

LEIL.NR	ETASJE	AREAL BRA M ² (1)	AREAL P-ROM M ² (2)	BALKONG/ TERRASSE M ²	ANTALL SOVEROM	GARASJE P-PLASS	INNSKUDD (3)	ANDEL AV FELLESGJELD	TOTAL KJØPESUM INKL. OMKOSTN.	RENTE- KOSTNAD PR. MND	DRIFTS- KOSTNAD PR. MND	FELLES- KOSTNAD PR. MND BRUTTO (4)	FELLES- KOSTNAD PR. MND NETTO (5)
101	1	88,0	83,1	12,0	2	INKLUDERT	2 270 000	3 405 000	5 697 632	11 634	5 171	16 805	14 246
102	1	88,0	82,4	10,5	2	INKLUDERT	2 270 000	3 405 000	5 697 632	11 634	5 171	16 805	14 246
103	1	45,0	44,8	10,5	1		-	-	SOLGT!	-	-	-	-
201	2	88,0	83,1	12,0	2	INKLUDERT	2 370 000	3 555 000	5 947 632	12 146	5 171	17 317	14 645
202	2	97,5	93,0	10,5	2(/3)	INKLUDERT	2 690 000	4 035 000	6 747 632	13 786	5 621	19 407	16 374
203	2	70,5	65,2	10,5	2	INKLUDERT	-	-	SOLGT!	-	-	-	-
204	2	71,5	67,3	9,0 + 9,0	2	INKLUDERT	-	-	SOLGT!	-	-	-	-
301	3	88,0	83,1	12,0	2	INKLUDERT	-	-	SOLGT!	-	-	-	-
302	3	97,5	93,0	10,5	2(/3)	INKLUDERT	-	-	SOLGT!	-	-	-	-
303	3	70,5	65,2	10,5	2	INKLUDERT	1 950 000	2 925 000	4 897 632	9 994	4 394	14 388	12 189
304	3	71,5	67,3	9,0 + 9,0	2		-	-	SOLGT!	-	-	-	-
401	4	88,0	83,1	12,0	2	INKLUDERT	2 570 000	3 855 000	6 447 632	13 171	5 171	18 342	15 444
402	4	97,5	93,0	10,5	2(/3)	INKLUDERT	-	-	SOLGT!	-	-	-	-
403	4	70,5	65,2	10,5	2	INKLUDERT	-	-	SOLGT!	-	-	-	-
404	4	71,5	67,3	9,0 + 9,0	2	INKLUDERT	1 950 000	2 925 000	4 897 632	9 994	4 497	14 491	12 292
501	5	88,0	83,1	12,0	2	INKLUDERT	2 670 000	4 005 000	6 697 632	13 684	5 171	18 855	15 845
502	5	97,5	93,0	10,5	2(/3)	INKLUDERT	-	-	SOLGT!	-	-	-	-
503	5	70,5	65,2	10,5	2	INKLUDERT	2 150 000	3 225 000	5 397 632	11 019	4 394	15 413	12 989
504	5	71,5	67,3	9,0 + 9,0	2	INKLUDERT	2 050 000	3 075 000	5 147 632	10 506	4 497	15 003	12 692
601	6	90,5	86,9	51,7	2	INKLUDERT	-	-	SOLGT!	-	-	-	-
602	6+7	116,0	111,5	14,8 + 10,5 + 26,5	2	INKLUDERT	-	-	SOLGT!	-	-	-	-
603	6	69,0	64,3	14,2 + 9,0	2	INKLUDERT	2 290 000	3 435 000	5 747 632	11 736	4 394	16 130	13 548

Ved kontraktsinngåelse betales kr 300.000,-. Resterende del av innskuddet og omkostninger, samt evt. tilvalg, betales ved overlevering av boligen.

IN- ordning: Innskudd er fastsatt til 40 % og fellesgjeld 60% av kjøpesum. Det vil være anledning til å nedbetale ytterligere fellesgjeld på leiligheten i den hensikt å få lavere månedlige felleskostnader. Dette kalles Individuell nedbetaling av fellesgjeld; IN-ordning. Betaler du hele kjøpesummen består den månedlige kostnaden kun av driftskostnad. Det er muligheter til å nedbetale hele eller deler av fellesgjelden. Eksempel: Leilighet 202 har et innskudd på kr 2.690.000,-, og månedlige felleskostnader på 19.407,-. Om du velger å innbetale hele fellesgjelden på kr 4.035.000,- vil din månedlige felleskostnad bli kr. 5.240,-. Valget er ditt! Renter som innbetales som en del av felleskostnadene er fradragsberettiget på lik linje med andre gjeldsrenter forutsatt at boligen bebos av eier.

Kjøpesum og felleskostnader:

Det er lagt til grunn annuitetslån i finansinstitusjon med 4,1% rente over 40 år med 20 års avdragsfrihet (20+20). Det leveres en parkeringsplass i garasjekjeller til alle leiligheter større enn 65 m² BRA.

- (1) BRA er areal innenfor boligens yttervegger inkl. evt. bod/ sjakt. I tillegg kommer fellesarealer, sportsboder på min. 5 m² o.l.
- (2) P-rom er BRA fratrukket innvendig bod/ sjakt/ sekundærrom
- (3) Innskuddet er den del av kjøpesummen du betaler for leiligheten. Andel fellesgjeld er ferdig finansiert
- (4) Brutto felleskostnader er sum av renter og driftskostnader pr måned
- (5) Netto felleskostnader er etter skattefradrag på 22 % på renter andel fellesgjeld

Felleskostnader

Månedsbeløpet omfatter renter på fellesgjeld, kommunale avgifter, eiendomsskatt, bygningsforsikring, avgift for fiberaksesspunkt for tv/internett, utvendig vedlikehold, forretningsfører honorar, revisjon og andre fellesutgifter som f.eks brøyting, plenklipping, fellesstrøm med mer. Av totalt budsjett driftskostnader er 30% fordelt likt på alle leiligheter og 70% fordelt etter areal (BRA). Det er lagt til grunn ca. 5.240,- kr pr mnd. i snitt

pr leilighet i driftskostnader. Kostnadene er beregnet på gjeldende prisnivå i 2023. Således må det påregnes en justering av driftskostnadene ved innflytting. Telefon, tv/ internett, innboforsikring og strøm til eget forbruk bekostes av den enkelte i tillegg.

Borettslaget starter med avdragsbetaling etter 20 år, det vil medføre en økning i månedsbeløpet av størrelsen på andelen som er knyttet til boligen. Se estimerte felleskostnader etter 20 års avdragsfrihet nederst i dette dokumentet.

Omkostninger

Andel i borettslaget pålydende kr. 5.000,-. Refusjon av andel dokumentavgift 2,5 % av tomtens salgsverdi ved overskjøting av tomt til borettslaget. Pt. er andel dokumentavgift antatt å være kr. 17.150,- for hver bolig. Gebyr til Statens Kartverk: Tinglysning av hjemmel kr. 480,-. Tinglysningsgebyr per pantedokument kr. 652,-. For leiligheter som har parkering inkludert i prisen, innbetales dokumentavgift tilsvarende 2,5 % av markedsverdien av parkeringsplassen på tinglysningstidspunktet. Markedsverdien er anslått til kr. 300 000,- pr bilparkeringsplass. Dokumentavgiften vil utfra dette utgjøre kr. 7.500,- for hver bilparkeringsplass. Dokumentavgiften holdes på meglers klientkonto frem til overskjøting av anleggseiendommen. Dersom anleggseiendommen har vært i bruk i mindre enn tre år ved overskjøtingen vil kjøper kunne få refundert deler av det innbetalte beløpet, ettersom det skal svare mindre dokumentavgift.

Totale kostnader for leiligheter med 1 parkeringsplass inkl. er antatt å utgjøre kr. 30.782,- pr. bolig.

Totale kostnader for leiligheter uten parkeringsplass er antatt å utgjøre kr. 23.282,- pr. bolig.

Det tas forbehold om endring i tomteverdien, markedsverdien per parkeringsplass og dokumentavgiften på tinglysningstidspunktet. Det tas forbehold om endringer av omkostningsbeløpene som følge av politiske vedtak eller lovendringer.

Forbehold

Det tas forbehold om at man kan øke prisene på usolgte boliger ved et eget spesifisert pristillegg (utenom balansen i borettslaget).

LEIL.NR	101	102	103	201	202	203	204	301	302	303	304	401
AVDRAG PR MND FRA ÅR 21	9 430	9 430	-	9 846	11 175	-	7 270	-	-	8 101	7 686	10 677
SUM FELLESKOSTN. ETTER AVDRAGSFRI PERIODE	37 921	37 921	-	39 136	43 923	-	30 256	-	-	32 480	31 470	41 566

LEIL.NR	402	403	404	501	502	503	504	601	602	603
AVDRAG PR MND FRA ÅR 21	-	-	8 101	11 092	-	8 932	8 516	-	-	9 513
SUM FELLESKOSTN. ETTER AVDRAGSFRI PERIODE	-	-	32 686	42 781	-	34 910	33 899	-	-	36 609