

# Prisliste

## Ullerud Panorama

per 06.05.21

Hus	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
<b>A</b>														
A	A01	1	3	2	Terrasse	25,0	77,4	74,0	Ja	Parkeringsanlegg	kr 7 650 000	kr 46 431	kr 7 696 431	kr 4 023
A	A02	1	3	2	Terrasse	26,8	60,2	60,0	Ja	Parkeringsanlegg	kr 5 800 000	kr 36 777	kr 5 836 777	kr 3 255
A	A03	1	3	2	Terrasse	25,0	70,0	68,0	Ja	Parkeringsanlegg	kr 6 400 000	kr 42 232	kr 6 442 232	kr 3 690
A	A11	2+3	5	3	Balkong + Takterrasse	20,9	116,0	113,0	Ja	Parkeringsanlegg	SOLGT			
A	A12	2+3	5	3	Balkong + Takterrasse	18,8	108,1	105,0	Ja	Parkeringsanlegg	kr 9 000 000	kr 63 609	kr 9 063 609	kr 5 389
A	A13	2+3	5	3	Balkong + Takterrasse	20,9	109,2	106,0	Ja	Parkeringsanlegg	kr 10 500 000	kr 64 226	kr 10 564 226	kr 5 438
<b>B</b>														
B	B01	1	3	2	Terrasse	15,0	75,1	72,0	Ja	Parkeringsanlegg	kr 7 400 000	kr 45 093	kr 7 445 093	kr 3 917
B	B02	1	2	1	Terrasse	14,5	39,9	39,0	Ja	Parkeringsplass ute	kr 3 850 000	kr 25 395	kr 3 875 395	kr 2 351
B	B03	1	2	1	Terrasse	14,5	39,9	39,0	Ja	Parkeringsplass ute	SOLGT			
B	B04	1	3	2	Terrasse	15,0	75,1	72,0	Ja	Parkeringsanlegg	kr 7 600 000	kr 45 093	kr 7 645 093	kr 3 917
B	B11	2+3	6	4	Balkong + Takterrasse	29,5	158,5	153,0	Ja	Parkeringsanlegg	kr 14 500 000	kr 91 841	kr 14 591 841	kr 7 633
B	B12	2+3	6	4	Balkong + Takterrasse	29,5	158,5	153,0	Ja	Parkeringsanlegg	SOLGT			
<b>C</b>														
C	C01	1	3	2	Terrasse	22,1	77,5	75,0	Nei	Parkeringsanlegg	kr 7 450 000	kr 46 470	kr 7 496 470	kr 4 026
C	C02	1	3	2	Terrasse	22,1	77,5	75,0	Nei	Parkeringsanlegg	kr 7 450 000	kr 46 470	kr 7 496 470	kr 4 026
C	C11	2+3	4 (5)	2 (3)	Balkong + Takterrasse	24,4	104,4	102,5	Nei	Parkeringsanlegg	kr 9 850 000	kr 61 534	kr 9 911 534	kr 5 224
C	C12	2+3	4 (5)	2 (3)	Balkong + Takterrasse	24,4	104,4	102,5	Nei	Parkeringsanlegg	SOLGT			
<b>D</b>														
D	D01	1	4	3	Terrasse	24,9	104,6	101,0	Nei	Parkeringsanlegg	kr 9 800 000	kr 61 638	kr 9 861 638	kr 5 232
D	D11	2+3	6 (7)	4	Balkong + Takterrasse	26,2	138,3	137,0	Nei	Parkeringsanlegg	kr 12 250 000	kr 80 508	kr 12 330 508	kr 6 732
<b>E</b>														
E	E01	1	4	3	Terrasse	26,5	82,6	78,0	Ja	Parkeringsanlegg	kr 7 900 000	kr 49 321	kr 7 949 321	kr 4 253
E	E02	1	2	1	Terrasse	22,7	62,1	50,0	Ja	Parkeringsanlegg	kr 4 700 000	kr 37 865	kr 4 737 865	kr 3 341
E	E11	2	4	3	Balkong	15,8	82,6	78,0	Ja	Parkeringsanlegg	SOLGT			
E	E12	2	3	2	Balkong	15,3	62,1	57,0	Ja	Parkeringsanlegg	SOLGT			
E	E21	3	4	3	Balkong	15,8	82,6	78,0	Ja	Parkeringsanlegg	SOLGT			
E	E22	3	3	2	Balkong	15,3	62,1	57,0	Ja	Parkeringsanlegg	SOLGT			
<b>F</b>														
F	F01	1	4	3	Terrasse	26,5	82,6	78,0	Ja	Parkeringsanlegg	SOLGT			
F	F02	1	3	2	Terrasse	22,7	62,1	57,0	Ja	Parkeringsanlegg	kr 5 950 000	kr 37 865	kr 5 987 865	kr 3 341
F	F11	2	4	3	Balkong	15,8	82,6	78,0	Ja	Parkeringsanlegg	SOLGT			
F	F12	2	3	2	Balkong	15,3	62,1	57,0	Ja	Parkeringsanlegg	SOLGT			
F	F21	3	4	3	Balkong	15,8	82,6	78,0	Ja	Parkeringsanlegg	SOLGT			
F	F22	3	3	2	Balkong	15,3	62,1	57,0	Ja	Parkeringsanlegg	SOLGT			
F	F22	3	3	2	Balkong	15,3	62,1	57,0	Ja	Parkeringsanlegg	kr 6 200 000	kr 37 865	kr 6 237 865	kr 3 341
<b>G</b>														
G	G01	1	2	1	Terrasse	11,7	39,9	39,9	Nei	Parkeringsplass ute	kr 3 950 000	kr 25 398	kr 3 975 398	kr 2 352
G	G02	1	2	1	Terrasse	16,6	43,0	43,0	Nei	Parkeringsplass ute	kr 3 950 000	kr 27 132	kr 3 977 132	kr 2 490

**Felleskostnader (estimert):**

Felleskostnader vil avhenge av hvilke tjenester sameiet ønsker utført i felles regi, og fordeles iht. vedtektene. Månedlige felleskostnader er stipulert til kr 45,- 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/reparasjon er inkludert. Endelig budsjett fastsettes på årsmøte.

Kostnader til Kabel-TV er stipulert til kr 450,- 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 prislisen ovenfor.

Garasjeanlegget har innkjøring under Hus B, fra Ullerud Terrasse. I tillegg er det 9 gjesteparkeringsplasser nord-vest på tomten. Maks høyde 2,10 m i 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, men planlegger å organisere disse som tilleggsdeler.

**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.

Tinglysingsgebyr for skjøte kr 585,-

Tinglysingsgebyr per pantedokument 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 tinglysningstidspunktet for den enkelte seksjon. Det tas forbehold om endring i tomteverdien og dokumentavgiften på tinglysningstidspunktet.

Det tas forbehold om endringer av omkostningsbeløpene som følge av politiske vedtak eller lovendringer.

Prisen som fremkommer i tabellen ovenfor tar utgangspunkt i ett tinglysingsgebyr for skjøte og ett tinglysingsgebyr 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 05.05.2022