



NESELVA HAGEBY
ASKER

Prisliste 30.01.2024

Hus	Leil. nr.	Ant rom	BRA-i	BRA-e	BRA totalt	Pris	Dok.avg. avrundet	Tinglysings gebyr	Oppstarts kapital sameie	Totale omkostninger	Total pris inkl. omkostninger*	Felleskostnad pr mnd
Etasje 2												
Hus O	1	3	53	5	58	kr 4 550 000	kr 9 600	kr 1 240	kr 4 240	kr 15 080	kr 4 565 080	kr 2 120
Hus O	2	2	48	5	53	kr 3 850 000	kr 8 700	kr 1 240	kr 3 840	kr 13 780	kr 3 863 780	kr 1 920
Hus O	3	2	35	5	40	kr 3 250 000	kr 6 320	kr 1 240	kr 2 800	kr 10 360	kr 3 260 360	kr 1 400
Hus O	4	2	35	5	40	kr 3 250 000	kr 6 320	kr 1 240	kr 2 800	kr 10 360	kr 3 260 360	kr 1 400
Hus O	5	2	46	5	51	kr 3 750 000	kr 8 320	kr 1 240	kr 3 680	kr 13 240	kr 3 763 240	kr 1 840
Hus O	6	2	38	5	43	kr 3 050 000	kr 6 870	kr 1 240	kr 3 040	kr 11 150	kr 3 061 150	kr 1 520
Etasje 3												
Hus O	7	3	53	5	58	kr 4 750 000	kr 9 600	kr 1 240	kr 4 240	kr 15 080	kr 4 765 080	kr 2 120
Hus O	8	2	48	5	53	kr 4 100 000	kr 8 700	kr 1 240	kr 3 840	kr 13 780	kr 4 113 780	kr 1 920
Hus O	9	2	35	5	40	kr 3 500 000	kr 6 320	kr 1 240	kr 2 800	kr 10 360	kr 3 510 360	kr 1 400
Hus O	10	2	35	5	40	kr 3 500 000	kr 6 320	kr 1 240	kr 2 800	kr 10 360	kr 3 510 360	kr 1 400
Hus O	11	2	46	5	51	kr 3 990 000	kr 8 320	kr 1 240	kr 3 680	kr 13 240	kr 4 003 240	kr 1 840
Hus O	12	2	38	5	43	kr 3 300 000	kr 6 870	kr 1 240	kr 3 040	kr 11 150	kr 3 311 150	kr 1 520
Etasje 4												
Hus O	13	3	53	5	58	kr 4 850 000	kr 9 600	kr 1 240	kr 4 240	kr 15 080	kr 4 865 080	kr 2 120
Hus O	14	2	48	5	53	kr 4 200 000	kr 8 700	kr 1 240	kr 3 840	kr 13 780	kr 4 213 780	kr 1 920
Hus O	15	2	35	5	40	kr 3 600 000	kr 6 320	kr 1 240	kr 2 800	kr 10 360	kr 3 610 360	kr 1 400
Hus O	16	2	35	5	40	kr 3 600 000	kr 6 320	kr 1 240	kr 2 800	kr 10 360	kr 3 610 360	kr 1 400
Hus O	17	2	46	5	51	kr 4 100 000	kr 8 320	kr 1 240	kr 3 680	kr 13 240	kr 4 113 240	kr 1 840
Hus O	18	2	38	5	43	kr 3 400 000	kr 6 870	kr 1 240	kr 3 040	kr 11 150	kr 3 411 150	kr 1 520
Etasje 5												
Hus O	19	3	53	5	58	kr 5 050 000	kr 9 600	kr 1 240	kr 4 240	kr 15 080	kr 5 065 080	kr 2 120
Hus O	20	2	48	5	53	kr 4 400 000	kr 8 700	kr 1 240	kr 3 840	kr 13 780	kr 4 413 780	kr 1 920
Hus O	21	2	35	5	40	kr 3 750 000	kr 6 320	kr 1 240	kr 2 800	kr 10 360	kr 3 760 360	kr 1 400
Hus O	22	2	35	5	40	kr 3 750 000	kr 6 320	kr 1 240	kr 2 800	kr 10 360	kr 3 760 360	kr 1 400
Hus O	23	2	46	5	51	kr 4 200 000	kr 8 320	kr 1 240	kr 3 680	kr 13 240	kr 4 213 240	kr 1 840
Hus O	24	2	38	5	43	kr 3 500 000	kr 6 870	kr 1 240	kr 3 040	kr 11 150	kr 3 511 150	kr 1 520
Etasje 6												
Hus O	25	3	53	5	58	kr 5 200 000	kr 9 600	kr 1 240	kr 4 240	kr 15 080	kr 5 215 080	kr 2 120
Hus O	26	2	48	5	53	kr 4 600 000	kr 8 700	kr 1 240	kr 3 840	kr 13 780	kr 4 613 780	kr 1 920
Hus O	27	2	35	5	40	kr 3 900 000	kr 6 320	kr 1 240	kr 2 800	kr 10 360	kr 3 910 360	kr 1 400
Hus O	28	2	35	5	40	kr 3 900 000	kr 6 320	kr 1 240	kr 2 800	kr 10 360	kr 3 910 360	kr 1 400
Hus O	29	2	46	5	51	kr 4 400 000	kr 8 320	kr 1 240	kr 3 680	kr 13 240	kr 4 413 240	kr 1 840
Hus O	30	2	38	5	43	kr 3 600 000	kr 6 870	kr 1 240	kr 3 040	kr 11 150	kr 3 611 150	kr 1 520
Etasje 7												
Hus O	31	4	133	5	138	kr 13 300 000	kr 24 100	kr 1 240	kr 10 640	kr 35 980	kr 13 335 980	kr 5 320
Hus O	32	4	114	5	119	kr 11 400 000	kr 20 650	kr 1 240	kr 9 120	kr 31 010	kr 11 431 010	kr 4 560

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,-
- Dobbelt 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



NESELVA HAGEBY
ASKER

Prisliste 30.01.2024

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 1. 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-
Kostnader for takstmann 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. P.t. 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 tinglysningsgebyr for skjøte og ett tinglysningsgebyr 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. Kjøper 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