

Prisliste trinn 2

pr 05.11.2025



Bolig Tokkevegen	Type bolig	Status	Soverom	Total BRA	BRA-i (m2)	Sports- bod BRA -e (m2)	Balkong Terrasse	Carport (1)	Innskudd 60% (2)	Fellesgjeld 40% (2)	Totalpris	Omkostninger	Totalpris inkl omk	Rentekostnad andel fellesgjeld pr mnd	Andel driftskostnad pr mnd	Sum felleskostnad pr mnd brutto (3)	Sum felleskostnad pr mnd netto (4)
42	Leilighet 1. etg. firemannsbolig		2(3)	78	73	5	18	Ja	2.600.000	1.730.000	4.330.000	19.380	4.349.380	7.289	3.135	10.424	8.820
44	Leilighet 1. etg. firemannsbolig		2(3)	78	73	5	18	Ja	2.590.000	1.720.000	4.310.000	19.380	4.329.380	7.255	3.135	10.390	8.794
40A	Leilighet 2. etg. firemannsbolig		2(3)	78	73	5	18	Ja	2.630.000	1.750.000	4.380.000	19.380	4.399.380	7.373	3.135	10.508	8.886
40B	Leilighet 2. etg. firemannsbolig		2(3)	78	73	5	18	Ja	2.630.000	1.750.000	4.380.000	19.380	4.399.380	7.373	3.135	10.508	8.886

Finansiering: Det er lagt til grunn annuitetslån i finansinstitusjon med 5,05 % 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 del av innskuddet betales 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 545. Registrering av pant i grunnboken kr 545. Gebyr utskrift av grunnbok kr 290. Tilknyningsavgift TV/internett kr 3.000. Omkostninger totalt kr 19.380. Det tas forbehold om endringer i statlige satser mv.

Praktisk informasjon

Det er lagt til grunn annuitetslån i finansinstitusjon med 5,05 % rente over 40 år med 20 års avdragsfrihet (20+20)

- (1) Boligene leveres med carport. Firemannsboligene har carport i felles bygg på fire carporter.
- (2) Innskuddet er den del av kjøpesummen du betaler for boligen. Andel fellesgjeld er ferdig finansiert gjennom borettslaget.
- (3) Brutto felleskostnader er sum av renter på andel fellesgjeld og driftskostnader pr måned.
- (4) 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 ca 30% fordelt likt på alle boliger og 70% fordelt etter areal (BRA). Det er lagt til grunn ca. kr. 3.135 pr. mnd. i snitt pr. bolig i driftskostnader. Kostnadene er beregnet på gjeldende prisnivå i 2025. 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: Tokkevegen 42 – Boligen har et innskudd på kr 2.560.000 og felleskostnader på 10.424. Om du velger å innbetale hele fellesgjelden på kr 1.732.000, vil månedlig felleskostnad reduseres ned til kr 3.135. 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 Grenland Boligbyggelag, må du melde deg inn. Innmelding og betaling kan du gjøre på nettsiden: www.gbbi.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	42	44	40A	40B
Avdrag pr mnd fra år 21	4.189	4.170	4.238	4.238
Sum felleskostnad etter avdragsfri periode	14.164	14.560	14.746	14.746