

Prisliste
Ullerud Panorama
per 23.05.23

Hus	Leil. nr. (tidligere leil. nr.)	Etasje	Antall rom	Antall soverom	Uteplass	Uteplass m2	BRA	P-rom	Heis	Parkering inkludert	Pris	Totale omkostninger	Total pris inkl. omkostninger	Felleskostnad pr mnd
A	B-U0101 (A01)	1	3	2	Terrasse	25,0	77,4	74,0	Ja	Parkeringsanlegg	kr 6 950 000	kr 47 809	kr 6 997 809	kr 4 489
A	B-U0102 (A02)	1	3	2	Terrasse	26,6	59,9	59,0	Ja	Parkeringsanlegg	SOLGT			
A	B-U0103 (A03)	1	3	2	Terrasse	25,0	70,0	68,0	Ja	Parkeringsanlegg	SOLGT			
A	B-H0101 (A11)	2 + 3	5	3	Balkong + Takterrasse	18,6	122,0	118,5	Ja	Parkeringsanlegg	SOLGT			
A	B-H0102 (A12)	2 + 3	5	3	Balkong + Takterrasse	16,6	113,5	110,0	Ja	Parkeringsanlegg	SOLGT			
A	B-H0103 (A13)	2 + 3	5	3	Balkong + Takterrasse	18,5	114,7	111,0	Ja	Parkeringsanlegg	SOLGT			
B	C-U0101 (B01)	1	3	2	Terrasse	15,0	75,1	72,0	Ja	Parkeringsanlegg	kr 6 950 000	kr 46 506	kr 6 996 506	kr 4 388
B	C-U0102 (B02)	1	2	1	Terrasse	14,4	39,9	39,0	Ja	Parkeringsplass ute	SOLGT			
B	C-U0103 (B03)	1	2	1	Terrasse	14,4	39,9	39,0	Ja	Parkeringsplass ute	SOLGT			
B	C-U0104 (B04)	1	3	2	Terrasse	15,0	75,1	72,0	Ja	Parkeringsanlegg	kr 7 300 000	kr 46 506	kr 7 346 506	kr 4 388
B	C-H0101 (B11)	2 + 3	6	4	Balkong + Takterrasse	29,5	158,5	153,0	Ja	Parkeringsanlegg	kr 13 500 000	kr 95 069	kr 13 595 069	kr 8 709
B	C-H0102 (B12)	2 + 3	6	4	Balkong + Takterrasse	29,3	162,4	157,0	Ja	Parkeringsanlegg	SOLGT			
C	D-U0101 (C01)	1	3	2	Terrasse	22,1	77,5	75,0	Nei	Parkeringsanlegg	kr 6 800 000	kr 47 904	kr 6 847 904	kr 4 504
C	D-U0102 (C02)	1	3	2	Terrasse	22,1	77,5	75,0	Nei	Parkeringsanlegg	kr 6 850 000	kr 47 919	kr 6 897 919	kr 4 509
C	D-H0101 (C11)	2 + 3	4 (5)	2 (3)	Balkong + Takterrasse	24,4	104,4	102,5	Nei	Parkeringsanlegg	kr 9 650 000	kr 63 946	kr 9 713 946	kr 6 028
C	D-H0102 (C12)	2 + 3	4 (5)	2 (3)	Balkong + Takterrasse	23,5	110,7	108,0	Nei	Parkeringsanlegg	SOLGT			
D	H-U0101 (D01)	1	4	3	Terrasse	24,7	105,2	102,0	Nei	Parkeringsanlegg	SOLGT			
D	H-H0101 (D11)	2 + 3	6 (7)	4	Balkong + Takterrasse	25,9	138,8	137,0	Nei	Parkeringsanlegg	SOLGT			
E	G-U0201 (E01)	1	4	3	Terrasse	26,6	82,7	78,0	Ja	Parkeringsanlegg	SOLGT			
E	G-U0202 (E02)	1	2	1	Terrasse	22,6	62,1	50,0	Ja	Parkeringsanlegg	SOLGT			
E	G-U0101 (E11)	2	4	3	Balkong	14,7	82,7	78,0	Ja	Parkeringsanlegg	SOLGT			
E	G-U0102 (E12)	2	3	2	Balkong	14,2	62,1	57,0	Ja	Parkeringsanlegg	SOLGT			
E	G-H0101 (E21)	3	4	3	Balkong	14,7	82,7	78,0	Ja	Parkeringsanlegg	SOLGT			
E	G-H0102 (E22)	3	3	2	Balkong	14,2	62,1	57,0	Ja	Parkeringsanlegg	SOLGT			
F	F-U0201 (F01)	1	4	3	Terrasse	26,5	82,7	78,0	Ja	Parkeringsanlegg	SOLGT			
F	F-U0202 (F02)	1	3	2	Terrasse	22,6	62,1	57,0	Ja	Parkeringsanlegg	SOLGT			
F	F-U0101 (F11)	2	4	3	Balkong	14,7	82,7	78,0	Ja	Parkeringsanlegg	SOLGT			
F	F-U0102 (F12)	2	3	2	Balkong	14,3	62,1	57,0	Ja	Parkeringsanlegg	SOLGT			
F	F-H0101 (F21)	3	4	3	Balkong	14,7	82,7	78,0	Ja	Parkeringsanlegg	SOLGT			
F	F-H0102 (F22)	3	3	2	Balkong	14,3	62,1	57,0	Ja	Parkeringsanlegg	SOLGT			
G	E-U0101 (G01)	1	2	1	Terrasse	11,7	39,9	39,0	Nei	Parkeringsplass ute	SOLGT			
G	E-U0102 (G02)	1	2	1	Terrasse	16,6	43,5	43,0	Nei	Parkeringsplass ute	SOLGT			
G	E-U0103 (G03)	1	2	1	Terrasse	16,6	43,4	43,0	Nei	Parkeringsplass ute	SOLGT			
G	E-U0104 (G04)	1	2	1	Terrasse	11,7	39,9	39,0	Nei	Parkeringsplass ute	SOLGT			
G	E-H0101 (G11)	2 + 3	5	3	Balkong + Takterrasse	18,9	121,6	117,0	Nei	Parkeringsanlegg	SOLGT			
G	E-H0102 (G12)	2 + 3	5	3	Balkong + Takterrasse	18,9	121,0	117,0	Nei	Parkeringsanlegg	SOLGT			

FELLESKOSTNADER (ESTIMERT):

Felleskostnader vil avhenge av hvilke tjenester sameiet ønsker utført i felles regi, og fordeles iht. vedtektene. Månedlige felleskostnader er stipulert til kr 49,5,- per kvm BRA per måned for første driftsår. Denne kostnaden er eks. kabel-tv og felleskostnader for garasje som kommer i tillegg. Totale felleskostnader inkl. kabel-tv og felleskostnader garasje fremgår av listen ovenfor. Inkludert i felleskostnadene har man lagt til grunn at bl.a. kommunale avgifter, forsikring av bygningsmassen, strøm i fellesarealer, oppvarming, styrehonorarer, øvrige forvaltningshonorarer og generell vedlikehold/repasasjon er inkludert. Endelig budsjett fastsettes på årsmøte.

Kostnader til Kabel-TV/internett er stipulert til kr 550,- per måned for første driftsår. Driftskostnader til garasjeanlegget er stipulert til kr 125,- per plass per måned for første driftsår, og skal betales av de som disponerer plass.

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

PARKERING OG BODER:

Det medfølger en sportsbod og en parkeringsplass i felles underjordisk garasjeanlegg til hver bolig med unntak av de minste 2-romsene. For disse leilighetene medfølger det parkeringsplass utendørs og dette fremgår i prislisten ovenfor. Garasjeanlegget har innkjøring under Hus A, fra Ullerud Terrasse. I tillegg er det 9 gjesteparkeringsplasser nord-vest på tomten. Maks høyde 2,10 m i innkjøring garasjeanlegget. Selger tar forbehold om at det kan påløpe ekstra dokumentavgift på ekstra parkeringsplass, herunder 2,5 % av verdien til parkeringsplassen. Konferer megler dersom ekstra parkeringsplass vurderes. Selger forbeholder seg retten til å avgjøre hvordan organisering av garasjeanlegget, utendørs parkeringsplasser, uteareal utenfor boliger i 1. etasje og bodene vil bli.

DOKUMENTAVGIFT/OMKOSTNINGER:

Det skal i tillegg til kjøpesummen betales følgende:

Dokumentavgift 2,5 % av andel tomteverdi 50.000.000. P.t. er tomteverdien antatt å være NOK 17.064,- per kvm BRA for boligen.

Tinglysningsgebyr for skjøte kr 585,-

Tinglysningsgebyr per panterettsdokument kr 757,-

Oppstartskapital til sameiet, 3 x felleskostnader. Beløpet blir fakturert av forretningsfører.

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. 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 utgangspunkt i ett tinglysningsgebyr for skjøte og ett tinglysningsgebyr for pantedokument.

BETALINGSPLAN

10 % 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.

Selger forbeholder seg retten til å endre priser på usolgte leiligheter.

Drøbak 23.05.2023