



PARKEN
FJELLHAMAR

Prisliste ajourført pr 01.10.2025

Etasje/Leil.-plan	Leil. nr.	Hus	Ant rom	Terrasse og balkongareal - TBA	BRA-i	BRA-e	BRA-samlet	Allokert rett til kjøp av garasje-plass	Pris	Dok.avgift	Tilknytnings-avgift fjernvarme	Startskapital sameie (2 x felleskost, beregnet eks energikost)	Totale omkostninger (inkl. tinglysnings-gebyrer)	Total pris inkl. omkostninger	Energikostnad (estimert kr 9 pr BRA)	Felleskostnad pr mnd (inkl. stipulert TV/brebånd, eks. energikost.)
1	6A-H0102	Hus A (Nord)	3-roms	7 m2	87	5	92	1	SOLGT							
1+2	6C-H0101	Hus A (Nord)	Townhouse	28 m2	111	5	116	2	kr 7 950 000	kr 9 720	kr 9 000	kr 7 904	kr 27 864	kr 7 977 864	kr 999	kr 3 952
1	6A-H0105	Hus A (Nord)	2-roms	13 m2	51	5	56	0	SOLGT							
1+2	4B-H0101	Hus B (Syd)	Townhouse	25 m2	134	5	139	2	SOLGT							
1+2	4C-H0101	Hus B (Syd)	Townhouse	25 m2	134	5	139	2	SOLGT							
1+2	4D-H0101	Hus B (Syd)	Townhouse	25 m2	134	5	139	2	SOLGT							
4	4A-H0408	Hus B (Syd)	4-roms	33 m2	167	7	174	2	kr 14 950 000	kr 14 650	kr 9 000	kr 11 488	kr 36 378	kr 14 986 378	kr 1 503	kr 5 744

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).

Dobbeltboligforsikring
Boligene i prosjektet selges med dobbeltboligforsikring. Forsikringen gir Kjøper en garanti mot doble bokostnader dersom det tar tid å selge nåværende primærbolig. Se infoskriv som er vedlagt i prospekt.

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 NOK 3 512,-pr kvm BRA-i for boligen. Dette utgjør ca kr 87,80 pr. BRA-i pr. seksjon i dok.avg.
Tilknytningsavgift fjernvarme kr.9 000,-pr seksjon (forskutteres av selger).
Tinglysningsgebyr for skjøte kr 500,-
Tinglysingsgebyr pr. pantedokument kr 740,-

Startkapital til sameiet tilsvarende 2 mnd felleskostnader, kan bli fakturert av forretningsfører ved overtagelse.

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.

Parkering og boder
Kjøp av p-plass (i garasjeanlegget) koster kr. 300.000,-. 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.

Parkeringsplassene tilfredsstiller SINTEF Byggforsk 312.130 fra mars 2015. Kjøper oppfordres til å besiktige bod og p-plass.

Det medfølger en stk. sportsbod til hver leilighet, som er seksjonert som tilleggsdel. Iht. TEK 17 er det krav om min. 2,5m2 bodplass for boliger under 50m2, og min. 5,0m2 for boliger som er 50m2 eller større. Selger forbeholder seg retten til å tildele garasjeplass(er).

Felleskostnader
Felleskostnader vil avhenge av hvilke tjenester sameiet ønsker utført i felles regi, og fordeles iht. vedtektene. Månedelige felleskostnader er stipulert til kr 32,-pr. BRA-i pr. måned for første driftsår, hvor man har lagt til grunn at kommunale avgifter, forsikring på bygget, strøm på fellesarealer, vaktmestertjenester som snømaking og renhold er inkludert. Tv/bredbånd med kr 400,- pr mnd kommer i tillegg. Felleskostnad pr. mnd. fremgår i prislisten ovenfor. I tillegg betales det for fjernvarme. Energiforbruk avleses individuelt og automatisk hver måned. (kr 9 per BRA-i er benyttet i utregningen ovenfor, det tas forbehold om endringer). Det presiseres at energitgifter vil være variable, samt at forbruk av energi er individuelt. Ut ifra dagens energipriser må man kunne forvente at prisene vil være høyere. Sameiet har inngått avtale med Energiservice (Viken fiber) som fakturerer etterskuddsvis etter forbruk (pr.måned). Driftskostnader garasjeanlegg er stipulert til kr 150,-pr måned for første driftsår, og skal betales av de som disponerer plass i garasjeanlegget.

Endelig budsjett fastsettes på generalforsamling i sameiet som avholdes våren 2024. 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 engasjert Olavsgaard Eiendom AS som forretningsfører for sameiet for første driftsår. Kostnader for dette er tatt inn i budsjett for felleskostnader.

Selger forbeholder seg retten til å endre priser på usolgte leiligheter.

Oslo, 16.2.2024