

# Prisliste leiligheter 1/3

01.07.2024



LEIL. NR.	ETG.	ANTALL SOVEROM	P-PLASS	BOLIGAREAL (BRA- $\dot{\text{i}}$ )	BALKONG-AREAL (TBA)	INSKUDD/KONTANTDEL	ANDEL FELLSCJELD	SAMLET KJØPESUM	SAMLEDE OMKOSTN.	TOTAL KJØPESUM INKL. OMKOSTN.	FELLESKOST. DEL 1 AV 2: DRIFTSKOST, INKL. GARASJE OG OPPVARMING	FELLESKOST. DEL 2 AV 2, ÅR 1-10: ANDEL RENTER PÅ FELLESGJELD	FELLESKOST. DEL 2 AV 2, FRA ÅR 11: ANDEL RENTER OG AVDRAG PÅ FELLESGJELD
B1-11	1	3	1	89	27	-	-	-	-	-	-	-	SOLGT
B1-12	1	2	1	77	26	-	-	-	-	-	-	-	SOLGT
B1-13	1	2	1	72	20	-	-	-	-	-	-	-	SOLGT
B1-21	2	3	1	89	26	-	-	-	-	-	-	-	SOLGT
B1-22	2	2	1	77	25	-	-	-	-	-	-	-	SOLGT
B1-23	2	2	1	81	19	-	-	-	-	-	-	-	SOLGT
B1-31	3	3	1	89	26	-	-	-	-	-	-	-	SOLGT
B1-32	3	2	1	77	25	-	-	-	-	-	-	-	SOLGT
B1-33	3	2	1	81	19	-	-	-	-	-	-	-	SOLGT
B1-41	4	2	1	80	38	-	-	-	-	-	-	-	SOLGT
B1-42	4	3	1	101	39	-	-	-	-	-	-	-	SOLGT
B2-11	1	3	1	97	24	-	-	-	-	-	-	-	SOLGT
B2-12	1	1	1	56	11	-	-	-	-	-	-	-	SOLGT
<b>B2-13</b>	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	<b>87</b>	<b>12</b>	<b>2 026 000</b>	<b>2 664 000</b>	<b>4 690 000</b>	<b>27 032</b>	<b>4 717 032</b>	<b>5 759</b>	<b>9 324</b>	<b>13 027</b>
B2-14	2	2	1	81	22	-	-	-	-	-	-	-	SOLGT
B2-21	2	3	1	97	22	-	-	-	-	-	-	-	SOLGT
B2-22	2	1	1	56	10	-	-	-	-	-	-	-	SOLGT
B2-23	2	3	1	87	12	-	-	-	-	-	-	-	SOLGT
B2-24	2	2	1	89	20	-	-	-	-	-	-	-	SOLGT
B2-31	3	3	1	86	26	-	-	-	-	-	-	-	SOLGT
B2-32	3	1	1	61	25	-	-	-	-	-	-	-	SOLGT
B2-33	3	3	1	92	85	-	-	-	-	-	-	-	SOLGT
B3-11	1	3	1	97	27	-	-	-	-	-	-	-	SOLGT
B3-12	1	1	1	56	11	-	-	-	-	-	-	-	SOLGT
B3-13	1	3	1	87	18	-	-	-	-	-	-	-	SOLGT
B3-14	1	2	1	81	21	-	-	-	-	-	-	-	SOLGT
B3-21	2	3	1	97	25	-	-	-	-	-	-	-	SOLGT
B3-22	2	1	1	56	10	-	-	-	-	-	-	-	SOLGT

# Prisliste leiligheter 2/3

01.07.2024



LEIL. NR.	ETG.	ANTALL SOVEROM	P-PLASS	BOLIGAREAL (BRA- <sup>2</sup> )	BALKONG-AREAL (TBA)	INSKUDD/KONTANTDEL	ANDEL FELLSGJELD	SAMLET KJØPESUM	SAMLEDE OMKOSTN.	TOTAL KJØPESUM INKL. OMKOSTN.	FELLESKOST. DEL 1 AV 2: DRIFTSKOST, INKL. GARASJE OG OPPVARMING	FELLESKOST. DEL 2 AV 2, ÅR 1-10: ANDEL RENTER PÅ FELLESGJELD	FELLESKOST. DEL 2 AV 2, FRA ÅR 11: ANDEL RENTER OG AVDRAG PÅ FELLESGJELD
B3-23	2	3	1	87	17	-	-	-	-	-	-	-	SOLGT
B3-24	2	2	1	89	20	-	-	-	-	-	-	-	SOLGT
B3-31	3	3	1	97	25	-	-	-	-	-	-	-	SOLGT
B3-32	3	1	1	56	10	-	-	-	-	-	-	-	SOLGT
B3-33	3	3	1	87	17	-	-	-	-	-	-	-	SOLGT
B3-34	3	2	1	89	20	-	-	-	-	-	-	-	SOLGT
B3-41	4	3	1	97	25	-	-	-	-	-	-	-	SOLGT
B3-42	4	1	1	56	10	-	-	-	-	-	-	-	SOLGT
B3-43	4	3	1	87	17	-	-	-	-	-	-	-	SOLGT
B3-44	4	2	1	89	20	-	-	-	-	-	-	-	SOLGT
B3-51	5	3	1	86	22	-	-	-	-	-	-	-	SOLGT
B3-52	5	1	1	61	25	-	-	-	-	-	-	-	SOLGT
B3-53	5	3	1	92	85	-	-	-	-	-	-	-	SOLGT
						-	-	-	-	-	-	-	
B4-11	1	3	1	79	33	-	-	-	-	-	-	-	SOLGT
B4-12	1	2	1	66	16	-	-	-	-	-	-	-	SOLGT
B4-13	1	2	1	68	19	-	-	-	-	-	-	-	SOLGT
B4-21	2	3	1	79	32	-	-	-	-	-	-	-	SOLGT
B4-22	2	2	1	66	15	-	-	-	-	-	-	-	SOLGT
B4-23	2	2	1	77	18	-	-	-	-	-	-	-	SOLGT
B4-31	3	3	1	79	32	-	-	-	-	-	-	-	SOLGT
B4-32	3	2	1	66	15	-	-	-	-	-	-	-	SOLGT
B4-33	3	2	1	77	18	-	-	-	-	-	-	-	SOLGT
B4-41	4	2	1	75	35	-	-	-	-	-	-	-	SOLGT
B4-42	4	2	1	78	26	-	-	-	-	-	-	-	SOLGT

## FINANSIERING:

Borettslaget er finansiert med 40 % innskudd og 60 % fellesgjeld, dvs. at samlet fellesgjeld i borettslaget vil utgjøre kr 135.762.000,-. Fellesgjelden er fordelt mellom boligene i forhold til kjøpesummen («samlet kjøpesum») og utgjør 60 % av kjøpesummen («samlet kjøpesum») for hver bolig.

Fellesgjelden etableres som et annuitetslån over 40 år, hvor de første 10 årene er avdragsfrie. Lånet løper med flytende rente. Rentesatsen er pr. i dag oppgitt til 4,20 %, og dette er hensyntatt i prislisten. Renteutgiftene på andel fellesgjeld er fradragsberettiget med 22 % etter gjeldene regler. Retten til rentefradrag betinger at andelseier har skattbar inntekt. Det tas forbehold om endringer. Fradragsberettighet andel er ikke hensyntatt i prislisten.

## FELLESKOSTNADER:

Stipulerte månedlige felleskostnader fremgår av prislisten og er delt opp i to deler som samlet utgjør totale felleskostnader.

**Del 1 av 2** gjelder driftskostnader og inkluderer følgende: Varmtvann og oppvarming via fjernvarme, renovasjonsgebyr, vann- og avløpsgebyr, eiendomsskatt, tilkoblingspunkt for TV/bredbånd, forsikring av bygningsmassen, strøm i fellesarealer, forretningsførsel, premie for husleiegarantiforsikring/sikringsordning, vaktmestertjenester som snømåking og renhold, vedlikehold, andre driftskostnader og garasjeleie for 1 p-plass. Oppvarming og varmtvann er inkludert med kr 10,- pr kvm BRA pr mnd. og drift av garasjeanlegg er inkludert med kr 250,- pr mnd for én p-plass.

**Del 2 av 2** gjelder andel renter og avdrag på fellesgjeld. For år 1-10 er fellesgjeld avdragsfri og det beregnes kun renter, fremgår av prislisten i egen kolonne. Fra og med år 11 betales både renter og avdrag, vises i egen kolonne i prislisten.

## NEDBETALING AV ANDEL AV FELLESGJELDEN (IN-ORDNING):

Borettslaget vil etablere en ordning for individuell nedbetaling av andel fellesgjeld. Dette gjør at du kan innbetale hele eller deler av andel fellesgjeld i tillegg til egenkapitaldelen.

Dette får virkning på de månedlige felleskostnadene som blir redusert tilsvarende reduksjonen i kapitalkostnadene for den innfridde del av andel fellesgjeld.

## GARASJEKJELLER – PARKERING OG BODER:

Alle priser er inkludert én biloppstillingsplass og én bod i felles garasjekjeller. Det er ekstra biloppstillingsplasser og noen mindre motorsykkelplasser tilgjengelig for kjøp. I tillegg er det noen ekstra boder i kjeller som kan kjøpes. Ta kontakt med megler for prisliste og informasjon om ledige parkeringsplasser og boder. Kjøpesum p.t. er som følger:

Biloppstillingsplass fra kr. 190.000,-  
Motorsykkelplass fra kr. 60.000,-  
Bod fra kr. 40.000,-

Ekstra parkeringsplasser og boder kjøpes som egen eiendom/seksjon og kjøper må i tillegg til kjøpesum betale dokumentavgift for andel tomteverdi stipulert til minstesats kr 250,- og tinglysingsgebyr med p.t. kr 585,- for skjøte og kr 657,- pr. evt. pantedokument inkl. attestgebyr. Dersom det er aktuelt å kjøpe ekstra parkeringsplass og/eller bod så kryss av for det i kjøpetilbudet. Kjøp etter at parkering/bod er tatt i bruk medfører at det må svares full dokumentavgift, dvs. 2,5% av hele kjøpesummen.

## OMKOSTNINGER:

kr. 5 000,- andelskapital.  
kr. 480,- tinglysingsgebyr hjemmelovergang andel.  
kr. 652,- tinglysingsgebyr pr. panteobligasjon som skal tinglyses inkl. attestbebyr.

Hjemmelshaver til tomten er p.t. Mistel Park AS. Overskjøting av hjemmel til borettslaget utløser dokumentavgift. Kjøper dekker sin andel av dokumentavgiften, som er beregnet til å være ca kr 240,44 pr kvm BRA. Det tas forbehold om endringer av beløpene/satsene som følge av offentlige vedtak. Totale omkostninger er angitt i egen kolonne i prisliste. Prisen som fremkommer i tabellen ovenfor er inkl. ett tinglysingsgebyr for hjemmelsdokument og ett tinglysingsgebyr

for panterettsdokument inkl. attestgebyr.

## BETALINGSPLAN:

Kr 50.000,- av innskuddet betales til meglers klientkonto når Selger har stilt §12 garanti iht. bustadoppføringslova. Beløpet må være fri kapital, dvs. at det ikke må 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 boretten er tinglyst, forutsatt at de overstiger 1/2 R. Restkjøpesummen + omkostninger betales ved overtagelse. Oppgjør og eventuelle deloppgjør til selger vil kun skje mot tinglyst boret eller mot garanti for tilsvarende beløp jf. bustadoppføringslova §47.

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

## AREALER:

Arealer per bolig fremkommer i prislisten. Arealet er angitt hhv. som bruksareal (BRA) som er samlet areal 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 ekstern bod, som ikke er direkte tilknyttet det interne arealet. Tilleggsbygg kan være for eksempel garasje, naust eller utvendig bod
- Innglasset balkong (BRA-b) er innglassede balkonger, verandaer og altaner som tilhører boenheten.

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

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.

01.07.2024