PRISLISTE – ROTNESHAGEN
TRINN 3 – 14.10.2026

Bygg	Leil. nr.	Rom	Soverom	Uteplass	TBA Uteplass	BRA-i	BRA-e	BRA-b	BRA samlet	Allokert rett til kjøp av garasjeplass**	Pris	Totale omkostninger	Total pris inkl. omkostninger	Felleskostnad pr mnd (inkl stipulert TV/bredbånd og akonto fyring vv)
Etg. 1														
Bygg 3	3A-H0101	2	1	Markterrasse	12	45	2,5		47,5		kr 3 650 000	**SOLGT**		
Bygg 3	3A-H0102	3	2	Markterrasse	19	73	5		78	*	kr 5 850 000	kr 26 148	kr 5 876 148	kr 3 496
Bygg 4	4A-H0101	2	1	Markterrasse	14	45	2,5		47,5		kr 3 650 000	**SOLGT**		
Bygg 4	4A-H0102	2	1	Markterrasse	11	45	2,5		47,5		kr 3 650 000	kr 18 154	kr 3 668 154	kr 2 698
Etg. 2														
Bygg 3	3A-H0201	3	2	Balkong + markterrasse	22	79	5		84	*	kr 5 950 000	kr 27 861	kr 5 977 861	kr 3 667
Bygg 3	3A-H0202	2	1	Balkong	8	55	5		60		kr 3 900 000	**SOLGT**		
Bygg 3	3A-H0203	3	2	Balkong	10	73	5		78	*	kr 6 100 000	**SOLGT**		
Bygg 3	3A-H0204	4	3	Balkonger	18	104	5		109	*	kr 7 900 000	kr 34 997	kr 7 934 997	kr 4 379
Bygg 4	4A-H0201	4	2	Balkonger	18	106	5		111	*	kr 7 750 000	kr 35 568	kr 7 785 568	kr 4 436
Bygg 4	4A-H0202	2	1	Balkong	8	56	5		61		kr 3 950 000	**SOLGT**		
Bygg 4	4A-H0203	3	2	Balkonger	22	79	5		84	*	kr 6 000 000	kr 27 861	kr 6 027 861	kr 3 667
Etg. 3														
Bygg 3	3A-H0301	3	2	Balkonger	22	79	5		84	*	kr 6 250 000	**SOLGT**		
Bygg 3	3A-H0302	2	1	Balkong	8	55	5		60		kr 4 050 000	kr 21 009	kr 4 071 009	kr 2 983
Bygg 3	3A-H0303	3	2	Balkong	10	73	5		78	*	kr 6 500 000	**SOLGT**		
Bygg 3	3A-H0304	4	3	Balkonger	18	104	5		109	*	kr 8 250 000	**SOLGT**		
Bygg 4	4A-H0301	4	2	Balkonger	18	106	5		111	*	kr 8 050 000	**SOLGT**		
Bygg 4	4A-H0302	2	1	Balkong	8	56	5		61		kr 4 100 000	kr 21 296	kr 4 121 296	kr 3 012
Bygg 4	4A-H0303	3	2	Balkonger	22	79	5		84	*	kr 6 300 000	**SOLGT**		
Etg. 4														
Bygg 3	3A-H0401	3	2	Balkonger	22	79	5		84	*	kr 6 600 000	**SOLGT**		
Bygg 3	3A-H0402	3 (4)	2	Takterrasse	141	108	5		113	*	kr 11 200 000	**SOLGT**		
Bygg 4	4A-H0401	3 (4)	3	Takterrasse	55	103	5		108	*	kr 10 500 000	kr 34 713	kr 10 534 713	kr 4 351
Bygg 4	4A-H0402	3	2	Balkonger	22	79	5		84	*	kr 6 650 000	**SOLGT**		
Etg. 5														
Bygg 4	4A-H0501	3 (4)	2	Takterrsse	67	119	5		124	*	kr 12 750 000	kr 39 281	kr 12 789 281	kr 4 807

* Rett til kjøp av P-plass i felles garasjeanlegg

PRISLISTE – ROTNESHAGEN
TRINN 3

FINANSIERING
Selger vil kreve bekreftelse på finansiering, og finansieringsbevis må være vedlagt kjøpstilbudet - alternativt navn og direktetelefon-nummer til kontaktperson i bank som kan bekrefte at finansiering er i orden. Uten bekreftet finansiering kan selger fritt se bort fra mottatt kjøpstilbud. I tilfeller der kjøpet planlegges 100% finansiert med egenkapital vil selger kreve dokumentasjon på hvordan egen-kapitalen fremkommer og at verdiene er reelle (verdivurdering/takst av bolig som eventuelt skal selges, dokumentasjon på eierforhold og eventuell gjeld tilknyttet eiendommen. Bankinnskudd og annen formue må dokumenters f.eks. ved kopi av kontoutskrift).

Bebyggelsen areal:
Det henvises til opplysninger i salgsoppgave /eiendommen fra A-Å/ prisliste.

Felleskostnader (estimert):
Felleskostnader vil avhenge av hvilke tjenester sameiet ønsker utført i felles regi, og fordeles ihht. vedtektene. Månedelige felleskostnader er stipulert for første driftsår og fremgår av prislisten ovenfor. I dette budsjettet har man lagt til grunn at bl.a. forsikring på bygget, TV/ internett som er estimert til kr 499, - pr. mnd. pr. seksjon, akonto vannbåren gulvvarme estimert til ca. kr 15,- pr. kvm BRA-i, vedlikehold og drift av heis og ventilasjon inkl. serviceavtale, strøm i fellesarealer, vaktmestertjenester som snømåking, plenklipping, forretningsførsel og renhold er inkludert. Endelig budsjett fastsettes på årsmøte. Det tas forbehold om endringer i stipulerte felleskostnader, da dette er basert på erfaringstall. Fordelingsnøkkel for fordeling av kostnader reguleres i sameiets vedtekter, og bygger i utgangspunktet på sameierbrøk. Enkelte elementer i budsjettet kan i vedtektene fast-settes til fordeling likt på alle seksjoner, eller etter forbruk. Selger har/ vil engasjere forretningsfører for sameiet for første driftsår. Kostnader for dette er tatt inn i budsjett for felleskostnader. Kommunale skatter og avgifter faktureres den enkelte seksjonseier direkte fra kommunen.

Parkering og boder:
Kjøp av biloppstillingsplass (i garasjeanlegget) koster kr 350.000. Det er ikke parkering til alle boliger. Dette betyr at selger har sett seg nødt til å allokere en rett til kjøp av garasjeplass for utvalgte leiligheter. Det fremgår av prislisten hvilke leiligheter som har allokert rett til kjøp av garasjeplass. Kjøper må benytte denne retten i forbindelse med inn-givelse av kjøpstilbud på bolig. Dersom budgiver/kjøper ikke benytter denne retten i forbindelse med inngåelse av kjøpsavtale på bolig, kan disse plassene frigis og tilbys øvrige boligkjøpere i prosjektet etter venteliste.
Driftskostnader garasjeanlegg er stipulert til ca kr 200 ,- pr måned for første driftsår, og skal betales av de som disponerer plass i garasje-anlegget.
Selger forbeholder seg retten til å avgjøre hvordan organisering av garasjeanlegget, uteareal utenfor boliger i 1. etasje og bodene vil bli. Det medfølger en stk. sportsbod til hver leilighet. Iht TEK 17 er det krav om min. 2,5 m^2 bodplass for boliger under 50 m^2, og min. 5,0 m^2 for boliger som er 50 m^2 eller større. Selger forbeholder seg retten til å tildele bod og evt. garasjeplass(er).

Dokumentavgift/omkostninger:
Det skal i tillegg til kjøpesummen betales følgende:
Dokumentavgiften utgjør 2,5 % av tomtens salgsverdi på tinglysings-tidspunktet for den enkelte seksjon. P.t. er tomteverdien antatt å være kr 7.966,- pr. kvm BRA-i for boligen. Dette utgjør kr 199,15 pr. BRA-i pr. seksjon i dok.avg.
Tinglysningsgebyr for skjøte kr 545,-
Tinglysingsgebyr pr. pantedokument kr 545,-
Oppstartskapital til sameiet tilsvarende 3 mnd. felleskostnader. Beløpet faktureres av forretningsfører.
Kostnader for takstmann ved behov for fastsettelse av gjenstående arbeider på fellesarealer ved overtakelse belastes sameiet.
Det tas forbehold om endring i tomteverdien og dokumentavgiften på tinglysingstidspunktet.
Det tas forbehold om endringer av omkostningsbeløpene som følge av politiske vedtak eller lovendringer.

Prisen som fremkommer i tabellen ovenfor tar forbehold om ett ting-lysingsgebyr for skjøte og ett tinglysingsgebyr for pantedokument.

Betalingsplan:
10 % av kjøpesummen forfaller ved utstedt garanti jf. bustad-oppføringslova § 12. 20 % dersom Kjøper er å regne som profesjonell. Beløpet må være fri kapital, dvs. at det ikke kan være knyttet vilkår til innbetalingen som medfører at Selger ikke kan disponere over beløpet. Restkjøpesummen + omkostninger betales ved overtagelse. Kjøpere er ansvarlig for å formidle avtalens forutsetninger som har betydning for overtagelse og oppgjør til sin bankforbindelse, og påse at banken tilrettelegger sine forutsetninger til dette.

Selger forbeholder seg rett til endring av prisliste uten varsel på usolgte boliger og eventuelle parkeringsplasser.

Salgsoppgave/prospekt:
Det gjøres oppmerksom på at papirutgaver av salgsoppgave/ prospekt kan være redigert etter utskrift, og det oppfordres derfor til å alltid ta utgangspunkt i den digitale utgaven av både salgs-oppgave/prospekt og prisliste som finnes på dnbeiendom.no og prosjektets hjemmeside.

Forkjøpsrett for Usbl-medlemmer
Ved salgsstart vil alle medlemmer i Boligbyggelaget Usbl ha for-kjøpsrett. Ved tildeling fordeles boligene basert på medlemmenes valg i rekkefølge etter ansiennitet. Medlemmene må være á jour med kontingentbetalingen ved tildeling. Ved bruk av forkjøpsrett kan samme medlemskap ikke brukes til ny forkjøpsrett ved kjøp av bolig før 24 måneder er gått. Karantenetiden gjelder fra det tidspunkt Usbl bestemmer.

Sameiet vil være tilknyttet Usbl, og det vil være forkjøpsrett til Usbl's medlemmer ved fremtidige salg.

Oslo, 28.08.2025