

# FLEKSIBEL OG GOD FINANSIERING

Når du kjøper leilighet i Moy Terrasse velger du selv om du vil ha felleslån eller finansiere kjøpesummen på egenhånd. Dette kaller vi individuell nedbetaling av fellesgjeld.

**Eksempel:** Leilighet 3-2

ANDEL	LEIL. NR	P-ROM	BRA	TOTAL KJØPESUM
6	3-2	66 m <sup>2</sup>	69 m <sup>2</sup>	2.690.000,- + omk.

## A) Kjøper ønsker å betale hele kjøpesummen uten felleslån.

Kr 2.690.000 er det beløpet som kjøper selv må fremskaffe.  
Kjøper vil da ha en månedlig fellesutgift/driftskostnad på kr 3.033,-.

### Slik:

Innbetalt kjøpesum: kr 2.690.000,- + omk.  
Månedlig felleskostand: kr 3.033,-

## B) Kjøper ønsker å benytte seg av maksimalt felleslån - 50 % av kjøpesum med 20 års avdragsfrihet.

Kjøper må da selv fremskaffe kr 1.345.000. Tilsvarende beløp kr 1.345.000 vil da utgjøre andelen fellesgjeld, hvor kjøper må betale renter som utgjør pt. kr 1.805 pr. måned. I tillegg må kjøper betale sin del av fellesutgiftene/driftskostnadene, som utgjør kr 3.033 pr. måned. Etter 20 år kommer, i tillegg til renter og driftskostnader, avdrag med kr 4.997 pr mnd. Renter på felleslån er her beregnet ut fra gjeldende rente (pt. 1,61 %).

### Oppsummert slik:

Innbetalt kjøpesum: kr 1.345.000,- + omk.  
Månedlig felleskostand: kr 4.838,- (de 20 første årene)



Det er også mulig å innbetale deler av fellesgjelden. Kontakt selger dersom du vurderer dette alternativet.

Felleskostnadene inkluderer kommunale avgifter, drift og vedlikehold, serviceavtaler, forsikring, felles strøm, styrehonorar, forretningsførsel, revisjon, osv. beregnet ut fra erfaringstall for tilsvarende borettslag, jfr. eget budsjettoppsett.

Forbruk av varmtvann, tv/bredbånd/telefoni, eget strømforbruk og innboforsikring kommer i tillegg og evt. egne lånekostnader.

Kjøper kan få rentefradrag i skattbar inntekt for betalte årlige renteutgifter. Beregningene er basert på tilbud fra Nordea høsten 2020.

# PRISLISTE TRINN 1

PR. 31.05.2021

Moy Terrasse

BOLIG	ETG.	P-ROM	BRA	ANT. SOV	TERRASSE/ BALKONG	1) ORDINÆRT INNSKUDD	2) FELLESKOST. PR. MND	3) ANDEL FELLESGJELD	4) AVDRAG FRA 2041	5) TOTAL KJØPESUM
2-1	2	79 m <sup>2</sup>	83 m <sup>2</sup>	3	47 m <sup>2</sup>	1 940 000,-	6 232,-	1 940 000,-	6 965,-	3 880 000,-
2-2	2	66 m <sup>2</sup>	69 m <sup>2</sup>	2	28 m <sup>2</sup>	1 490 000,-	5 141,-	1 490 000,-	5 350,-	2 980 000,-
2-3	2	66 m <sup>2</sup>	69 m <sup>2</sup>	2	28 m <sup>2</sup>	1 490 000,-	5 141,-	1 490 000,-	5 350,-	2 980 000,-
2-4	2	79 m <sup>2</sup>	83 m <sup>2</sup>	3	47 m <sup>2</sup>	1 990 000,-	6 299,-	1 990 000,-	7 145,-	3 980 000,-
3-1	3	79 m <sup>2</sup>	83 m <sup>2</sup>	3	17 m <sup>2</sup>	1 890 000,-	6 057,-	1 890 000,-	6 786,-	3 780 000,-
3-2	3	66 m <sup>2</sup>	69 m <sup>2</sup>	2	13 m <sup>2</sup>					SOLGT
3-3	3	66 m <sup>2</sup>	69 m <sup>2</sup>	2	13 m <sup>2</sup>	1 345 000,-	4 838,-	1 345 000,-	4 829,-	2 690 000,-
3-4	3	79 m <sup>2</sup>	83 m <sup>2</sup>	3	17 m <sup>2</sup>	1 940 000,-	6 124,-	1 940 000,-	6 965,-	3 880 000,-
4-1	4	79 m <sup>2</sup>	83 m <sup>2</sup>	3	17 m <sup>2</sup>	1 990 000,-	6 299,-	1 990 000,-	7 154,-	3 980 000,-
4-2	4	66 m <sup>2</sup>	69 m <sup>2</sup>	2	13 m <sup>2</sup>					SOLGT
4-3	4	66 m <sup>2</sup>	69 m <sup>2</sup>	2	13 m <sup>2</sup>					SOLGT
4-4	4	79 m <sup>2</sup>	83 m <sup>2</sup>	3	17 m <sup>2</sup>	2 090 000,-	6 433,-	2 090 000,-	7 504,-	4 180 000,-
5-1	5	79 m <sup>2</sup>	83 m <sup>2</sup>	3	17 m <sup>2</sup>	2 190 000,-	6 676,-	2 190 000,-	7 863,-	4 380 000,-
5-2	5	66 m <sup>2</sup>	69 m <sup>2</sup>	2	13 m <sup>2</sup>					SOLGT
5-3	5	66 m <sup>2</sup>	69 m <sup>2</sup>	2	13 m <sup>2</sup>					SOLGT
5-4	5	79 m <sup>2</sup>	83 m <sup>2</sup>	3	17 m <sup>2</sup>	2 240 000,-	6 743,-	2 240 000,-	8 043,-	4 480 000,-

1) Ordinært innskudd er kontantdel av kjøpesum.

2) Månedlige felleskostnader inkl. renter på felles finansiering  
Forbruk av varmtvann, tv/bredbånd/telefoni, eget strømforbruk og innboforsikring kommer i tillegg Felleskostnadene inkluderer kommunale avgifter, drift og vedlikehold, serviceavtaler, forsikring, felles-strøm, styrehonorar, forretningsførsel, revisjon, osv. beregnet ut fra erfaringstall for tilsvarende borettslag. Se eget budsjettoppsett.

3) Fellesfinansiering med 20 års avdragsfrihet og 40 års løpetid.  
Rentesats 1,6 % flytende rente, effektiv 1,61 %, pr 9/10-20.

4) Avdrag pr måned etter avdragsfri periode på 20 år.

5) Totalpris inkluderer kontant innskudd og andel felles finansiering  
Andel fellesgjeld kan innfris helt eller delvis. Dette kalles individuell nedbetaling av fellesgjeld. Kontakt selger om dette.

Wenche Sveum Eliassen  
Salgsrepresentant OBOS Block Watne  
tlf: 915 34 103  
e-post: [wenche.eliasen@obos.no](mailto:wenche.eliasen@obos.no)

