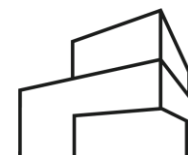


Porsgrunn Vest - Spire borettslag – felt 4

Prisliste pr 12.08.2022



PORSGRUNN VEST

EiendomsMegler **1**

Nybygg

Bolig	Status	BRA (m2) (1).	P rom (m2) (2).	Terrasse Balkong Takterrasse	Carport / garasje (3).	Innskudd (4).	Fellesgjeld	Totalpris	Kapitalkost. (kun renter) pr mnd	Andel driftskostnad pr mnd	Felleskostnad pr mnd brutto (5)	Felleskostnad pr mnd netto (6)
19		144,0	138,0	24+10+40	Garasje	2 740 000	4 110 000	6 850 000	10 275	3 649	13 924	11 670
20		144,0	138,0	24+10+40	Garasje	2 690 000	4 035 000	6 725 000	10 088	3649	13 736	11 521
21		144,0	138,0	24+10+40	Garasje +carport	2 840 000	4 260 000	7 100 000	10 650	3649	14 299	11 957

Finansiering: Det er lagt til grunn annuitetslån i finansinstitusjon med **3 %** rente over 40 år med 20 års avdragsfrihet (20+20) til finansiering av fellesgjelden. Felleskostnadene vil kunne endres i samsvar med de til enhver tid gjeldende kostnader samt rentenivå i finansinstitusjon som finansierer fellesgjelden i borettslaget. Dersom du ikke er medlem i Skien Boligbyggelag, må du melde deg inn. Innmelding og betaling kan du gjøre på våre nettsider www.skien.bbl.no. Ved kontraktsinngåelse betales kr 200.000,- . Resterende del av innskuddet og omkostninger, samt evt. tilvalg, betales ved overlevering av boligen.

Omkostninger

Andel i borettslaget lyder på kr 5000. NB! Det er ingen dokumentavgift ved kjøp av borettslagsbolig. Gebyr til Statens Kartverk: Tinglysning av hjemmel kr 480. Registrering av pant i grunnboken kr 480. Gebyr utskrift av grunnbok kr 275. Tilknytningsavgift fiber/bredbånd kr 3.000. Omkostninger totalt kr 9.235. Det tas forbehold om endringer i statlige satser mv.

Kjøpesum og Felleskostnader

Det er lagt til grunn annuitetslån i finansinstitusjon med 3 % rente over 40 år med 20 års avdragsfrihet (20+20)

- (1) BRA er areal målt innvendig av yttervegger, inkl. bod/ sjakt. I tillegg kommer fellesarealer, sportsboder på minimum 5 kvm ol.
- (2) (2) P-rom er BRA fratrukket innvendig bod/ sjakt/ sekundærrom i boligen.
- (3) (3) Boligene leveres med garasje. Bolig nr. 21 får i tillegg carport.
- (4) (4) Innskuddet er den del av kjøpesummen du betaler for leiligheten. Andel fellesgjeld er ferdig finansiert.
- (5) (5) Brutto felleskostnader er sum av renter og driftskostnader pr måned.
- (6) (6) Netto felleskostnader er etter skattefradrag på 22 % av renter andel fellesgjeld.

Felleskostnader

Månedsbeløpet omfatter renter på fellesgjeld, kommunale avgifter, eiendomsskatt, bygningsforsikring, avgift for TV og bredbånd, utvendig vedlikehold, forretningsførerhonorar, revisjon og andre fellesutgifter som f.eks brøyting, fellesstrøm med mer. Av totalt budsjett driftskostnader er 30% fordelt likt på alle boliger og 70% fordelt etter areal (BRA). Det er lagt til grunn ca. 3.650,- kr. pr. mnd. i snitt pr. bolig i driftskostnader. Kostnadene er beregnet på gjeldende prisnivå i 2022. Således må det påregnes en justering av disse ved innflytting. Telefon, innboforsikring og strøm til eget forbruk bekostes av den enkelte i tillegg.

Forbehold

Det tas forbehold om at man kan øke prisene på usolgte boliger ved et eget spesifisert pristillegg (utenom balansen i borettslaget)

IN ordning

Innskudd er fastsatt til 40 % og fellesgjeld 60% av kjøpesum. Det vil være anledning til å nedbetale ytterligere fellesgjeld på boligen i den hensikt å få lavere månedlige felleskostnader. Dette kalles individuell nedbetaling av fellesgjeld; IN-ordning. Betaler du hele kjøpesummen så består den månedlige kostnaden kun av driftskostnad.

Det er muligheter til å nedbetale hele eller deler av fellesgjelden. Eksempel: Bolig 19 har et innskudd på kr 2.740.000,- og månedlige felleskostnader på 13 924

Om du velger å innbetale hele fellesgjelden på kr 4.110.000,-, vil din månedlige felleskostnad bli kr. 3649,-. Valget er ditt!

Renter som innbetales som en del av felleskostnadene er fradragsberettiget på lik linje med andre gjeldsrenter forutsatt at boligen bebos av eier.

Når borettslaget starter med avdragsbetaling etter 20 år, vil det medføre en økning i månedsbeløpet avhengig av størrelsen på andel fellesgjeld som er knyttet til boligen:

Bolig nummer	19	20	21
Avdrag pr mnd	12 519	12 291	12 976
Totalt inkl avdrag	26 443	26 027	27 275