

PRISLISTE TRINN 2 - LEILIGHETER

15.07.24

Leil. nr.	Etg	Ant soverom	TBA	BRA-i	BRA-e (Sportsbod)	BRA samlet	Garasje plass	Pris	Totale omkostninger	Oppvarming og varmtvann a konto pr mnd	Total pris inkl. omkostninger	Felleskostnad pr mnd inkl. a konto oppvarming og varmtvann
Bygg B5												
H0101	1	2					1	SOLGT				
H0102	1	2					1	SOLGT				
H0103	1	2					1	SOLGT				
H0104	1	2					1	SOLGT				
H0105	1	2					1	SOLGT				
H0201	2	2					1	SOLGT				
H0202	2	3					1	SOLGT				
H0203	2	3	20	79	6	85	1	kr 5 590 000	kr 13 680	kr 632	kr 5 603 680	kr 3 552
H0204	2	2	21	73	5	78	1	kr 5 290 000	kr 12 740	kr 584	kr 5 302 740	kr 3 324
H0205	2	2					1	SOLGT				
H0301	3	3					1	SOLGT				
H0302	3	2					1	SOLGT				
H0303	3	2	49	91	5	96	1	kr 7 590 000	kr 15 540	kr 728	kr 7 605 540	kr 4 008

PRISLISTE TRINN 2 - LEILIGHETER

15.07.24

BEBYGGELSEN AREAL

Arealet er angitt hhv. som bruksareal (BRA) som er samlet areal arealet innenfor boligens yttervegger samt eventuelle boder. BRA samlet består av:

- Internt bruksareal (BRA-i) er areal innenfor omsluttende vegger. Det er for eksempel stue, soverom, kjøkken, entre, bad, innvendig bod og rom for kommunikasjon mellom disse.

- Eksternt bruksareal (BRA-e) er for eksempel en eksternt bod, som ikke er direkte tilknyttet det interne arealet. Tilleggsbygg kan være for eksempel garasje, naust eller utvendig bod

Terrasse- og balkongareal (TBA) er arealet av terrasser, altaner, verandaer og åpne balkonger som er tilknyttet boenheten. TBA inngår ikke som BRA.

På tegningene kan det også være angitt et romareal som er nettoarealet innenfor omsluttende vegger. Det tas forbehold om mindre avvik for de oppgitte arealer, da beregningene er foretatt på tegninger.

FELLESKOSTNADER:

Felleskostnader vil avhenge av hvilke tjenester sameiet ønsker utført i felles regi, og fordeles iht. vedtektene. Månedlige felleskostnader er stipulert til kr 30 per kvm BRA-i per måned for første driftsår, hvor man har lagt til grunn at revisjon, forretningsførsel, drift og vedlikehold, drift av heis, vaktmestertjenester med snøbrøyting, plenklipping mm., felles strøm, kommunale avgifter for vann, avløp og renovasjon og forsikring av bygget er inkludert. Endelig budsjett fastsettes på årsmøte i sameiet. Det tas forbehold om endringer i de stipulerte felleskostnader, da dette er basert på erfaringstall utarbeidet av forretningsfører.

Fordelingsnøkkel for fordeling av kostnader reguleres i sameiets vedtekter, og bygger

i utgangspunktet hovedsakelig på sameierbrøk. Enkelte elementer i budsjettet kan i vedtektene fastsettes til fordeling likt på alle seksjoner, eller etter forbruk. Selger har engasjert OBOS Eiendomsforvaltning AS som forretningsfører for sameiet. Kostnader for dette er tatt inn i budsjett for felleskostnader.

PARKERING OG BODER:

Det medfølger en sportsbod og en parkeringsplass i garasjeanlegg. Kjøp av ekstra parkeringsplass i garasjeanlegget koster kr. 250.000,-. Driftskostnader garasjeanlegg er stipulert til kr 150,- pr måned pr plass for det første driftsåret. Kostnader for en garasje plass er inkl i oppgitte felleskostnader.

Parkeringsplassene som ble tildelt før seksjoneringen er organisert som tilleggsdel(er) til Kjøpers boligseksjon. Ekstraplassene er organisert som egne parkeringsseksjoner (næringsseksjoner) iht. seksjoneringstegningene.

OPPVARMING OG VARMTVANN:

Prosjektet leveres med fjernvarme og kostnader for oppvarming og varmtvann betales gjennom felleskostnadene. Kostnaden er budsjettet med kr 8,- pr kvm BRA-i og er inkl i oppgitte felleskostnader. Kostnaden fremkommer også i egen kolonne. Oppgitt beløp er å anse som et a konto beløp som vil kunne bli avregnet mot faktisk forbruk gjennom egen måler som blir installert.

TV-INTERNETT-KABEL-TV

Det er budsjettet med kr 400 per mnd pr leilighet. Beløpet er inkl. i oppgitte felleskostnader i tabellen over.

DOKUMENTAVGIFT/OMKOSTNINGER:

Det skal i tillegg til kjøpesummen betales følgende:

Dokumentavgiften utgjør 2,5 % av andel tomteverdi på tinglysningstidspunktet for den enkelte seksjon. P.t. er tomteverdien

antatt å være kr 2.600,- pr kvm BRA-i for boligen. Dette utgjør ca kr 65,- pr kvm BRA-i pr. seksjon i dokumentavgift. Tinglysingsgebyr for skjøte utgjør kr 500,- og tinglysingsgebyr pr. panterettsdokument kr 500,-. Oppstartskapital innbetales med et beløp tilsvarende 3x mnd felleskostnader. Oppvarming og Tv-Internt inngår ikke i dette beregningsgrunnlaget. Ved kjøp av ekstra garasje plass kan det påløpe dokumentavgift og tinglysingsgebyr for eget skjøte med hhv kr 250,- i dokumentavgift og kr 500,- for tinglysning av skjøte. Kostnader for takstmann ved behov for fastsettelse av gjenstående arbeider på fellesarealer ved overtakelse belastes sameiet og kan trekkes fra oppstartskapitalen.

Det tas forbehold om endring i tomteverdien og dokumentavgiften på tinglysningstidspunktet. Det tas forbehold om endringer av omkostningsbeløpene som følge av politiske vedtak eller lovendringer. Total pris som fremkommer i tabellen ovenfor tar forbehold om ett tinglysingsgebyr for skjøte og ett tinglysingsgebyr for panterettsdokument.

BETALINGSPLAN

Kr 250.000,- av kjøpesummen forfaller til betaling ved utstedt garanti jf. bustadoppføringslova § 12. Dersom kjøper er å regnes som profesjonell betales 20 % av kjøpesum. Beløpet må være fri kapital, dvs. at det ikke kan være knyttet vilkår til innbetalingen som medfører at selger ikke kan disponere over beløpet. Renter på klientkonto tilfaller kjøper frem til § 47 garanti er stilt, eller skjøtet er tinglyst, forutsatt at de overstiger en 1/2 R. Restkjøpesummen + omkostninger betales ved overtagelse.

Selger forbeholder seg retten til å endre priser på usolgte leiligheter.

Drammen, den 24.06.2024