

# Valler-grenda

Prisliste 06.06.2023

| Andel nr | Etg | Bolig nr  | Rom          | For første gangskjøper | Kan kjøpe parkering | BRA kvm | P-rom kvm | Innskudd  | Fellesgjeld | Kjøpesum   | Innskudd - 15% rabatt | Fellesgjeld | Kjøpesum etter rabatt første gang | Omkostninger | Totalpris inkl. andelskapital og omk. | Driftskostnad | TV / Bredbånd | A-konto fjernvarme | Renter | Avdrag | Sum felleskostn. pr mnd år 1 |
|----------|-----|-----------|--------------|------------------------|---------------------|---------|-----------|-----------|-------------|------------|-----------------------|-------------|-----------------------------------|--------------|---------------------------------------|---------------|---------------|--------------------|--------|--------|------------------------------|
| 1        | 1   | B1-01_101 | 3-rom        |                        |                     | 74,2    | 69,5      | 2 175 000 | 5 075 000   | 7 250 000  |                       |             |                                   | 51 234       | 7 301 234                             | 2 860         | 49            | 1 113              | 13 085 | 8 755  | 25 862                       |
| 2        | 1   | B1-01_102 | 3-rom        |                        | Ja                  | 86,8    | 81,6      | 2 685 000 | 6 265 000   | 8 950 000  |                       |             |                                   | 58 850       | 9 008 850                             | 3 212         | 49            | 1 302              | 16 153 | 10 808 | 31 524                       |
| 3        | 1   | B1-01_103 | 3-rom        |                        |                     | 68,1    | 62,6      | 2 250 000 | 5 250 000   | 7 500 000  |                       |             |                                   | 47 548       | 7 547 548                             | 2 689         | 49            | 1 022              | 13 536 | 9 057  | 26 353                       |
| 6        | 2   | B1-01_201 | 3-rom        |                        |                     | 74,2    | 69,5      | 2 295 000 | 5 355 000   | 7 650 000  |                       |             |                                   | 51 234       | 7 701 234                             | 2 860         | 49            | 1 113              | 13 807 | 9 238  | 27 067                       |
| 7        | 2   | B1-01_202 | 3-rom        |                        | Ja                  | 86,8    | 82,0      | 2 910 000 | 6 790 000   | 9 700 000  |                       |             |                                   | 58 850       | 9 758 850                             | 3 212         | 49            | 1 302              | 17 507 | 11 713 | 33 783                       |
| 9        | 2   | B1-01_204 | 2-rom        | Ja                     |                     | 47,5    | 43,7      | 2 004 750 | 2 945 250   | 4 950 000  | 1 262 250             | 2 945 250   | 4 207 500                         | 35 098       | 4 242 598                             | 2 113         | 49            | 713                | 7 594  | 5 081  | 15 550                       |
| 10       | 2   | B1-01_205 | 4-rom        |                        | Ja                  | 84,8    | 81,1      | 2 670 000 | 6 230 000   | 8 900 000  |                       |             |                                   | 57 641       | 8 957 641                             | 3 156         | 49            | 1 272              | 16 063 | 10 747 | 31 287                       |
| 11       | 3   | B1-01_301 | 3-rom        |                        |                     | 74,2    | 69,5      | 2 355 000 | 5 495 000   | 7 850 000  |                       |             |                                   | 51 234       | 7 901 234                             | 2 860         | 49            | 1 113              | 14 168 | 9 479  | 27 669                       |
| 13       | 3   | B1-01_303 | 3-rom        |                        |                     | 68,1    | 62,6      | 2 370 000 | 5 530 000   | 7 900 000  |                       |             |                                   | 47 548       | 7 947 548                             | 2 689         | 49            | 1 022              | 14 258 | 9 540  | 27 558                       |
| 14       | 3   | B1-01_304 | 2-rom        | Ja                     |                     | 47,5    | 43,6      | 2 085 750 | 3 064 250   | 5 150 000  | 1 313 250             | 3 064 250   | 4 377 500                         | 35 098       | 4 412 598                             | 2 113         | 49            | 713                | 7 901  | 5 286  | 16 062                       |
| 15       | 3   | B1-01_305 | 4-rom        |                        | Ja                  | 84,8    | 81,0      | 2 760 000 | 6 440 000   | 9 200 000  |                       |             |                                   | 57 641       | 9 257 641                             | 3 156         | 49            | 1 272              | 16 604 | 11 110 | 32 191                       |
| 17       | 4   | B1-01_402 | 4-rom        |                        | Ja                  | 98,5    | 93,2      | 3 840 000 | 8 960 000   | 12 800 000 |                       |             |                                   | 65 921       | 12 865 921                            | 3 540         | 49            | 1 478              | 23 102 | 15 457 | 43 626                       |
| 18       | 4   | B1-01_403 | 4-rom        |                        | Ja                  | 106,6   | 97,4      | 3 375 000 | 7 875 000   | 11 250 000 |                       |             |                                   | 70 816       | 11 320 816                            | 3 766         | 49            | 1 599              | 20 304 | 13 585 | 39 303                       |
| 19       | 4   | B1-01_404 | 4-rom        |                        | Ja                  | 84,8    | 81,0      | 2 910 000 | 6 790 000   | 9 700 000  |                       |             |                                   | 57 641       | 9 757 641                             | 3 156         | 49            | 1 272              | 17 507 | 11 713 | 33 697                       |
| 20       | 1   | B1-02_101 | 4-rom        |                        | Ja                  | 92,1    | 91,5      | 2 790 000 | 6 510 000   | 9 300 000  |                       |             |                                   | 62 053       | 9 362 053                             | 3 361         | 49            | 1 382              | 16 785 | 11 230 | 32 807                       |
| 22       | 1   | B1-02_103 | 2-rom        |                        |                     | 40,2    | 36,4      | 1 335 000 | 3 115 000   | 4 450 000  |                       |             |                                   | 30 686       | 4 480 686                             | 1 909         | 49            | 603                | 8 032  | 5 374  | 15 967                       |
| 24       | 1   | B1-02_105 | 1-rom        |                        |                     | 21,5    | 20,8      | 795 000   | 1 855 000   | 2 650 000  |                       |             |                                   | 19 384       | 2 669 384                             | 1 386         | 49            | 323                | 4 783  | 3 200  | 9 741                        |
| 25       | 2   | B1-02_201 | 4-rom        |                        | Ja                  | 96,1    | 95,0      | 2 880 000 | 6 720 000   | 9 600 000  |                       |             |                                   | 64 470       | 9 664 470                             | 3 472         | 49            | 1 442              | 17 326 | 11 593 | 33 882                       |
| 26       | 2   | B1-02_202 | 2-rom        | Ja                     |                     | 47,4    | 43,5      | 2 004 750 | 2 945 250   | 4 950 000  | 1 262 250             | 2 945 250   | 4 207 500                         | 35 037       | 4 242 537                             | 2 110         | 49            | 711                | 7 594  | 5 081  | 15 545                       |
| 28       | 2   | B1-02_204 | 4-rom        |                        | Ja                  | 79,9    | 79,2      | 2 430 000 | 5 670 000   | 8 100 000  |                       |             |                                   | 54 679       | 8 154 679                             | 3 019         | 49            | 1 199              | 14 619 | 9 781  | 28 667                       |
| 30       | 3   | B1-02_302 | 2-rom        | Ja                     |                     | 47,4    | 43,6      | 2 085 750 | 3 064 250   | 5 150 000  | 1 313 250             | 3 064 250   | 4 377 500                         | 35 037       | 4 412 537                             | 2 110         | 49            | 711                | 7 901  | 5 286  | 16 057                       |
| 31       | 3   | B1-02_303 | 2-rom        |                        |                     | 40,5    | 39,5      | 1 455 000 | 3 395 000   | 4 850 000  |                       |             |                                   | 30 867       | 4 880 867                             | 1 917         | 49            | 608                | 8 753  | 5 857  | 17 184                       |
| 32       | 3   | B1-02_304 | 4-rom        |                        | Ja                  | 79,9    | 78,9      | 2 520 000 | 5 880 000   | 8 400 000  |                       |             |                                   | 54 679       | 8 454 679                             | 3 019         | 49            | 1 199              | 15 161 | 10 144 | 29 572                       |
| 33       | 4   | B1-02_401 | 4-rom        |                        | Ja                  | 96,1    | 95,1      | 3 090 000 | 7 210 000   | 10 300 000 |                       |             |                                   | 64 470       | 10 364 470                            | 3 472         | 49            | 1 442              | 18 590 | 12 438 | 35 991                       |
| 35       | 4   | B1-02_403 | 4-rom        |                        | Ja                  | 87,2    | 86,3      | 2 670 000 | 6 230 000   | 8 900 000  |                       |             |                                   | 59 091       | 8 959 091                             | 3 224         | 49            | 1 308              | 16 063 | 10 747 | 31 391                       |
| 41       | 1   | B2_101    | 2-rom        | Ja                     |                     | 47,2    | 43,4      | 1 944 000 | 2 856 000   | 4 800 000  | 1 224 000             | 2 856 000   | 4 080 000                         | 34 916       | 4 114 916                             | 2 105         | 49            | 708                | 7 364  | 4 927  | 15 153                       |
| 43       | 1   | B2_103    | 2-rom        | Ja                     |                     | 49,9    | 46,0      | 2 025 000 | 2 975 000   | 5 000 000  | 1 275 000             | 2 975 000   | 4 250 000                         | 36 548       | 4 286 548                             | 2 180         | 49            | 749                | 7 671  | 5 132  | 15 781                       |
| 49       | 2   | B2_201    | 2-rom        | Ja                     |                     | 54,0    | 49,4      | 2 126 250 | 3 123 750   | 5 250 000  | 1 338 750             | 3 123 750   | 4 462 500                         | 39 026       | 4 501 526                             | 2 295         | 49            | 810                | 8 054  | 5 389  | 16 597                       |
| 50       | 2   | B2_202    | 2-rom        | Ja                     |                     | 51,5    | 50,8      | 2 126 250 | 3 123 750   | 5 250 000  | 1 338 750             | 3 123 750   | 4 462 500                         | 37 515       | 4 500 015                             | 2 225         | 49            | 773                | 8 054  | 5 389  | 16 490                       |
| 51       | 2   | B2_203    | 2-rom        | Ja                     |                     | 49,9    | 46,0      | 2 126 250 | 3 123 750   | 5 250 000  | 1 338 750             | 3 123 750   | 4 462 500                         | 36 548       | 4 499 048                             | 2 180         | 49            | 749                | 8 054  | 5 389  | 16 421                       |
| 52       | 2   | B2_204    | 3-rom        |                        | Ja                  | 80,3    | 79,3      | 2 790 000 | 6 510 000   | 9 300 000  |                       |             |                                   | 54 921       | 9 354 921                             | 3 031         | 49            | 1 205              | 16 785 | 11 230 | 32 300                       |
| 57       | 3   | B2_301    | 4-rom        |                        | Ja                  | 95,8    | 94,8      | 3 960 000 | 9 240 000   | 13 200 000 |                       |             |                                   | 64 289       | 13 264 289                            | 3 464         | 49            | 1 437              | 23 824 | 15 940 | 44 714                       |
| 58       | 3   | B2_302    | 2-rom        |                        |                     | 57,7    | 51,9      | 1 650 000 | 3 850 000   | 5 500 000  |                       |             |                                   | 41 262       | 5 541 262                             | 2 398         | 49            | 866                | 9 927  | 6 642  | 19 882                       |
| 59       | 3   | B2_303    | 2-rom        |                        |                     | 54,2    | 49,4      | 1 620 000 | 3 780 000   | 5 400 000  |                       |             |                                   | 39 147       | 5 439 147                             | 2 301         | 49            | 813                | 9 746  | 6 521  | 19 430                       |
| 61       | 3   | B2_305    | 3-rom        |                        |                     | 73,1    | 68,9      | 2 295 000 | 5 355 000   | 7 650 000  |                       |             |                                   | 50 570       | 7 700 570                             | 2 829         | 49            | 1 097              | 13 807 | 9 238  | 27 020                       |
| 65       | 2   | B3_201    | 2-rom        | Ja                     |                     | 48,4    | 47,4      | 2 004 750 | 2 945 250   | 4 950 000  | 1 262 250             | 2 945 250   | 4 207 500                         | 35 642       | 4 243 142                             | 2 138         | 49            | 726                | 7 594  | 5 081  | 15 588                       |
| 66       | 2   | B3_202    | 2-rom        | Ja                     |                     | 47,5    | 43,6      | 1 964 250 | 2 885 750   | 4 850 000  | 1 236 750             | 2 885 750   | 4 122 500                         | 35 098       | 4 157 598                             | 2 113         | 49            | 713                | 7 440  | 4 978  | 15 293                       |
| 67       | 2   | B3_203    | 2-rom        | Ja                     |                     | 47,8    | 43,9      | 1 964 250 | 2 885 750   | 4 850 000  | 1 236 750             | 2 885 750   | 4 122 500                         | 35 279       | 4 157 779                             | 2 122         | 49            | 717                | 7 440  | 4 978  | 15 306                       |
| 62       | 1   | B3-D_101  | 4-rom duplex |                        | Ja                  | 95,4    | 85,1      | 2 850 000 | 6 650 000   | 9 500 000  |                       |             |                                   | 64 047       | 9 564 047                             | 3 453         | 49            | 1 431              | 17 146 | 11 472 | 33 551                       |

Kjøpetilbud skal sendes inn elektronisk via BankID i boligvelgeren. Etter salgsstart selges leilighetene til faste priser og førstemann til mølla. Prisene kan ikke justeres etter kontraktsinngåelse. Selger står fritt til å endre prisen på usolgte boliger uten forutgående varsel. Ved salgsstart gjelder budreglene vedlagt prislisten (Det er utarbeidet separate budregler for leiligheter til førstegangskjøpere). Ved kjøp til annen pris enn iht. prislisten er det innskuddet som justeres.

**Omkostninger:**

|  |        |
|--|--------|
| Tinglysningsgebyr hjemmelsovergang andel               | 480    |
| Registrering av avtale om boret                        | 430    |
| Tinglysningsgebyr pr. pantedokument som skal tinglyses | 480    |
| Andelskapital  | 5 000  |
| Omkostninger/gebyrer                                   | 6 390* |

\*) Andelen dokumentavgift gjelder for Borettslagets kjøp av Eiendommen (tomten) fra Selger og påfølgende overskjøting av tomten til Borettslaget før overtakelse. Andel dokumentavgift ved overskjøting av Eiendommen til Borettslaget utgjør 2,5 % av en forholdsmessig andel av tomteverdien for den enkelte andelshaver. Dokumentavgiften vil utgjøre ca. kr. 604 pr. kvm. BRA. Det påløper ikke dokumentavgift ved overskjøting av Boligen/Andelen til Kjøper i forbindelse med overtakelse

**Felleskostnader:**

Kjøper plikter å betale sin andel av fellesutgiftene for Borettslaget fra overtakelse. Fellesutgiftene består blant annet av kapitalkostnader og drifts- og vedlikeholdskostnader.

**Finansieringsmodell/Fellesgjeld**

Det er søkt om finansiering fra Husbanken til Borettslaget som tilrettelegger for en finansieringsmodell med 70% fellesgjeld. Det er i budsjettet lagt til grunn at fellesgjelden vil forbli et annuitetslån med rente pr. 06.06.23 på 3,094%. Forventet løpetid på lånet er 30 år uten avdragsfri periode. Renten på fellesgjelden er flytende. Det presiseres at renten vil endres i samsvar med den generelle renteutviklingen og långivers lånevilkår, og således påvirke størrelsen på renter og avdrag og dermed felleskostnadene.

**IN-ordning**

Borettslaget vil inngå avtale med Klare Finans om IN-ordning (individuell nedbetaling fellesgjeld). Andelseierne har ikke noe personlig ansvar for fellesgjelden, men hver andelseier er med på å betjene fellesgjelden ved å betale sine felleskostnader til borettslaget. IN-ordningen åpner for at den enkelte andelseier kan nedbetale boligens andel av fellesgjelden.

**Betaling**

10 % av kjøpesummen (innskudd+fellesgjeld) innbetales til meglers klientkonto ved signatur av kjøpekontrakt eller senest innen 1 uke etter at garanti er stilt i medhold av buofl. § 12. Kontantinnbetaling må være fri egenkapital. Påløpte renter tilfaller kjøper frem til hjemmel er tinglyst på kjøper, med mindre selger får disposisjonsretten over beløpet som følge av at det stilles garanti i medhold av buofl. § 47. Eventuelle tilleggsbestillinger/endringer betales etter nærmere avtale med selger. Resterende del av kjøpesummen betales innen kl. 16.00, 3 dager før overtakelse.

**Parkering**

Det medfølger ikke parkeringsplass til leilighetene. Det er mulighet for kjøp av parkeringsplass i garasjeanlegget under leilighetsbyggene. Muligheten er begrenset til å gjelde utvalgte leiligheter, se prisliste. Parkeringsplasser selges separat for kr. 550.000,- per plass. Ved kjøp av parkeringsplass tilkommer det felleskostnad på ca kr. 400,- per plass per måned. Selger disponerer til enhver tid usolgte plasser.

**Datert 12.06.2023**