

Boligprosjektet Hasseldalen Brygge - 14 selveierleil. m/parkering

Oppdatert: 15.10.2020

Salgstrinn IV	Leil. nr.	Antall rom	Uteplass	Uteplass m²	BRA	P-rom	Pris Parkering	Pris Båtplass	Pris Leilighet	Pris inkl leilighet, parkering og båtplass	Totale omkostninger	Total pris inkl. omkostninger	Felleskostnad pr mnd
	L101	4	Balkong	8,20	82,6	78,5	kr 150 000	kr 150 000	kr 3 390 000	kr 3 690 000	kr 18 907	kr 3 708 907	kr 1 982
	L102	3	Balkong	8,20	67,4	63,7	kr 150 000	kr 150 000	kr 2 790 000	kr 3 090 000	kr 17 167	kr 3 107 167	kr 1 618
	L103	3	Balkong	10,50	71,4	67,6	kr 150 000	kr 150 000	kr 3 050 000	kr 3 350 000	kr 17 617	kr 3 367 617	kr 1 714
	L104	3	Balkong	6,90	68,4	64,7	kr 150 000	kr 150 000	kr 2 790 000	kr 3 090 000	kr 17 267	kr 3 107 267	kr 1 642
	L201	3	Balkong	7,60	82,6	78,5	kr 150 000	kr 150 000	kr 3 590 000	kr 3 890 000	kr 18 907	kr 3 908 907	kr 1 982
	L202	3	Balkong	7,80	67,8	64,2	kr 150 000	kr 150 000	kr 2 990 000	kr 3 290 000	kr 17 217	kr 3 307 217	kr 1 627
	L203	3	Balkong	10,20	71,4	67,6	kr 150 000	kr 150 000	kr 3 200 000	kr 3 500 000	kr 17 617	kr 3 517 617	kr 1 714
	L204	3	Balkong	6,90	68,4	64,7	kr 150 000	kr 150 000	kr 2 990 000	kr 3 290 000	kr 17 267	kr 3 307 267	kr 1 642
	L301	4	Balkong	7,60	82,6	78,5	kr 150 000	kr 150 000	kr 3 850 000	kr 4 150 000	kr 18 907	kr 4 168 907	kr 1 982
	L302	3	Balkong	7,80	67,8	64,2	kr 150 000	kr 150 000	kr 3 190 000	kr 3 490 000	kr 17 217	kr 3 507 217	kr 1 627
	L303	3	Balkong	10,10	72,3	68,5	kr 150 000	kr 150 000	kr 3 400 000	kr 3 700 000	kr 17 712	kr 3 717 712	kr 1 735
	L304	3	Balkong	6,90	68,4	64,7	kr 150 000	kr 150 000	kr 3 190 000	kr 3 490 000	kr 17 267	kr 3 507 267	kr 1 642
	L401	4	2 stk. Balkonger	7,7+7,5	125,8	112,8	kr 150 000	kr 150 000	kr 6 900 000	kr 7 200 000	kr 23 887	kr 7 223 887	kr 3 019
	L402	4 (5)	2 stk. balkonger	10,2 + 7,0	142,5	133,8	kr 150 000	kr 150 000	kr 7 700 000	kr 8 000 000	kr 25 802	kr 8 025 802	kr 3 420

Felleskostnader

Felleskostnader vil avhenge av hvilke tjenester sameiet ønsker utført i felles regi, og fordeles iht. vedtektene. Månedlige felleskostnader er stipulert til kr 24,- per kvm BRA per måned for første driftsår, hvor man har lagt til grunn at bl.a deler av kommunale avgifter (forbruk av vann og avløp), løpende og fremtidig vedlikehold, forsikring på bygget, strøm på fellesarealer, vaktmestertjenester som snømåking og renhold er inkludert.

I tillegg så kommer TV/internett ca kr 549,- pr måned.

Fastabonnement kommunale avgifter samt eiendomsskatt kommer i tillegg og faktureres den enkelte direkte fra kommunen. Endelig budsjett fastsettes på sameiermøte

Det tas forbehold om endringer i stipulerte felleskostnader, da dette er basert på erfaringstall. Fordelingsnøkkel for fordeling av kostnader reguleres i sameiets vedtekter, og bygger i utgangspunktet på sameierbrøk.

Omkostninger:

For kjøp av bolig gjelder følgende:

Det skal i tillegg til kjøpesummen betales følgende:

Dokumentavgift 2,5 % av andel tomteverdi.

Tinglysningsgebyr for skjøte kr 585,-

Tinglysningsgebyr per panterettsdokument kr 757,-

Oppstartskapital til sameiet kr 50,- pr kvm BRA. Beløpet innbetales til megler samtidig med sluttoppgjøret.

Kostnader for takstmann ved behov for fastsettelse av gjenstående arbeider på fellesarealer ved overtakelse belastes sameiet.

Dokumentavgiften utgjør 2,5 % av tomtens salgsverdi på tinglysingstidspunktet for den enkelte seksjon. P.t. er tomteverdien antatt å være kr 2.600,- per 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.

Enkelte elementer i budsjettet kan i vedtektene fastsettes til fordeling likt på alle seksjoner, eller etter forbruk. Selger har engasjert Arendal BBL som forretningsfører for sameiet for første driftsår. Kostnader for dette er tatt inn i budsjett for felleskostnader.

Driftskostnader til garasje-/parkeringsanlegget er stipulert til ca. kr 200,- per plass per måned for første driftsår, og skal betales av de som disponerer plass i garasje-/parkeringsanlegget.

Parkeringsplasser, boder, sykkelparkering og båtplass

Det medfølger en utvendig sportsbod og en innendørs parkeringsplass i felles underjordisk garasjeanlegg beliggende i nabobygningen samt en båtplass til hver bolig i tillegg til felles sykkelparkering. Parkeringsplass og båtplass kan kun overdras sammen med leiligheten.

For parkeringsplass og båtplass, som er inkl i oppgitte priser og som inngår i avtalen, så gjelder følgende:

Parkering og båtplass har hver en verdi på kr 150.000,-, hvilket til sammen utgjør kr 300.000,-. Her må det betales 2,5% i dokumentavgift (kr 7.500,-) samt et tinglysingsgebyr (kr 585,-).

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 to tinglysingsgebyrer for skjøter og ett tinglysingsgebyr for panterettsdokument.

Betalingsplan

Kr 100.000,- av kjøpesum forfaller ved utstedt garanti jf. bustadoppføringslova § 12.

20 % dersom kjøper er å regne som profesjonell.

Beløpet må være fri kapital, dvs. at det ikke kan være knyttet vilkår til innbetalingen som medfører at selger ikke kan disponere over beløpet. Renter på klientkonto tilfaller kjøper frem til § 47 garanti er stilt, eller skjøtet er tinglyst, forutsatt at de overstiger en 1/2 R.

Restkjøpesummen + omkostninger betales ved overtagelse.

Oppgjør og eventuelt deloppgjør vil kun skje mot tinglyst skjøte eller mot garanti for tilsvarende beløp jf. bustadoppføringslova § 47.

Grimstad, 15.10.2020