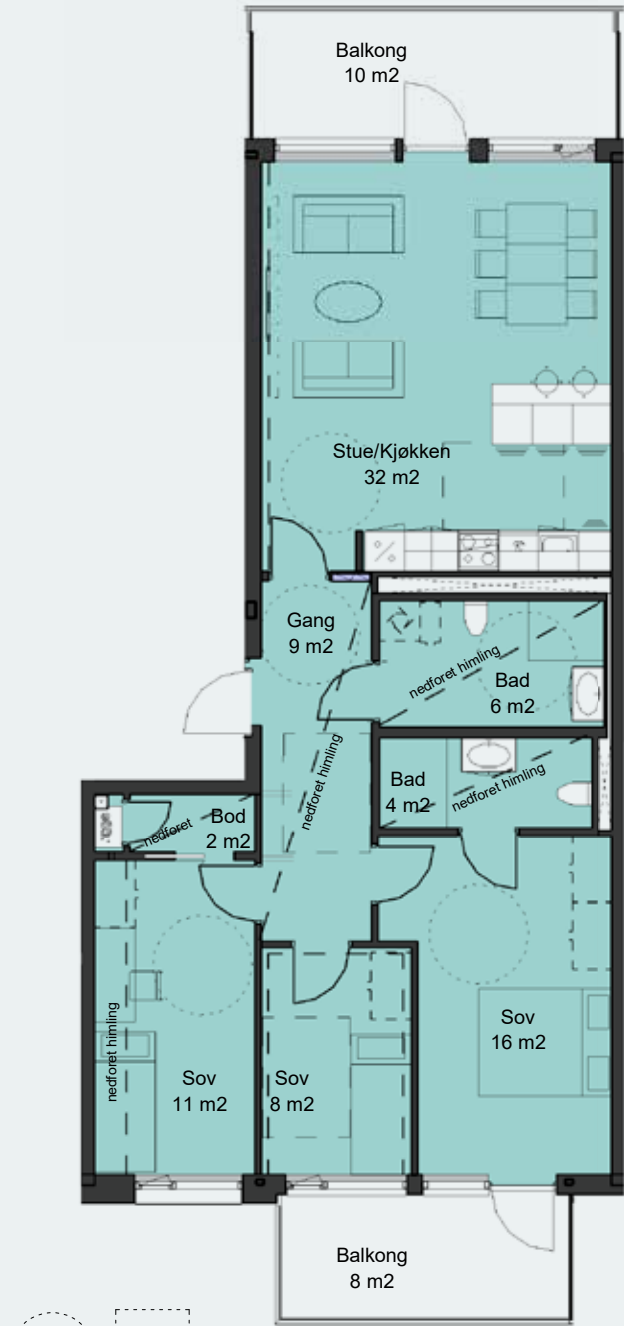
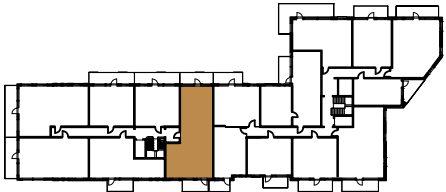
Leil. S4-305 4-ROMS

BRA ca.: **94 m²**
P-rom ca.: **92 m²**
Balkong: ca. **10+8 m²**
Etasje: **3**
Bygg: **S4**

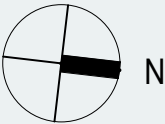
Fasade øst



Plan 3



Snuareal for rullestol pga. tilgjengelighetskrav



Leil. S4-411

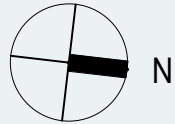
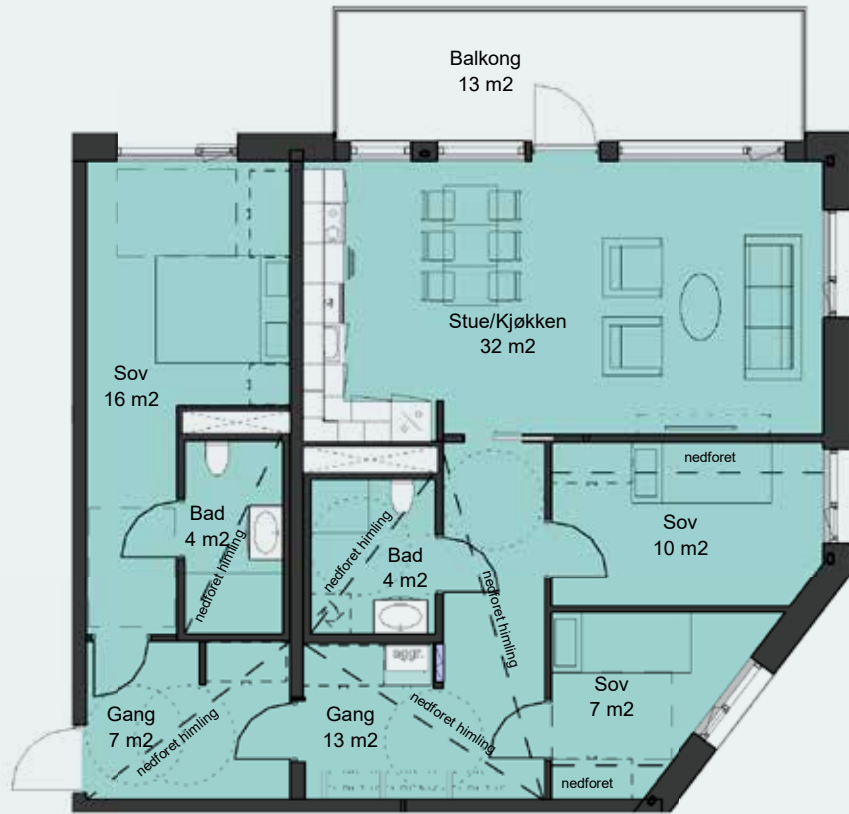
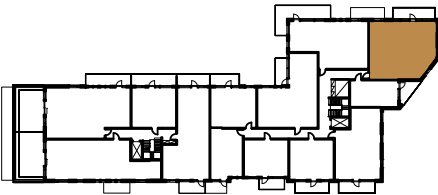
4-ROMS

BRA ca.: 101 m²
P-rom ca.: 101 m²
Balkong: ca. 13 m²
Etasje: 4
Bygg: S4

Fasade vest



Plan 4



Leil. S4-507

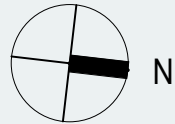
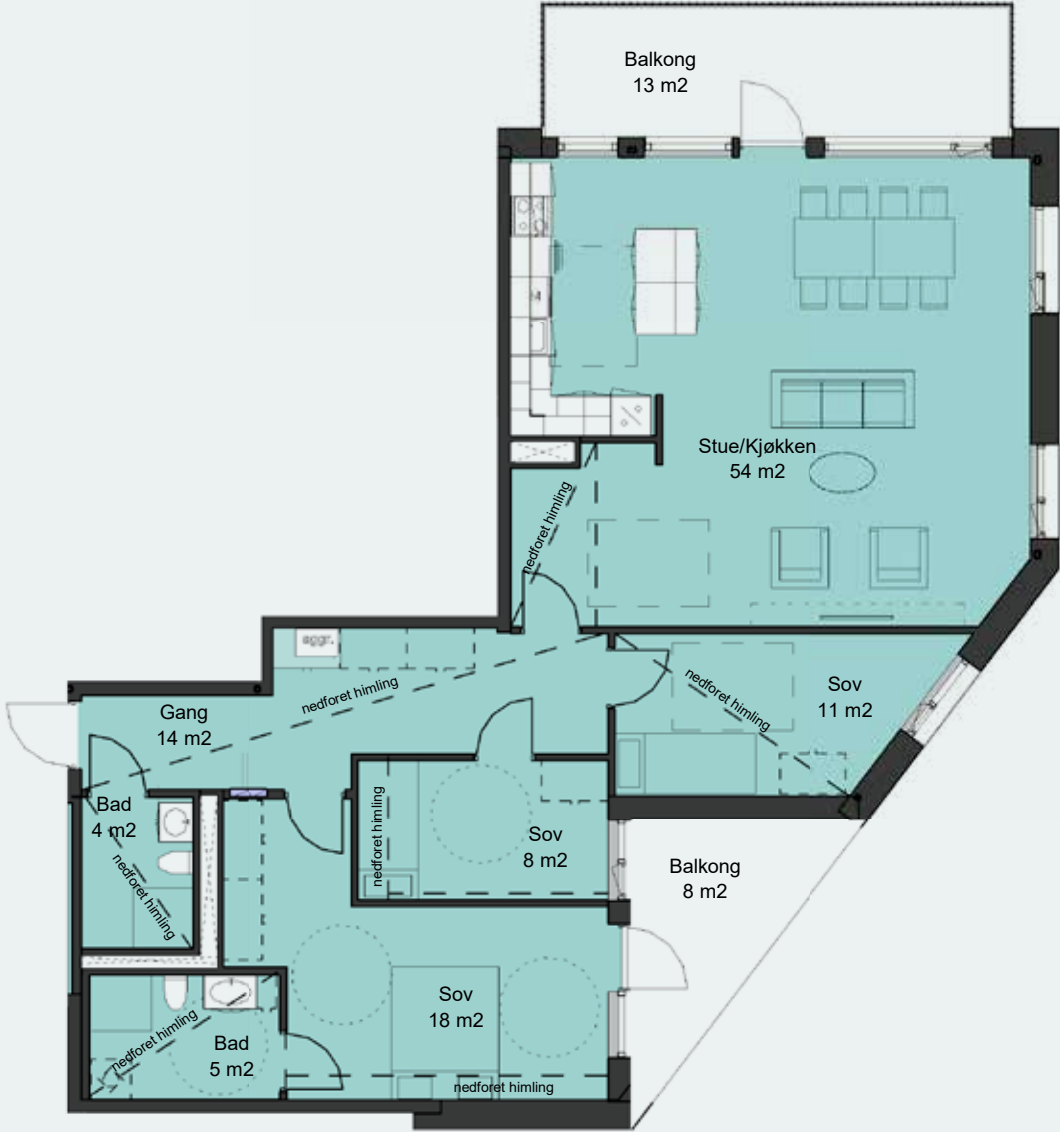
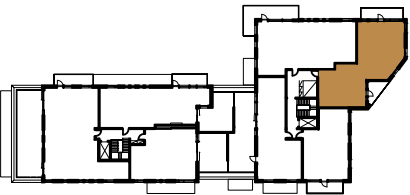
4-ROMS

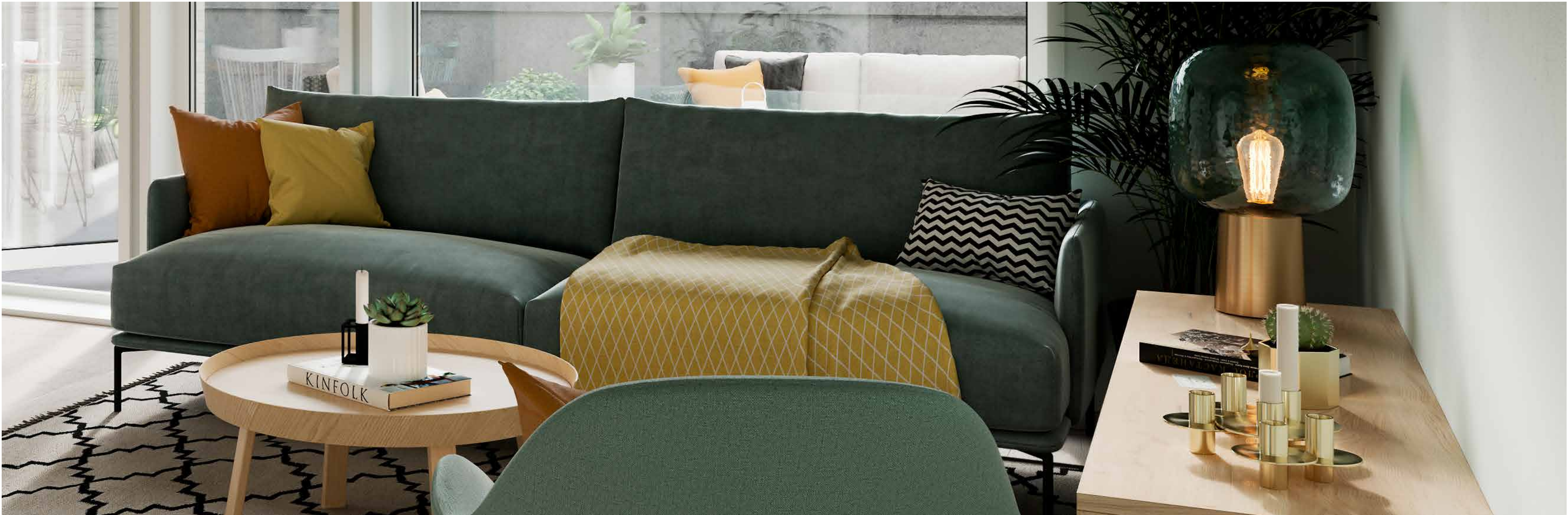
BRA ca.: 119 m²
P-rom ca.: 119 m²
Balkong: ca. 13+8 m²
Etasje: 5
Bygg: S4

Fasade vest



Plan 5





KJØPSPROSESSEN STEG FOR STEG

KJØP

Leilighetene selges til fastpris etter "førstemann-til-mølla"-prinsippet. Selger forbeholder seg retten til fritt å endre priser/betingelser på usolgte leiligheter.

Kjøper må sørge for finansiering/finansieringsplan og kunne fremvise bekreftelse på dette.

SIGNERING AV KJØPSKONTRAKT

Ca. 14 dager etter at avtale om leilighetskjøp er inngått, møtes selger og kjøper til kontraktsmøte. Her blir kontrakten gjennomgått steg for steg, og eventuelle spørsmål avklares.

INNBETALING

Ved kontraktsinngåelse innbetales 5 % av kjøpesummen, begrenset oppad til kr. 250 000,-. Resterende beløp pluss omkostninger innbetales senest 2 virkedager før overtakelse av leiligheten.

Ved salg til andre enn forbruker skal 10 % av kjøpesummen innbetales ved signering av kjøpekontrakt.

GARANTIER

Selger skal samtidig med innkreving av forskudd stille garanti for overnevnte beløp.

Selger skal også stille garanti for eventuelle reklamasjoner fra overtakelsestidspunkt og 5 år frem i tid (jfr. Bustadsoppføringsloven).

FORTLØPENDE INFORMASJON

Underveis i prosjektet sendes det fortløpende ut informasjon om fremdrift og status. Prosjektets hjemmeside vil også bli oppdatert med bilder og informasjon.

INNFLYTTINGSMØTE/ BYGGEPLASSBESØK

Alle kjøpere blir invitert til besøk på byggeplassen noen uker i forkant av ferdigstillelse. Her blir det anledning til å se sin egen leilighet og ta eventuelle mål etc. av leiligheten. Befaringen protokollføres.

STIFTELSE AV SAMEIE

I god tid før overtakelse vil forretningsfører kalle inn til konstituerende sameiermøte.

FORHÅNDSBEFARING

Ca. 3 uker før overtakelse inviterer vi til forhåndsbefaring. Hensikten er å avdekke eventuelle feil og mangler samt å kontrollere bestilte tilvalg, slik at eventuelle feil kan rettes innen overtakelse. Befaringen protokollføres.

OVERTAKELSE OG FLYTTING

På overtakelsen gjennomføres en besiktigelse av leiligheten sammen med en objektiv takstmann. Du får også se parkeringsplass og bod. Alle tekniske installasjoner blir forklart, strømmåler avlest og overtakelsesprotokoll signert på nytt.

Hvis fullt oppgjør er bekreftet innbetalt, vil nøkler bli overlevert og innflytting kan starte.

ETTÅRSBEFARING

Ca. 1 år etter at prosjektet er ferdigstilt gis det tilbud om befaring. Vi gjennomgår leiligheten sammen og vil i etterkant utbedre eventuelle feil og mangler.

REKLAMASJONSTIDEN

Det gis rett til reklamasjon på feil og mangler i 5 år fra overtakelsesdato. Det er viktig at det reklameres raskt, senest innen 3 måneder etter at feil eller mangel er oppdaget.



Thon Eiendom - vi følger deg hele veien hjem

Vi vet at det er en stor investering å kjøpe bolig og at det er mange spørsmål gjennom en kjøpsprosess.

For din trygghet har vi valgt å være med i hele boligreisen fra planlegging av store boligprosjekt til du står med nøkkel i hånden.

Thon Eiendom har lang erfaring som eiendomsutvikler og selger av egne boligprosjekter. Vi samarbeider tett med arkitekt og entreprenør for å oppnå det beste resultatet og sikre trygge byggetekniske valg med kvalitet og god standard.



thoneiendom.no/wesselpark

Kontakt oss



Ronny Ruud

477 60 100
ronny.ruud@olavthon.no





*Et samarbeidsprosjekt mellom
Thon Eiendom, Munch Holding og Hamec.*

WESSEL PARK

thoneiendom.no/wesselpark

Thon Eiendom er ansvarlig for salg av prosjektet. Alle opplysninger i dette salgsprospektet er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, forutsatt at det ikke vesentlig reduserer den generelle standarden. Skisser, fremstillinger, tegninger, 3D-visualiseringer og fotografier som er benyttet i prospektet, er kun av illustrativ karakter og definerer ikke det nøyaktige innhold eller omfang av leveransen.

Leveransebeskrivelse, salgsbetingelser, prisliste og gjeldende forbehold følger vedlagt som prosjektbeskrivelse.

Foto: Erik Burås, Shutterstock | Illustrasjoner: Getty Images | 3D-visualiseringer: 3D Estate | Layout: Amfi Kreativ AS

Tekst: Hille & Melby Arkitekter, Gullik Gulliksen Landskapsarkitekter, Ramsøskar Interiørarkitekter AS og Amfi Kreativ AS.

Entreprenør for prosjektet er J.I. Bygg.

Det tas forbehold om trykkfeil.