



NESELVA HAGEBY

ASKER

Prisliste 30.01.2024

Hus	Leil. nr.	Ant rom	BRA-i	BRA-e	BRA totalt	Pris	Dok.avg. avrundet	Tinglysingsgebyr	Oppstartskapital sameie	Totale omkostninger	Total pris inkl. omkostninger*	Felleskostnad pr mnd
Etasje 1												
Hus H	H1	3	50	5	55	kr 4 400 000	kr 9 050	kr 1 240	kr 4 000	kr 14 290	kr 4 414 290	kr 2 000
Hus H	H2	2	48	5	53	kr 3 990 000	kr 8 700	kr 1 240	kr 3 840	kr 13 780	kr 4 003 780	kr 1 920
Hus H	H3	2	51	5	56	kr 3 990 000	kr 9 220	kr 1 240	kr 4 080	kr 14 540	kr 4 004 540	kr 2 040
Hus H	H4	2	51	5	56	kr 3 990 000	kr 9 220	kr 1 240	kr 4 080	kr 14 540	kr 4 004 540	kr 2 040
Hus H	H5	2	50	5	55	kr 3 990 000	kr 9 050	kr 1 240	kr 4 000	kr 14 290	kr 4 004 290	kr 2 000
Hus H	H6	3	57	5	62	kr 4 900 000	kr 10 320	kr 1 240	kr 4 560	kr 16 120	kr 4 916 120	kr 2 280
Etasje 2												
Hus H	H7	3	69	5	74	kr 5 600 000	kr 12 500	kr 1 240	kr 5 520	kr 19 260	kr 5 619 260	kr 2 760
Hus H	H8	4	100	5	105	kr 7 900 000	kr 18 120	kr 1 240	kr 8 000	kr 27 360	kr 7 927 360	kr 4 000
Hus H	H9	4	100	5	105	kr 7 500 000	kr 18 120	kr 1 240	kr 8 000	kr 27 360	kr 7 527 360	kr 4 000
Hus H	H10	3	65	5	70	kr 5 250 000	kr 11 770	kr 1 240	kr 5 200	kr 18 210	kr 5 268 210	kr 2 600
Etasje 3												
Hus H	H11	3	69	5	74	kr 5 800 000	kr 12 500	kr 1 240	kr 5 520	kr 19 260	kr 5 819 260	kr 2 760
Hus H	H12	4	100	5	105	kr 8 100 000	kr 18 120	kr 1 240	kr 8 000	kr 27 360	kr 8 127 360	kr 4 000
Hus H	H13	4	100	5	105	kr 7 700 000	kr 18 120	kr 1 240	kr 8 000	kr 27 360	kr 7 727 360	kr 4 000
Hus H	H14	3	65	5	70	kr 5 450 000	kr 11 770	kr 1 240	kr 5 200	kr 18 210	kr 5 468 210	kr 2 600
Etasje 4												
Hus H	H15	3	69	5	74	kr 6 100 000	kr 12 500	kr 1 240	kr 5 520	kr 19 260	kr 6 119 260	kr 2 760
Hus H	H16	4	100	5	105	kr 8 400 000	kr 18 120	kr 1 240	kr 8 000	kr 27 360	kr 8 427 360	kr 4 000
Hus H	H17	4	100	5	105	kr 8 000 000	kr 18 120	kr 1 240	kr 8 000	kr 27 360	kr 8 027 360	kr 4 000
Hus H	H18	3	65	5	70	kr 5 700 000	kr 11 770	kr 1 240	kr 5 200	kr 18 210	kr 5 718 210	kr 2 600
Etasje 5												
Hus H	H19	3	69	5	74	kr 6 500 000	kr 12 500	kr 1 240	kr 5 520	kr 19 260	kr 6 519 260	kr 2 760
Hus H	H20	4	100	5	105	kr 8 800 000	kr 18 120	kr 1 240	kr 8 000	kr 27 360	kr 8 827 360	kr 4 000
Hus H	H21	4	100	5	105	kr 8 400 000	kr 18 120	kr 1 240	kr 8 000	kr 27 360	kr 8 427 360	kr 4 000
Hus H	H22	3	65	5	70	kr 5 950 000	kr 11 770	kr 1 240	kr 5 200	kr 18 210	kr 5 968 210	kr 2 600
Etasje 6												
Hus H	H23	4	158	5	163	kr 15 900 000	kr 28 620	kr 1 240	kr 12 640	kr 42 500	kr 15 942 500	kr 6 320
Hus H	H24	4	145	5	150	kr 13 250 000	kr 26 270	kr 1 240	kr 11 600	kr 39 110	kr 13 289 110	kr 5 800

FELLESKOSTNADER:

Felleskostnader vil avhenge av hvilke tjenester sameiet ønsker utført i felles regi, og fordeles iht. vedtektene. Månedlige felleskostnader er stipulert til kr 40,- per kvm BRA-i per måned for første driftsår, hvor man har lagt til grunn at bl.a. kommunale avgifter (for vann, avløp og renovasjon), forsikring av bygningsmassen, strøm i fellesarealer, vaktmestertjenester som snømåking, plenklipping, forretningsførsel og annen drift og renhold er inkludert. Følgende kostnader kommer i tillegg til felleskostnadene:

- Akonto energi, stipulert til kr 12,- per BRA-i per måned.
- TV / bredbånd, stipulert til kr 350,- per seksjon per måned.
- Estimerte kostnader til huseierforening på kr 100,- per seksjon per måned

Endelig budsjett fastsettes på årsmøte. Det tas forbehold om endringer i stipulerte felleskostnader, da dette er basert på erfarings-tall. 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 til garasje-/parkeringsanlegget er stipulert til kr 250,- per plass per måned for første driftsår, og skal betales av de som disponerer plass i parkeringsanlegget. Kostnader for dette betales til Neselva Hageby garasjesameie.

PARKERING OG BODER:

Det medfølger 1 stk. sportsbod i parkeringskjeller til hver bolig, samt innvendig bod der dette fremkommer av plantegning. Parkeringsplass i garasjekjeller samt ekstra sportsbod kan kjøpes. Kjøp av p-plass (i garasjeanlegget) koster:

- Standard p-plass: Kr 400 000,-
- Stor p-plass: Kr 450 000,-
- Dobbel p-plass: Kr 700 000,-

KJØP AV EKSTRA SPORTSBOD (I GARASJEANLEGGET) KOSTER:

- Kr 100 000,- for ca. 5 kvm

Standard biloppstillingsplass har minimum bredde på 2,5 meter. Det er også et begrenset antall av Doble p-plasser. Plassene må selges samlet, da p-plassene ligger innenfor hverandre. Konferer megler om nærmere beskrivelse av p-plassene.

Parkeringskjelleren etableres som en egen eiendom (anleggseiendom) på gnr. 32 bnr. 298, og er planlagt etablert som et tingsrettslig sameie (realsameie). Ved overskjøting av anleggseiendommen kan det påløpe dokumentavgift for de som har kjøpt parkeringsplass og/eller ekstra sportsbod. Det legges til grunn en tomteverdi på 1/10 av markedsverdien pr. parkeringsplass og pr. ekstra sportsbod. Dokumentavgiften utgjør 2,5 % av dette. Dokumentavgiften utgjør 2,5 % av dette som blir hhv. kr 1 000 for standard p-plass, kr 1 125,- for stor p-plass, kr 1 750,- for dobbel p-plass og kr 250,- for ekstra sportsbod.

Selger forbeholder seg likevel retten til å avgjøre hvordan den endelige organiseringen av garasjeanlegget, uteareal utenfor boliger i i. etasje og bodene vil bli.

OMKOSTNINGER:

Det skal i tillegg til kjøpesummen betales følgende:

Dokumentavgift 2,5 % av andel tomteverdi

Tinglysningsgebyr for skjøte kr 500,-

Tinglysningsgebyr per panterettsdokument inkl. attestgebyr kr 740,-

Oppstartkapital til sameiet tilsvarende 2 x månedlige felleskostnader



NESELVA HAGEBY
ASKER

Prisliste 30.01.2024

Kostnader for taksmann ved behov for fastsettelse av gjenstående arbeider på fellesarealer ved overtagelse belastes sameiet. Dokumentavgiften utgjør 2,5 % av tomtens salgsverdi på tinglysingstidspunktet for den enkelte seksjon. Pt. er tomteverdien antatt å være NOK 7 250,- pr kvm BRA-i 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 tinglysingsgebyr for skjøte og ett tinglysingsgebyr for panterettsdokument.

*Merk at totale omkostninger i listen ovenfor ikke hensynstar dokumentavgift ved kjøp av parkeringsplass eller ekstra bod.

BETALINGSPLAN

0 % delinnbetaling dersom kjøper er å regne som forbruker. Kjøpesum og omkostninger betales i sin helhet ved overtagelse.

20 % delinnbetaling dersom kjøper er å regne som profesjonell.

Ved delinnbetaling må beløpet være fri kapital, dvs. at det ikke kan være knyttet vilkår til innbetalingen som medfører at Selger ikke kan disponere over beløpet. Restkjøpesummen + omkostninger betales ved overtagelse. Renter på klientkonto tilfaller Kjøper frem til ev. forskuddsgaranti jf. bustadoppføringslova § 47 er stilt, eller skjøtet er tinglyst, forutsatt at de overstiger en 1/2 R.

Oppgjør og eventuelt deloppgjør til Selger vil kun skje mot tinglyst skjøte eller mot garanti for tilsvarende beløp jf. bustadoppføringslova § 47. Kjøpere er ansvarlig for å formidle avtalens forutsetninger som har betydning for overtagelse og oppgjør til sin bankforbindelse, og påse at banken tilrettelegger sine forutsetninger til dette.

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

Sted: Oslo

Opprettet: 30.01.24