

# Porsgrunn Vest Trinn 2

Prisliste pr 04.09.2023



## PORSGRUNN VEST

EiendomsMegler 1

Nybygg



Bolig	Status	BRA (m2) (1).	P rom (m2) (2).	Antall soverom	Balkong Terrasse	Carport / garasje (3).	Innskudd (4).	Fellesgjeld (4)	Totalpris	Rentekostnad pr mnd	Andel driftskostnad pr mnd	Sum felleskostnad pr mnd brutto (5)	Sum felleskostnad pr mnd netto (6)
Plassen 13		124	113	3	43	Garasje	3.960.000	2.640.000	6.600.000	11.000	4.984	15.984	13.564
Plassen 15		124	113	3	45	Garasje	3.930.000	2.620.000	6.550.000	10.917	4.984	15.900	13.499
Plassen 17		124	113	3	43	Garasje	3.900.000	2.600.000	6.500.000	10.833	4.984	15.817	13.434
Plassen 19		124	113	3	45	Garasje	3.930.000	2.620.000	6.550.000	10.917	4.984	15.900	13.499
Plassen 21		124	113	3	43	Garasje	3.930.000	2.620.000	6.550.000	10.917	4.984	15.900	13.499
Plassen 23		124	113	3	45	Garasje	3.810.000	2.540.000	6.350.000	10.583	4.984	15.567	13.239
Plassen 25		124	113	3	43	Garasje	3.720.000	2.480.000	6.200.000	10.333	4.984	15.317	13.044
Plassen 27		121	112	3	48	Garasje	3.900.000	2.600.000	6.500.000	10.833	4.899	15.733	13.349
Plassen 9B		129	122	3	46	Carport	4.050.000	2.700.000	6.750.000	11.250	5.124	16.374	13.899
Plassen 9A		128	122	3	46	Carport/ Garasje	4.170.000	2.780.000	6.950.000	11.583	5.096	16.679	14.131

**Finansiering:** Det er lagt til grunn annuitetslån i finansinstitusjon med 5 % 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.

**Ved kontraktsinngåelsen betales forskudd kr. 100.000,- det resterende beløp ved overtagelse.**

## Omkostninger

Andel i borettslaget lyder på kr 15.000. 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 TV/internett kr 3.000. Omkostninger totalt kr 19.235. Det tas forbehold om endringer i statlige satser mv.

## Praktisk informasjon

Det er lagt til grunn annuitetslån i finansinstitusjon med 5 % 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) P-rom er BRA fratrukket innvendig bod/sjakt/sekundærrom i boligen.
- (3) Boligene leveres med garasje. Plassen 9B leveres med carport. Plassen 9A leveres med garasje og carport
- (4) Innskuddet er den del av kjøpesummen du betaler for leiligheten. Andel fellesgjeld er ferdig finansiert.
- (5) Brutto felleskostnader er sum av renter og driftskostnader pr måned.
- (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 internett, 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. 4.984 - kr. pr. mnd. i snitt pr. bolig i driftskostnader. Kostnadene er beregnet på gjeldende prisnivå i 2023. Således må det påregnes en justering av disse ved innflytting. Endringer i rentenivået, både før og etter innflytting vil påvirke estimert og faktisk felleskostnad. Telefon, innboforsikring og strøm kommer i tillegg til felleskostnadene.

## 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 60 % og fellesgjeld 40 % 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.

Eksempel: Plassen 17 har et innskudd på kr 3.900.000,- og månedlige felleskostnader på kr 15.817,-

Om du velger å innbetale hele fellesgjelden på kr 2.600.000,-, vil din månedlige felleskostnad bli kr. 4.984,-. 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.

Dersom du ikke er medlem i Skien Boligbyggelag, må du melde deg inn. Innmelding og betaling kan du gjøre på nettsiden: [www.skien.bbl.no](http://www.skien.bbl.no)

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	Plassen 13	Plassen 15	Plassen 17	Plassen 19	Plassen 21	Plassen 23	Plassen 25	Plassen 27	Plassen 9B	Plassen 9A
<b>Avdrag pr mnd fra år 21</b>	6.423	6.374	6.326	6.374	6.374	6.180	6.034	6.326	6.569	6.763
<b>Sum felleskostnad etter avdragsfri periode</b>	22.406	22.274	22.142	22.274	22.274	21.747	21.351	22.058	22.943	23.443