



KNARVIK ALLÉ

KALAND & PARTNERS

NYBYGG

Prisliste datert 24.04.24

Trinn 2 | Knarvik Allé - Hus B og C

Etasje	Leilighetsnr.	Ant. rom	Ant. Sov	Ant. Bad	Separat vaskerom (bod)	BRA samlet (BRA-i + BRA-e)	BRA-i (m2)	BRA-e (m2) Sportsbod	TBA (m2) Balkong/terrasse	Tilgjengelig boenhet	Fellesutgifter pr. mnd	Garasje plass	Fastpris	Omkostninger	Totalpris	Status
1	B101	2	1	1	Ja	61,0	56,0	5,0	17,8	Nei	952	Tilvalg	3 050 000	13 840	3 063 840	Ledig
	B102	3	2	1		69,0	64,0	5,0	17,3	Ja	1 088	Tilvalg	3 650 000	14 640	3 664 640	Ledig
	B103	3	2	1	Ja	67,1	62,1	5,0	32,2	Ja	1 056	Tilvalg	3 650 000	14 440	3 664 440	Ledig
	B104	2	1	1		49,2	46,7	2,5	14,8	Nei	794	Tilvalg	2 700 000	12 890	2 712 890	Ledig
2	B201	2	1	1	Ja	61,0	56,0	5,0	13,9	Nei	952	Tilvalg	3 200 000	13 840	3 213 840	Ledig
	B202	3	2	2	Ja	92,5	87,5	5,0	13,5	Ja	1 488	Tilvalg	4 950 000	16 990	4 966 990	Ledig
	B203	4	3	2	Ja	90,1	85,1	5,0	24,5	Ja	1 447	Tilvalg	5 150 000	16 740	5 166 740	Ledig
	B204	3	2	1	Ja	76,5	71,5	5,0	9,9	Ja	1 216	Tilvalg	4 400 000	15 390	4 415 390	Ledig
	B205	4	3	2	Ja	94,7	89,7	5,0	9,9 + 9,8	Ja	1 525	Tilvalg	5 550 000	17 190	5 567 190	Ledig
3	B301	2	1	1	Ja	61,0	56,0	5,0	13,9	Nei	952	Tilvalg	3 350 000	13 840	3 363 840	Ledig
	B302	3	2	2	Ja	92,5	87,5	5,0	13,5	Ja	1 488	Tilvalg	5 350 000	16 990	5 366 990	Ledig
	B303	4	3	2	Ja	90,1	85,1	5,0	24,5	Ja	1 447	Tilvalg	5 550 000	16 740	5 566 740	Ledig
	B304	3	2	1	Ja	76,5	71,5	5,0	9,9	Ja	1 216	Tilvalg	4 650 000	15 390	4 665 390	Ledig
	B305	4	3	2	Ja	94,7	89,7	5,0	9,9 + 9,8	Ja	1 525	Tilvalg	5 900 000	17 190	5 917 190	Ledig
U	C-001	2	1	1		44,2	44,2	0,0	8,7	Nei	751	Tilvalg	2 200 000	12 640	2 212 640	Ledig
	C-002	2	1	1		46,2	46,2	0,0	9,4	Nei	785	Tilvalg	2 300 000	12 840	2 312 840	Ledig
	C-003	2	1	1		45,2	45,2	0,0	9,3	Nei	768	Tilvalg	2 250 000	12 740	2 262 740	Ledig
	C-004	2	1	1		45,4	42,9	2,5	11,4	Nei	729	Tilvalg	2 100 000	12 515	2 112 515	Ledig
	C-005	2	1	1		72,6	67,6	5,0	58,4	Ja	1 149	Tilvalg	3 700 000	14 990	3 714 990	Ledig
1	C-101	3	2	1	Ja	79,4	74,4	5,0	23,8	Ja	1 265	Tilvalg	4 550 000	15 665	4 565 665	Ledig
	C-102	3	2	1	Ja	71,5	66,5	5,0	14,2	Ja	1 131	Tilvalg	4 000 000	14 890	4 014 890	Ledig
	C-103	3	2	1	Ja	71,8	66,8	5,0	7	Ja	1 136	Tilvalg	3 950 000	14 915	3 964 915	Ledig
	C-104	3	2	1	Ja	71,8	66,8	5,0	7	Ja	1 136	Tilvalg	3 950 000	14 915	3 964 915	Ledig
	C-105	2	1	1		45,4	42,9	2,5	7,4	Nei	729	Tilvalg	2 750 000	12 515	2 762 515	Ledig
	C-106	3	2	1		72,9	67,9	5,0	9,9	Ja	1 154	Tilvalg	4 300 000	15 015	4 315 015	Ledig
2	C-201	4	3	2	Ja	94,7	89,7	5,0	9,9 + 9,8	Ja	1 525	Tilvalg	5 400 000	17 190	5 417 190	Ledig
	C-202	3	2	1	Ja	72,5	67,5	5,0	8,7	Ja	1 148	Tilvalg	4 200 000	14 990	4 214 990	Ledig
	C-203	3	2	1	Ja	73,5	68,5	5,0	8,3	Ja	1 165	Tilvalg	4 400 000	15 090	4 415 090	Ledig
	C-204	3	2	1	Ja	71,9	66,9	5,0	9,5	Ja	1 137	Tilvalg	4 300 000	14 915	4 314 915	Ledig
	C-205	3	2	1	Ja	71,9	66,9	5,0	9,5	Ja	1 137	Tilvalg	4 300 000	14 915	4 314 915	Ledig
	C-206	4	3	2		98,7	93,7	5,0	23,6	Ja	1 593	Tilvalg	6 550 000	17 590	6 567 590	Ledig
3	C-301	4	3	2	Ja	94,7	89,7	5,0	9,9 + 9,8	Ja	1 525	Tilvalg	5 750 000	17 190	5 767 190	Ledig
	C-302	3	2	1	Ja	72,5	67,5	5,0	8,7	Ja	1 148	Tilvalg	4 450 000	14 990	4 464 990	Ledig
	C-303	3	2	1	Ja	73,5	68,5	5,0	8,3	Ja	1 165	Tilvalg	4 650 000	15 090	4 665 090	Ledig
	C-304	3	2	1	Ja	71,9	66,9	5,0	9,5	Ja	1 137	Tilvalg	4 550 000	14 915	4 564 915	Ledig
	C-305	3	2	1	Ja	71,9	66,9	5,0	9,5	Ja	1 137	Tilvalg	4 550 000	14 915	4 564 915	Ledig
	C-306	4	3	2		98,7	93,7	5,0	22,9	Ja	1 593	Tilvalg	6 950 000	17 590	6 967 590	Ledig

FELLESKOSTNADER

Felleskostnader vil avhenge av hvilke tjenester sameiet ønsker utført i felles regi, og fordeles iht. vedtektene. Månedlige felleskostnader er stipulert til kr 17,- per kvm BRA per måned for første driftsår, hvor man har lagt til grunn at bl.a. forsikring av bygningsmassen, strøm i fellesarealer, vaktmestertjenester som snømaking, plenklipping, forretningsførsel og renhold er inkludert. Endelig budsjett fastsettes på årsmøte.

For de leiligheter som kjøper garasje plass som tilvalg, vil det i tillegg følge kr 150,- pr mnd i driftskostnad knyttet til parkeringsanlegg.

Det tas forbehold om endringer i stipulerte felleskostnader, da dette er basert på erfaringstall. Fordelingsnøkkel for fordeling av kostnader reguleres i sameiets vedtekter, og bygges i utgangspunktet på sameierbrøk. Enkelte elementer i budsjettet kan i vedtektene fastsettes til fordeling likt på alle seksjoner, eller etter forbruk. Selger engasjere trolig Vestbo som forretningsfører for sameiet. Kostnader for dette er tatt inn i budsjett for felleskostnader.

Følgende kostnader kommer i tillegg til månedlige felleskostnader:

- Innbeforsikring for den enkelte sameier
- Kommunale avgifter (faktureres direkte fra Kemneren i Alver til den enkelte sameier)
- Eget strømforbruk i den enkelte boligseksjon, inkludert oppvarming.
- Ca kr 500,- pr leilighet for grunnpakke knyttet til TV/Internett.

BETALINGSPLAN

10 % av kjøpesum forfaller ved utstedt garanti jf. Bustadoppføringslova § 12. Utbygger vil utstede garantier straks forbehold slettes og byggestart vedtas. 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 overtakelse. Oppgjør og eventuelt deloppgjør vil kun skje mot tinglyst skjøte eller mot garanti for tilsvarende beløp jf. Bustadoppføringslova § 47.

OMKOSTNINGER

Det skal i tillegg til kjøpesummen betales følgende:

Dokumentavgift 2,5 % av andel tomteverdi, se prisliste.

Tinglysningsgebyr for skjøte kr 500,-

Tinglysningsgebyr per panterettsdokument kr 740,-

Oppstartskapital til sameiet kr 7.000.

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. P.t. er tomteverdien antatt å være NOK 4.000,- per kvm BRA for boligen.

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.

PARKERINGSPLASSER

- De leiligheter som har oppført Garasje plass som Tilvalg i prislisten, vil kunne bestille garasje plass. Fast pris kr 250.000 / plass.

- Dokumentavgift knyttet til kjøp av garasje plass utgjør kr. 750,- pr plass (kr 30.000 i beregningsgrunnlag)

- Til hver parkeringsplass tilkommer månedlig kostnad lik kr 150,- for drift og vedlikehold av garasje.

BODER OG SYKKELPARKERING

- Minimum 2,5m² sportsbod for leiligheter under 50m2 BRA-i, leiligheter over 50m2 BRA-i får sportsbod på 5m2 plassert i garasjekjeller. Unntak er leilighetene C-001, C-002 og C-003 som har sportsbod innvendig i leiligheten og vil ikke ha sportsbod i garasje i tillegg.

Sportsbod for disse er medtatt i leilighetens BRA-i areal.

- Det etableres sykkelparkering iht Leveransebeskrivelse.

KJØP AV PRIVAT TAKTERRASSE

Utbygger åpner også for at det blir mulig å kjøpe sin egen private takterrasse. Man kan velge mellom 3 ulike størrelser, med tilhørende pris, jfr oversikten under. Selges etter 1.mann til mølla-prinsippet:

Takterrasse nr.	Størrelse	Pris
Takterrasse nr. 03	20 m2	kr 200 000
Takterrasse nr. 04	15 m2	SOLGT
Takterrasse nr. 05	20 m2	kr 200 000
Takterrasse nr. 06	15 m2	kr 150 000
Takterrasse nr. 07	15 m2	kr 150 000
Takterrasse nr. 08	15 m2	kr 150 000
Takterrasse nr. 09	30 m2	kr 250 000
Takterrasse nr. 10	30 m2	kr 250 000
Takterrasse nr. 11	30 m2	kr 250 000
Takterrasse nr. 12	20 m2	kr 200 000
Takterrasse nr. 13	20 m2	kr 200 000
Takterrasse nr. 14	30 m2	kr 250 000
Takterrasse nr. 15	30 m2	SOLGT
Takterrasse nr. 16	30 m2	kr 250 000
Takterrasse nr. 17	30 m2	kr 250 000
Takterrasse nr. 18	30 m2	kr 250 000

VASKEROM

FOR EN DEL LEILIGHETER OPPGITT MED SEPARAT VASKEROM, VIL DETTE ROMMET VÆRE KOMBINERT VASKEROM/INNENDIG BOD.

TILGJENGELIGE BOENHETER

Ved behov for bruk av rullestol i leilighetene, må kjøper påregne å fjerne eller flytte deler av innredningen. Ikke alle leiligheter har tilgjengelighetskrav, jf. vedlagt prisliste for hvilke det gjelder. Aktuelle leiligheter har også angitt snursirkel for rullestol på salgstegning.