

# Valler- grenda

Prisliste 19.12.2023

Andel nr	Etg	Bolig nr	Rom	For førstegangskjøper	Kan kjøpe parkering	BRA kvm	P-rom kvm	Innskudd	Fellesgjeld	Kjøpesum	Omkostninger	Totalpris inkl. andelskapital og omk.	Driftskostnad	TV / Bredbånd	A-konto fjernvarme	Renter	Avdrag	Sum felleskostn. pr mnd år 1	Avdrag pr. mnd fra år 6	Sum felleskostn. etter avdragsfri periode år 1
1	1	B1-01_101	3-rom			74,2	69,5	2 325 000	5 425 000	7 750 000	51 234	7 801 234	2 860	49	1 113	17 423	-	21 445	11 071	32 516
2	1	B1-01_102	3-rom		Ja	86,8	81,6	2 835 000	6 615 000	9 450 000	58 850	9 508 850	3 212	49	1 302	21 245	-	25 808	13 499	39 307
3	1	B1-01_103	3-rom			68,1	62,6	2 400 000	5 600 000	8 000 000	47 548	8 047 548	2 689	49	1 022	17 985	-	21 745	11 428	33 173
6	2	B1-01_201	3-rom		Ja	74,2	69,5	2 475 000	5 775 000	8 250 000	51 234	8 301 234	2 860	49	1 113	18 547	-	22 569	11 785	34 354
7	2	B1-01_202	3-rom		Ja	86,8	82,0	3 090 000	7 210 000	10 300 000	58 850	10 358 850	3 212	49	1 302	23 156	-	27 719	14 713	42 432
11	3	B1-01_301	3-rom		Ja	74,2	69,5	2 535 000	5 915 000	8 450 000	51 234	8 501 234	2 860	49	1 113	18 997	-	23 019	12 071	35 090
13	3	B1-01_303	3-rom		Ja	68,1	62,6	2 550 000	5 950 000	8 500 000	47 548	8 547 548	2 689	49	1 022	19 109	-	22 869	12 142	35 011
18	4	B1-01_403	4-rom		Ja	106,6	97,4	3 555 000	8 295 000	11 850 000	70 816	11 920 816	3 766	49	1 599	26 641	-	32 055	16 927	48 982
19	4	B1-01_404	4-rom		Ja	84,8	81,0	3 090 000	7 210 000	10 300 000	57 641	10 357 641	3 156	49	1 272	23 156	-	27 633	14 713	42 346
20	1	B1-02_101	4-rom		Ja	92,1	91,5	2 940 000	6 860 000	9 800 000	62 053	9 862 053	3 361	49	1 382	22 032	-	26 824	13 999	40 823
25	2	B1-02_201	4-rom		Ja	96,1	95,0	3 060 000	7 140 000	10 200 000	64 470	10 264 470	3 472	49	1 442	22 931	-	27 894	14 570	42 464
28	2	B1-02_204	4-rom		Ja	79,9	79,2	2 490 000	5 810 000	8 300 000	54 679	8 354 679	3 019	49	1 199	18 660	-	22 927	11 856	34 783
31	3	B1-02_303	2-rom			40,5	39,5	1 485 000	3 465 000	4 950 000	30 867	4 980 867	1 917	49	608	11 128	-	13 702	7 071	20 773
35	4	B1-02_403	4-rom		Ja	87,2	86,3	2 730 000	6 370 000	9 100 000	59 091	9 159 091	3 224	49	1 308	20 458	-	25 039	12 999	38 038
52	2	B2_204	3-rom		Ja	80,3	79,3	2 970 000	6 930 000	9 900 000	54 921	9 954 921	3 031	49	1 205	22 257	-	26 542	14 142	40 684
58	3	B2_302	2-rom			57,7	51,9	1 665 000	3 885 000	5 550 000	41 262	5 591 262	2 398	49	866	12 477	-	15 790	7 928	23 718
59	3	B2_303	2-rom			54,2	49,4	1 635 000	3 815 000	5 450 000	39 147	5 489 147	2 301	49	813	12 253	-	15 416	7 785	23 201
61	3	B2_305	3-rom		Ja	73,1	68,9	2 475 000	5 775 000	8 250 000	50 570	8 300 570	2 829	49	1 097	18 547	-	22 522	11 785	34 307

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.

#### 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 tomt en 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 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. 01.11.23 på 3,854%. Forventet løpetid på lånet er 30 år med avdragsfri periode på 5 år. 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 inne n 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 inne n kl. 16.00, 3 dager før overtakelse.

#### **Parkering**

Det medfølger ikke parkeringsplass til leilighetene. Det er mulighet for kjøp av parkeringsplass i garasjelegget 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 19.12.2023**