

Prisliste

Vågsbygd Sentrum Hus 3 – 37 leiligheter



Leil.nr.	Etg.	Ant. rom	P-plass kan kjøpes	BRA	P-rom	Innskudd / kontantdel	Andel Fellesgjeld	Samlet kjøpesum	Andelskapital	Samlede omkostninger	Total kjøpesum inkl omkostn. (Og andel)	Felleskostnader pr. mnd inkl akonto vv & fyring	Renter på fellesgjeld pr mnd 1-10 år (rente pt 4.89 %)	Stipulerte felleskostn. inkl. renter pr. mnd. år 1-10 ***	Renter og avdrag fra år 11 pr mnd	Stipulerte felleskostn. inkl. renter og avdrag pr mnd. fra år 11
----------	------	----------	--------------------	-----	-------	-----------------------	-------------------	-----------------	---------------	----------------------	---	---	--	---	-----------------------------------	--

3. Etasje

3A-H0301	3	2		46,0	46,0	kr 960 000	kr 2 240 000	kr 3 200 000	kr 5 000	kr 13 032	kr 3 213 032	kr 1 840	kr 10 995	kr 12 835	kr 13 272	kr 15 112
3A-H0302	3	3	Ja	68,0	67,0	SOLGT										
3A-H0303	3	2		48,5	47,5	kr 1 080 000	kr 2 520 000	kr 3 600 000	kr 5 000	kr 13 407	kr 3 613 407	kr 1 940	kr 12 369	kr 14 309	kr 14 931	kr 16 871
3A-H0304	3	4	Ja	99,0	98,0	kr 1 797 000	kr 4 193 000	kr 5 990 000	kr 5 000	kr 20 982	kr 6 010 982	kr 3 960	kr 20 581	kr 24 541	kr 24 844	kr 28 804
3B-H0301	3	4	Ja	94,0	93,0	kr 1 710 000	kr 3 990 000	kr 5 700 000	kr 5 000	kr 20 232	kr 5 720 232	kr 3 760	kr 19 584	kr 23 344	kr 23 640	kr 27 400
3B-H0302	3	2		49,0	48,0	kr 1 080 000	kr 2 520 000	kr 3 600 000	kr 5 000	kr 13 482	kr 3 613 482	kr 1 960	kr 12 369	kr 14 329	kr 14 931	kr 16 891
3B-H0303	3	4	Ja	80,0	79,0	SOLGT										
3B-H0304	3	3	Ja	62,0	61,0	SOLGT										

4. Etasje

3A-H0401	4	2		46,0	46,0	kr 1 020 000	kr 2 380 000	kr 3 400 000	kr 5 000	kr 13 032	kr 3 413 032	kr 1 840	kr 11 682	kr 13 522	kr 14 102	kr 15 942
3A-H0402	4	3	Ja	68,0	67,0	SOLGT										
3A-H0403	4	2		48,5	47,5	SOLGT										
3A-H0404	4	4	Ja	99,0	98,0	kr 1 860 000	kr 4 340 000	kr 6 200 000	kr 5 000	kr 20 982	kr 6 220 982	kr 3 960	kr 21 302	kr 25 262	kr 25 714	kr 29 674
3B-H0401	4	4	Ja	94,0	93,0	kr 1 770 000	kr 4 130 000	kr 5 900 000	kr 5 000	kr 20 232	kr 5 920 232	kr 3 760	kr 20 271	kr 24 031	kr 24 470	kr 28 230
3B-H0402	4	2		49,0	48,0	kr 1 140 000	kr 2 660 000	kr 3 800 000	kr 5 000	kr 13 482	kr 3 813 482	kr 1 960	kr 13 056	kr 15 016	kr 15 760	kr 17 720
3B-H0403	4	4	Ja	80,0	79,0	SOLGT										
3B-H0404	4	3	Ja	62,0	61,0	kr 1 260 000	kr 2 940 000	kr 4 200 000	kr 5 000	kr 15 432	kr 4 215 432	kr 2 480	kr 14 431	kr 16 911	kr 17 420	kr 19 900

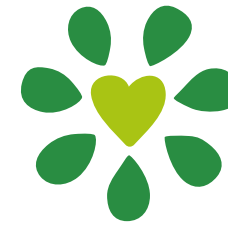
5. Etasje

3B-H0501	5	2	Ja	57,0	56,0	kr 1 197 000	kr 2 793 000	kr 3 990 000	kr 5 000	kr 14 682	kr 4 004 682	kr 2 280	kr 13 709	kr 15 989	kr 16 548	kr 18 828
3B-H0502	5	3	Ja	86,0	85,0	kr 1 920 000	kr 4 480 000	kr 6 400 000	kr 5 000	kr 19 032	kr 6 419 032	kr 3 440	kr 21 989	kr 25 429	kr 26 544	kr 29 984
3B-H0503	5	3	Ja	78,5	77,5	SOLGT										
3B-H0504	5	4	Ja	93,0	92,5	SOLGT										
3B-H0505	5	4	Ja	115,0	114,0	kr 2 850 000	kr 6 650 000	kr 9 500 000	kr 5 000	kr 23 382	kr 9 523 382	kr 4 600	kr 32 640	kr 37 240	kr 39 401	kr 44 001

Prisliste Hus 4

Vågsbygd Sentrum Hus 4 – 12 leiligheter

Oppdatert 14.09.2023



Vågsbygd Sentrum

Leil.nr.	Etg.	Ant. rom	P-plass Jas	BRA	P-rom	Innskudd / kontantdel	Andel Fellesgjeld	Samlet kjøpesum	Andelskapital	Samlede omkostninger	Total kjøpesum inkl omkostn. (Og andel)	Felleskostnader pr. mnd inkl akonto vv & fyring	Renter på fellesgjeld pr mnd 1-10 år (rente pt 5.89%)	Stipulerte felleskostn. inkl. renter pr. mnd. år 1-10 ***	Renter og avdrag fra år 11 pr mnd	Stipulerte felleskostn. inkl. renter og avdrag pr mnd. fra år 11
1. Etasje																
4A-U0101	1	2		43,5	42,5	kr 840 000	kr 1 960 000	kr 2 800 000	kr 5 000	kr 12 657	kr 2 812 657	kr 1 740	kr 9 620	kr 11 360	kr 11 613	kr 13 353
4A-U0102	1	2		39,5	38,5	SOLGT										
4A-U0103	1	3	Ja	77,5	76,0	kr 1 497 000	kr 3 493 000	kr 4 990 000	kr 5 000	kr 17 757	kr 5 007 757	kr 3 100	kr 17 145	kr 20 245	kr 20 696	kr 23 796
2. Etasje																
4A-H0101	2	3	Ja	63,0	62,0	kr 1 197 000	kr 2 793 000	kr 3 990 000	kr 5 000	kr 15 582	kr 4 005 582	kr 2 520	kr 13 709	kr 16 229	kr 16 548	kr 19 068
4A-H0102	2	2		39,5	38,5	kr 855 000	kr 1 995 000	kr 2 850 000	kr 5 000	kr 12 057	kr 2 862 057	kr 1 580	kr 9 792	kr 11 372	kr 11 820	kr 13 400
4A-H0103	2	2		40,0	39,0	kr 855 000	kr 1 995 000	kr 2 850 000	kr 5 000	kr 12 132	kr 2 862 132	kr 1 600	kr 9 792	kr 11 392	kr 11 820	kr 13 420
4A-H0104	2	3	Ja	62,5	61,5	SOLGT										
3. Etasje																
4A-H0201	3	4	Ja	72,5	71,5	kr 1 410 000	kr 3 290 000	kr 4 700 000	kr 5 000	kr 17 007	kr 4 717 007	kr 2 900	kr 16 148	kr 19 048	kr 19 493	kr 22 393
4A-H0202	3	2		39,0	38,0	SOLGT										
4A-H0203	3	2		40,0	39,0	SOLGT										
4A-H0204	3	3	Ja	62,5	61,5	SOLGT										
4. Etasje																
4A-H0301	4	5	Ja	131,0	127,0	kr 2 850 000	kr 6 650 000	kr 9 500 000	kr 5 000	kr 25 782	kr 9 525 782	kr 5 240	kr 32 640	kr 37 880	kr 39 401	kr 44 641

Prisliste

Vågsbygd Sentrum Hus 3 og 4 – 49 leiligheter



FINANSIERING:

Fellesgjelden på kr 153.244.000,- utgjør et annuitetslån over 40 år, hvor de første 10 årene er avdragsfrie. Lånet løper med flytende rente. Rentesatsen er pr. i dag på 5.89%, og dette er hensyntatt i prislisten. Renteutgiftene på andel fellesgjeld er fradragsberettiget med 22% etter gjeldene regler. Retten til rentefradrag betinger at andelseier har skattbar inntekt. Det tas forbehold om endringer. Dette er ikke hensyntatt i prislisten.

FELLESKOSTNADER:

Felleskostnader består av drifts- og vedlikeholdskostnader for Borettslaget og kapitalkostnader knyttet til Borettslagets fellesgjeld. Felleskostnader vil avhenge av rente- og avdragsvilkår på felleslånet samt hvilke tjenester borettslaget ønsker utført i felles regi. Kostnadene fordeles i henhold til bestemmelser i vedtektene. Månedlige felleskostnader inkl. renter og ev. avdrag er stipulert for første driftsår og kommer frem av prislisten. Det er lagt til grunn kommunale avgifter, forsikring av bygningsmassen, strøm i fellesarealer, forretningsførsel, premie for husleiegarantiforsikring, vaktmestertjenester som snømåking og renhold, vedlikehold og andre driftskostnader er inkludert. Drifts- og vedlikeholdskostnader er stipulert til kr 30,- pr mnd. Kostnader for varmtvann og oppvarming er stipulert med kr 10-12,- pr. kvm. BRA pr. mnd. Sistnevnte er å anse som et akontobeløp som vil bli avregnet etter kjøpers faktiske forbruk.

TILKOMMER

TV/Bredbånd er budsjettert med kr 199,- pr mnd.

Driftskostnader garasjelegget er stipulert til kr 200,- pr. måned for første driftsår, og skal betales av de som disponerer plass i garasjelegget.

Det tas forbehold om endringer i stipulerte felleskostnader, da dette er basert på erfaringstall og budsjett fra forretningsfører. Fordelingsnøkkel for fordeling av kostnader reguleres i borettslagets vedtekter, og bygger i utgangspunktet på areal. Enkelte elementer i budsjettet kan i vedtektene fastsettes til fordeling likt på alle andeler, eller etter forbruk.

NEDBETALING AV DIN ANDEL AV FELLESGJELDEN (IN-ORDNING):

Borettslaget vil etablere en ordning for individuell nedbetaling av andel fellesgjeld. Dette gjør at du kan innbetale hele eller deler av andel fellesgjeld i tillegg til egenkapitaldelen. Dette får virkning på de månedlige felleskostnadene som blir redusert tilsvarende reduksjonen i kapitalkostnadene for den innfridde del av andel fellesgjeld. Mulighet for innfrielse 2 ganger pr. år mars og september. Første anledning blir når langsiktig finansiering og nødvendige avtaler er etablert.

GARASJE/PARKERING:

Kjøp av bruksrett til garasjeplass: kr. 350.000,-. (innskudd kr 105.000,-, andel fellesgjeld kr 245.000,-). Leiligheter under 55 kvm kan kun kjøpe P-plass dersom det er ledige plasser når alle leilighetene er solgt.

OMKOSTNINGER:

kr. 5 000,- andelskapital.
kr. 480,- tinglysningsgebyr hjemmelsovergang andel.
kr. 652,- tinglysningsgebyr pr. panteobligasjon som skal tinglyses.

For kjøp av parkeringsplass, så tas det forbehold om at det må betales 2,5 % dokumentavgift av kjøpesum for p-plass (kr 350.000,-) samt tinglysningsgebyr (kr 585,-), til sammen kr 9.335,-. Dette avhenger av organiseringen av garasjelegget., men kjøper må dekke sin andel av dokumentavgiften også på hjemmelen overføres til borettslaget.

Hjemmelshaver til tomten er Vågsbygd Sentrum AS. Overskjøting av hjemmel til borettslaget utløser dokumentavgift. Kjøper dekker sin andel av dokumentavgiften, som er beregnet til å være 150 pr BRA kvm. Det tas forbehold om endringer av beløpene/satsene som følge av kommunale eller statlige vedtak. Totale omkostninger er angitt i egen kolonne i prisliste. Prisen som fremkommer i tabellen ovenfor tar forbehold om ett tinglysningsgebyr for hjemmelsdokument og ett tinglysningsgebyr for panterettsdokument.

BETALINGSPLAN:

Kr 100.000,- av den totale kjøpesummen (innskudd + andel fellesgjeld) betales til meglers klientkonto når Selger har stilt §12 garanti iht. bustadoppføringslova. Beløpet må være fri kapital, dvs. at det ikke må 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 boretten er tinglyst, forutsatt at de overstiger 1/2 R. Restkjøpesummen + omkostninger betales ved overtagelse. Oppgjør og eventuelle deloppgjør vil kun skje mot tinglyst boret eller mot garanti for tilsvarende beløp jf. bustadoppføringslova §47.

Selger v/Vågsbygd Sentrum AS forbeholder seg retten til å endre priser på usolgte leiligheter.

* oppgitt antall rom = stue/kjøkken + soverom

Kristiansand, 21.02.2023