# PRISLISTE – ROTNESHAGEN
## **TRINN 2** – 22.09.2026

| 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/bred-bånd og akonto fyring vv) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Etg. 1** | | | | | | | | | | | | | | |
| **1** | 1A-H0101* | 2 | 1 | Markterrasse | 10 | 34 | 2 | | 36 | | SOLGT | | | |
| **1** | 1A-H0102 | 3 | 2 | Markterrasse | 34 | 73 | 5 | | 78 | x | SOLGT | | | |
| **1** | 1A-H0103 | 4 | 3 | Markterrasse | 25 | 91 | 5 | | 96 | x | SOLGT | | | |
| **1** | 1A-H0104 | 3 | 2 | Markterrasser | 25 | 78 | 5 | | 83 | x | SOLGT | | | |
| **2** | 2A-H0101 | 2 | 1 | Markterrasse | 14 | 45 | 2 | | 47 | | SOLGT | | | |
| **2** | 2A-H0102 | 2 | 1 | Markterrasse | 9 | 45 | 2 | | 47 | | SOLGT | | | |
| **2** | 2B-H0101 | 2 | 1 | Markterrasse | 9 | 45 | 2 | | 47 | | SOLGT | | | |
| **2** | 2B-H0102 | 3 | 2 | Markterrasse | 12 | 55 | 5 | | 60 | x | SOLGT | | | |
| **2** | 2B-H0103 | 2 | 1 | Markterrasse | 14 | 45 | 2 | | 47 | | SOLGT | | | |
| **Etg. 2** | | | | | | | | | | | | | | |
| **1** | 1A-H0201 | 2 | 1 | Balkong | 9 | 55 | 5 | | 60 | | SOLGT | | | |
| **1** | 1A-H0202 | 3 | 2 | Balkong | 9 | 73 | 5 | | 78 | x | kr 5 875 000 | kr 26 115 | kr 5 901 115 | kr 3 513 |
| **1** | 1A-H0203 | 4 | 3 | Balkonger | 19 | 91 | 5 | | 96 | x | SOLGT | | | |
| **1** | 1A-H0204 | 3 | 2 | Balkonger | 19 | 78 | 5 | | 83 | x | SOLGT | | | |
| **2** | 2A-H0201 | 2 | 1 | Balkong | 9 | 56 | 5 | | 61 | | SOLGT | | | |
| **2** | 2A-H0202 | 4 | 3 | Balkonger | 16 | 119 | 5 | | 124 | x | kr 8 550 000 | kr 39 203 | kr 8 589 203 | kr 4 829 |
| **2** | 2A-H0203 | 3 | 2 | Balkong | 9 | 78 | 5 | | 83 | x | kr 5 525 000 | kr 27 583 | kr 5 552 583 | kr 3 656 |
| **2** | 2B-H0201 | 3 | 2 | Balkong | 9 | 76 | 5 | | 81 | x | SOLGT | | | |
| **2** | 2B-H0202 | 3 | 2 | Balkong | 9 | 78 | 5 | | 83 | x | kr 5 525 000 | kr 27 583 | kr 5 552 583 | kr 3 656 |
| **2** | 2B-H0203 | 3 | 2 | Balkong | 14 | 88 | 5 | | 93 | x | SOLGT | | | |
| **Etg. 3** | | | | | | | | | | | | | | |
| **1** | 1A-H0301 | 2 | 1 | Balkong | 9 | 55 | 5 | | 60 | | SOLGT | | | |
| **1** | 1A-H0302 | 3 | 2 | Balkonger | 14 | 73 | 5 | | 78 | x | SOLGT | | | |

* Ikke tilpasset rullestol.

** Rett til kjøp av P-plass i felles garasjeanlegg.

# PRISLISTE – ROTNESHAGEN
## TRINN 2

| 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/bred-bånd og akonto fyring vv) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 1A-H0303 | 4 | 3 | Balkonger | 19 | 91 | 5 | | 96 | x | SOLGT | | | |
| 1 | 1A-H0304 | 3 | 2 | Balkonger | 19 | 78 | 5 | | 83 | x | SOLGT | | | |
| 2 | 2A-H0301 | 2 | 1 | Balkong | 9 | 56 | 5 | | 61 | | SOLGT | | | |
| 2 | 2A-H0302 | 4 | 3 | Balkonger | 16 | 119 | 5 | | 124 | x | SOLGT | | | |
| 2 | 2A-H0303 | 3 | 2 | Balkonger | 15 | 78 | 5 | | 83 | x | SOLGT | | | |
| 2 | 2B-H0301 | 3 | 2 | Balkong | 9 | 76 | 5 | | 81 | x | SOLGT | | | |
| 2 | 2B-H0302 | 3 | 2 | Balkonger | 15 | 78 | 5 | | 83 | x | SOLGT | | | |
| 2 | 2B-H0303 | 3 | 2 | Balkonger | 22 | 88 | 5 | | 93 | x | SOLGT | | | |
| **Etg. 4** | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 | 1A-H0401 | 2 | 1 | Balkong | 9 | 55 | 5 | | 60 | | SOLGT | | | |
| 1 | 1A-H0402 | 4 | 3 | Balkong | 47 | 127 | 5 | | 132 | x | kr 11 350 000 | kr 41 604 | kr 11 391 604 | kr 5 058 |
| 1 | 1A-H0403 | 3 | 2 | Balkonger | 19 | 78 | 5 | | 83 | x | SOLGT | | | |
| 2 | 2A-H0401 | 2 | 1 | Balkong | 9 | 56 | 5 | | 61 | | SOLGT | | | |
| 2 | 2A-H0402 | 4 | 3 | Balkonger | 16 | 119 | 5 | | 124 | x | SOLGT | | | |
| 2 | 2A-H0403 | 3 | 2 | Balkonger | 15 | 78 | 5 | | 83 | x | SOLGT | | | |
| 2 | 2B-H0401 | 3 | 2 | Balkong+terrasse | 80 | 92 | 5 | | 97 | x | SOLGT | | | |
| 2 | 2B-H0402 | 3 | 2 | Balkonger | 15 | 78 | 5 | | 83 | x | SOLGT | | | |
| **Etg. 5** | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 | 1A-H0501 | 3 | 2 | Terrasse | 88 | 93 | 5 | | 98 | x | SOLGT | | | |
| 1 | 1A-H0502 | 3 | 2 | Balkonger | 19 | 78 | 5 | | 83 | x | SOLGT | | | |
| 2 | 2A-H0501 | 3 | 2 | Balkong | 9 | 78 | 5 | | 83 | x | SOLGT | | | |
| 2 | 2A-H0502 | 4 | 3 | Balkonger | 16 | 119 | 5 | | 124 | x | SOLGT | | | |
| 2 | 2A-H0503 | 4 | 3 | Balkong+takterrasse | 122 | 134 | 5 | | 139 | x | SOLGT | | | |
| **Etg. 6** | | | | | | | | | | | | | | |
| 2 | 2A-H0601 | 4 | 3 | Takterrasser | 193 | 144 | 5 | | 149 | x | SOLGT | | | |

* Ikke tilpasset rullestol.

** Rett til kjøp av P-plass i felles garasjeanlegg.

# PRISLISTE – ROTNESHAGEN
## TRINN 2

| Bolignr. | Rom | Soverom | Uteplass | TBA Uteplass | BRA-i | BRA-e | BRA-b | BRA samlet | Garasjeplass | Pris | Totale omkostninger | Total pris inkl. omkostninger | Felleskostnad pr mnd (inkl stipulert TV/bredbånd og akonto fyring vv) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **1/2-part av tomannsboliger / rekkehus** | | | | | | | | | | | | | |
| **RH 01** | 7 | 4 | Mark- og takterrasse | 28 | 181 | 7 | | 188 | 1 garasjepl. inkl. | kr 10 750 000 | kr 57 300 | kr 10 807 300 | kr 6 603 |
| **RH 02** | 7 | 4 | Mark- og takterrasse | 36 | 180 | 10 | | 190 | 1 garasjepl. inkl. | kr 10 450 000 | kr 57 007 | kr 10 507 007 | kr 6 575 |
| **RH 03** | 7 | 4 | Mark- og takterrasse | 36 | 178 | 9 | | 187 | 1 garasjepl. inkl. | kr 10 950 000 | kr 56 472 | kr 11 006 472 | kr 6 518 |
| **RH 04** | 7 | 4 | Mark- og takterrasse | 31 | 179 | 7 | | 186 | 1 garasjepl. inkl. | kr 9 500 000 | kr 56 771 | kr 9 556 771 | kr 6 546 |
| **RH 05** | 7 | 4 | Mark- og takterrasse | 39 | 178 | 9 | | 187 | 1 garasjepl. inkl. | **SOLGT** | | | |
| **RH 06** | 7 | 4 | Mark- og takterrasse | 27 | 181 | 5 | | 186 | 1 garasjepl. inkl. | kr 10 200 000 | kr 57 294 | kr 10 257 294 | kr 6 603 |
| **RH 07** | 7 | 4 | Mark- og takterrasse | 31 | 178 | 9 | | 186 | 1 garasjepl. inkl. | **SOLGT** | | | |

* Ikke tilpasset rullestol.

# PRISLISTE – ROTNESHAGEN
## TRINN 2

**Informasjon ved inngivelse av kjøpstilbud ved salgsstart:**
Ved salgsstart har medlemmer i USBL forkjøpsrett.
For å være med på salgsstarten må medlemmer i USBL inngi skriftlig kjøpstilbud til megler senest innen tirsdag 22.10.2024 kl 10:00.

Alle andre budgivere (dvs ikke-medlemmer i USBL) som vil delta ved salgsstart må inngi skriftlig kjøpstilbud til megler (via digital budportal) senest innen tirsdag 22.10.2024 kl. 12:00.

Alle kjøpstilbud må (minimum) ha en akseptfrist satt til 29.10.2024 kl. 16:00 for å være med i salgsstarten, da det forventes at det tar ca. 1 uke å avklare finansiering og salg/gjennomføre loddtrekning. Kjøpstilbud med forbehold vil normalt bli avslått av selger ved salgsstart, og det anbefales derfor å inngi kjøpstilbud uten forbehold. Alle boligene i prosjektet selges til faste priser iht. prisliste. Dersom det er flere som ønsker å kjøpe samme bolig vil det foretas en loddtrekning.

Det er mulig å påføre flere alternativer (2, 3, 4 osv.) på kjøpstilbudet, dersom det er flere boliger i prosjektet som er aktuelle for kjøp. Man kan sette opp så mange alternativer man ønsker. Det er imidlertid viktig og være oppmerksom på at kjøpstilbudet inkl. alternativene i prioritert rekkefølge er bindene. Man kan imidlertid kun få tildelt en bolig pr. kjøpstilbud. Dersom man ønsker å kjøpe flere boliger, må det sendes inn ett kjøpstilbud for hver av disse.

Kjøpstilbud mottatt etter de respektive tidsfristene (dvs. 22.10.24 kl. 10:00 for USBL-medlemmer og 22/10.2024 kl. 12:00 for ikke-medlemmer) vil behandles etter at hele salgsstarten er gjennomført, og boligene vil da selges til faste priser iht. «førstemann til mølla»-prinsippet. Selger forbeholder seg retten til å øke prisene på usolgte boliger.

**Finansiering:**
Selger vil kreve bekreftelse på finansiering, og finansieringsbevis må være vedlagt kjøpstilbudet - alternativt navn og direktetelefonnummer 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 egenkapitalen 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 fastsettes 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. 325.000. 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 inngivelse 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 garasjeanlegget.
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 m² bodplass for boliger under 50 m², ogmin. 5,0 m² for boliger som er 50 m² 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 tinglysingstidspunktet 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 500,-
Tinglysingsgebyr pr. pantedokument kr 500,-
Oppstartskapital til sameiet tilsvarende 3 mnd felleskostnader.

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 tinglysingsgebyr for skjøte og ett tinglysingsgebyr for pantedokument.

**Betalingsplan:**
10 % av kjøpesummen forfaller ved utstedt garanti jf. bustadoppføringslova § 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 salgsoppgave/prospekt og prisliste som finnes på dnbeiendom.no og prosjektets hjemmeside.

**Forkjøpsrett for Usbl-medlemmer**
Ved salgsstart vil alle medlemmer i Boligbyggelaget Usbl ha forkjøpsrett. 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.

**Oslo, 08.10.2024**