



NESELVA HAGEBY
ASKER

Prisliste 13.08.2024

Hus	Leil. nr.	Ant rom	BRA	P-rom	Pris	Dok.avg. avrundet	Tinglysings gebyr	Oppstartskapital sameie	Totale omkostninger	Total pris inkl. omkostninger*
Etasje 1										
Hus I	I6	3	82	78	kr 6 300 000	kr 14 850	kr 1 342	kr 6 560	kr 22 752	kr 6 322 752
Hus I	I7	3	76	73	kr 5 990 000	kr 13 770	kr 1 342	kr 6 080	kr 21 192	kr 6 011 192
Etasje 2										
Hus I	I12	4	97	94	kr 7 850 000	kr 17 570	kr 1 342	kr 7 760	kr 26 672	kr 7 876 672
Hus I	I15	4	112	109	kr 8 590 000	kr 20 300	kr 1 342	kr 8 960	kr 30 602	kr 8 620 602
Etasje 3										
Hus I	I19	4	97	94	kr 8 050 000	kr 17 570	kr 1 342	kr 7 760	kr 26 672	kr 8 076 672
Hus I	I21	2	53	53	kr 4 490 000	kr 9 600	kr 1 342	kr 4 240	kr 15 182	kr 4 505 182
Etasje 4										
Hus I	I26	4	97	94	kr 8 150 000	kr 17 570	kr 1 342	kr 7 760	kr 26 672	kr 8 176 672
Hus I	I27	4	76	76	kr 6 850 000	kr 13 770	kr 1 342	kr 6 080	kr 21 192	kr 6 871 192
Hus I	I28	2	53	53	kr 4 690 000	kr 9 600	kr 1 342	kr 4 240	kr 15 182	kr 4 705 182
Etasje 5										
Hus I	I31	3	72	69	kr 6 300 000	kr 13 050	kr 1 342	kr 5 760	kr 20 152	kr 6 320 152
Hus I	I33	3	76	76	kr 6 980 000	kr 13 770	kr 1 342	kr 6 080	kr 21 192	kr 7 001 192
Hus I	I34	2	53	53	kr 4 790 000	kr 9 600	kr 1 342	kr 4 240	kr 15 182	kr 4 805 182
Etasje 6										
Hus I	I36	4	108	104	kr 15 800 000	kr 19 570	kr 1 342	kr 8 640	kr 29 552	kr 15 829 552
Hus I	I37	4	109	106	kr 14 950 000	kr 19 750	kr 1 342	kr 8 720	kr 29 812	kr 14 979 812

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 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 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.



NESELVA HAGEBY
ASKER

Prisliste 13.08.2024

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 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 585,-
Tinglysningsgebyr per panterettsdokument inkl. attestgebyr kr 757,-
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. Pt. er tomteverdien antatt å være NOK 7 250,- 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 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: 15.11.23