



NESELVA HAGEBY  
ASKER

## Prisliste 06.II.2020

Hus	Leil. nr.	Ant rom	BRA	P-rom	Pris	Dok.avgift avrundet	Tinglysingsgebyr	Oppstartskapital sameie	Totale omkostninger	Total pris inkl. omkostninger*	Felleskostnad pr mnd
<b>Etasje 1</b>											
Hus K	K1	4	91	88	SOLGT						
Hus K	K2	3	77	74	kr 5 290 000	kr 12 500	kr 1 342	kr 4 620	kr 18 462	kr 5 308 462	kr 2 310
Hus K	K3	3	84	80	kr 5 550 000	kr 13 650	kr 1 342	kr 5 040	kr 20 032	kr 5 570 032	kr 2 520
Hus K	K4	3	84	80	kr 5 550 000	kr 13 650	kr 1 342	kr 5 040	kr 20 032	kr 5 570 032	kr 2 520
Hus K	K5	3	77	74	kr 5 290 000	kr 12 500	kr 1 342	kr 4 620	kr 18 462	kr 5 308 462	kr 2 310
Hus K	K6	4	91	88	kr 6 090 000	kr 14 770	kr 1 342	kr 5 460	kr 21 572	kr 6 111 572	kr 2 730
<b>Etasje 2</b>											
Hus K	K7	4	106	103	kr 6 790 000	kr 17 220	kr 1 342	kr 6 360	kr 24 922	kr 6 814 922	kr 3 180
Hus K	K8	2	55	52	SOLGT						
Hus K	K9	3	75	70	kr 5 190 000	kr 12 170	kr 1 342	kr 4 500	kr 18 012	kr 5 208 012	kr 2 250
Hus K	K10	3	75	70	kr 5 190 000	kr 12 170	kr 1 342	kr 4 500	kr 18 012	kr 5 208 012	kr 2 250
Hus K	K11	2	55	52	SOLGT						
Hus K	K12	4	106	103	SOLGT						
<b>Etasje 3</b>											
Hus K	K13	4	106	103	SOLGT						
Hus K	K14	2	55	52	SOLGT						
Hus K	K15	3	75	70	kr 5 290 000	kr 12 170	kr 1 342	kr 4 500	kr 18 012	kr 5 308 012	kr 2 250
Hus K	K16	3	75	70	kr 5 290 000	kr 12 170	kr 1 342	kr 4 500	kr 18 012	kr 5 308 012	kr 2 250
Hus K	K17	2	55	52	SOLGT						
Hus K	K18	4	106	103	SOLGT						
<b>Etasje 4</b>											
Hus K	K19	4	106	103	SOLGT						
Hus K	K20	2	55	52	SOLGT						
Hus K	K21	3	75	70	kr 5 390 000	kr 12 170	kr 1 342	kr 4 500	kr 18 012	kr 5 408 012	kr 2 250
Hus K	K22	3	75	70	kr 5 390 000	kr 12 170	kr 1 342	kr 4 500	kr 18 012	kr 5 408 012	kr 2 250
Hus K	K23	2	55	52	SOLGT						
Hus K	K24	4	106	103	kr 7 300 000	kr 17 220	kr 1 342	kr 6 360	kr 24 922	kr 7 324 922	kr 3 180
<b>Etasje 5</b>											
Hus K	K25	5	134	131	kr 11 500 000	kr 21 770	kr 1 342	kr 8 040	kr 31 152	kr 11 531 152	kr 4 020
Hus K	K26	3	69	66	kr 5 400 000	kr 11 200	kr 1 342	kr 4 140	kr 16 682	kr 5 416 682	kr 2 070
Hus K	K27	3	69	66	kr 5 400 000	kr 11 200	kr 1 342	kr 4 140	kr 16 682	kr 5 416 682	kr 2 070
Hus K	K28	5	134	131	kr 11 500 000	kr 21 770	kr 1 342	kr 8 040	kr 31 152	kr 11 531 152	kr 4 020
<b>Etasje 1</b>											
Hus L	L1	3	51	51	kr 3 990 000	kr 8 270	kr 1 342	kr 3 060	kr 12 672	kr 4 002 672	kr 1 530
Hus L	L2	2	47	47	SOLGT						
Hus L	L3	2	36	36	SOLGT						
Hus L	L4	2	36	36	SOLGT						
Hus L	L5	3	72	69	kr 4 990 000	kr 11 700	kr 1 342	kr 4 320	kr 17 362	kr 5 007 362	kr 2 160
<b>Etasje 2</b>											
Hus L	L6	3	51	51	SOLGT						
Hus L	L7	2	47	47	SOLGT						
Hus L	L8	2	36	36	SOLGT						
Hus L	L9	2	36	36	SOLGT						
Hus L	L10	2	44	44	SOLGT						
Hus L	L11	2	36	36	SOLGT						
<b>Etasje 3</b>											
Hus L	L12	3	51	51	kr 4 250 000	kr 8 270	kr 1 342	kr 3 060	kr 12 672	kr 4 262 672	kr 1 530
Hus L	L13	2	47	47	SOLGT						
Hus L	L14	2	36	36	SOLGT						
Hus L	L15	2	36	36	SOLGT						
Hus L	L16	2	44	44	SOLGT						
Hus L	L17	2	36	36	SOLGT						
<b>Etasje 4</b>											
Hus L	L18	3	51	51	kr 4 350 000	kr 8 270	kr 1 342	kr 3 060	kr 12 672	kr 4 362 672	kr 1 530
Hus L	L19	2	47	47	kr 3 690 000	kr 7 620	kr 1 342	kr 2 820	kr 11 782	kr 3 701 782	kr 1 410
Hus L	L20	2	36	36	SOLGT						
Hus L	L21	2	36	36	SOLGT						
Hus L	L22	2	44	44	SOLGT						
Hus L	L23	2	36	36	SOLGT						
<b>Etasje 5</b>											
Hus L	L24	3	51	51	kr 4 550 000	kr 8 270	kr 1 342	kr 3 060	kr 12 672	kr 4 562 672	kr 1 530
Hus L	L25	2	47	47	kr 3 890 000	kr 7 620	kr 1 342	kr 2 820	kr 11 782	kr 3 901 782	kr 1 410
Hus L	L26	2	36	36	SOLGT						
Hus L	L27	2	36	36	SOLGT						
Hus L	L28	2	44	44	kr 3 650 000	kr 7 150	kr 1 342	kr 2 640	kr 11 132	kr 3 661 132	kr 1 320
Hus L	L29	2	36	36	SOLGT						



#### FELLESKOSTNADER

Felleskostnader vil avhenge av hvilke tjenester sameiet ønsker utført i felles regi, og fordeles iht. vedtektene. Månedlige felleskostnader er stipulert til kr 30,- pr. BRA pr. måned for første driftsår, hvor man har lagt til grunn at kommunale avgifter, forsikring på bygget, strøm på fellesarealer, kostnader til huseierforening, vaktmestertjenester og annen drift og vedlikehold er inkludert. Energikostnader kommer i tillegg til felleskostnadene. Akonto energi er estimert å være kr 8,- pr. BRA pr. måned. TV/bredbånd er stipulert til kr 350,- pr. seksjon pr. måned. Endelig budsjett fastsettes på årsmøte. Det tas forbehold om endringer i stipulerte felleskostnader, da dette er basert på erfaringstall. Fordelingsnøkkel for fordeling av kostnader reguleres i sameiets vedtekter, og bygger i utgangspunktet 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 for første driftsår. Kostnader for dette er tatt inn i budsjett for felleskostnader.

Driftskostnader garasjeanlegg er stipulert til kr 250,- pr. plass pr. måned for første driftsår, og skal betales av de som disponerer plass i garasjeanlegget. Kostnader for dette betales til Neselva Hageby garasjesameie.

#### PARKERING OG BODER

Det medfølger en stk. sportsbod i parkeringskjeller for hver leilighet, samt innvendig bod der dette fremkommer av plantegning. Kjøp av biloppstillingsplass (i garasjeanlegget) koster kr 350.000,- for ordinær biloppstillingsplass og kr 400.000,- for stor biloppstillingsplass. Kjøp av ekstra bod i garasjeanlegget koster kr 100.000,- for ca. 5 kvm. Ordinær biloppstillingsplass har minimum bredde på 2,5 meter og stor biloppstillingsplass har minimum bredde på 3 meter.

Parkeringsanlegget er planlagt organisert som en egen anleggseiendom. Ved overskjøting av anleggseiendommen vil det påløpe dokumentavgift for de som har kjøpt parkeringsplass og/eller ekstra bod. Det legges til grunn en tomteverdi på 1/10 av markedsverdien pr. parkeringsplass og pr. ekstra bod. Dokumentavgiften utgjør 2,5 % av dette som blir kr 250,- for ekstra bod, kr 870,- for ordinær biloppstillingsplass og kr 1.000,- for stor biloppstillingsplass. Selger forbeholder seg likevel retten til å avgjøre hvordan den endelige organiseringen av parkeringsanlegget, uteareal utenfor boliger i 1. etasje og bodene vil bli. Dette kan bli søkt organisert som tilleggsdel(er) til Kjøpers boligseksjon, skilles ut som en egen eiendom, eller bli lagt som fellesareal med vedtektsfestet bruksrett.

#### DOKUMENTAVGIFT/OMKOSTNINGER

Det skal i tillegg til kjøpesummen betales følgende: Dokumentavgift 2,5 % av andel tomteverdi  
Tinglysningsgebyr for skjøte kr 585,-  
Tinglysningsgebyr pr. panterettsdokument kr 757,-  
Oppstartkapital til sameiet tilsvarende 2 x månedlige felleskostnader  
Kostnader for takstmann ved behov for fastsettelse av gjenstående arbeider på fellesarealer ved overtakelse belastes sameiet.  
Dokumentavgiften utgjør 2,5 % av tomtens salgsverdi på tinglysingstidspunktet for den enkelte seksjon. Pt. er tomteverdien antatt å være NOK 6.500,- pr. kvm BRA for boligen. Det tas forbehold om endring i tomteverdien og dokumentavgiften på tinglysingstidspunktet.  
Det tas forbehold om endringer av omkostningsbeløpene som følge av politiske vedtak eller lovendringer.  
Prisen som fremkommer i tabellen ovenfor tar forbehold om ett tinglysningsgebyr for skjøte og ett tinglysningsgebyr for panterettsdokument. \*Merk at totale omkostninger i listen ovenfor ikke hensynstas dokumentavgift ved kjøp av parkeringsplass eller ekstra bod.

#### BETALINGSPLAN

Ingen forskudd dersom kjøper er å regne som forbruker. 20 % av kjøpesum forfaller dersom kjøper er å regne som profesjonell og ved utstedt garanti jf. bustadoppføringslova § 12.  
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 overtakelse. Oppgjør og eventuelt deloppgjør vil kun skje mot tinglyst skjøte eller mot garanti for tilsvarende beløp jf. bustadoppføringslova § 47.

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

Sted: Oslo

Opprettet: 22.09.20