

Prisliste Karlshus Terrasse

Oppdatert 01.12.2025



Etg.	Leil.	Rom	Sov	Uteplass	TBA	BRA-i	BRA-e	BRA-b	BRA	Pris	Oppstartskapital sameie	Totale omkostninger	Total pris inkl. omkostninger	Felleskostnad pr mnd
1	1	3-roms	2	Markterrasse innglasset	0 m²	71 m²	5,0 m²	16 m²	92 m²	4 850 000,-	7 100,-	23 860,-	4 873 860,-	1 734,-
	2	3-roms	2	Balkong + uteplass	16,9 m²	80,2 m²	5,4 m²	-	85,6 m²	5 900 000,-	8 020,-	26 810,-	5 926 810,-	1 909,-
	3	2-roms	1	Balk.+uteplass+priv. Taktterr	18,2 m²	64,2 m²	5,0 m²	-	69,2 m²	4 550 000,-	6 420,-	21 680,-	4 571 680,-	1 605,-
	4	3-roms	2	Balkong+uteplass	14,9 m²	78,5 m²	5,0 m²	-	83,5 m²	5 550 000,-	7 850,-	26 260,-	5 576 260,-	1 877,-
	5	3-roms	2	Balkong innglasset	-	83,2 m²	5,4 m²	10 m²	98,6 m²	5 750 000,-	8 320,-	27 760,-	5 777 760,-	1 966,-
	6	3-roms	2	Balkong innglasset	-	82,8 m²	5,0 m²	10 m²	97,8 m²	5 700 000,-	8 280,-	27 640,-	5 727 640,-	1 958,-
	7	2-roms	1	Balkong Innglasset	-	63,9 m²	5,5 m²	10 m²	79,4 m²	4 050 000,-	6 390,-	21 580,-	4 071 580,-	1 599,-
2	8	3-roms	2	Balkong innglasset	-	71 m²	5,0 m²	16 m²	92 m²	5 250 000,-	7 100,-	23 860,-	5 273 860,-	1 734,-
	9	3-roms	2	Balkong + uteplass	16,9 m²	80,2 m²	5,4 m²	-	85,6 m²	6 250 000,-	8 020,-	26 810,-	6 276 810,-	1 909,-
	10	2-roms	1	Balk.+uteplass+priv.takkterr	17,7 m²	64,2 m²	5,0 m²	-	69,2 m²	4 900 000,-	6 420,-	21 680,-	4 921 680,-	1 605,-
	11	3-roms	2	Balkong	12,5 m²	98,8 m²	5,0 m²	-	103,8 m²	7 550 000,-	9 880,-	32 770,-	7 582 770,-	2 263,-
	12	2-roms	1	Balkong innglasset	-	59,4 m²	5,4 m²	10 m²	74,8 m²	4 350 000,-	5 940,-	20 130,-	4 370 130,-	1 513,-
	13	2-roms	1	Balkong innglasset	-	59,2 m²	5,0 m²	10 m²	74,2 m²	4 300 000,-	5 920,-	20 060,-	4 320 060,-	1 509,-
	14	2-roms	1	Balkong innglasset	-	58,1 m²	5,1 m²	10 m²	73,2 m²	4 100 000,-	5 810,-	19 720,-	4 119 720,-	1 489,-
	15	2-roms	1	Balkong	10 m²	52,6 m²	5,1 m²	-	57,7 m²	3 600 000,-	5 260,-	17 950,-	3 617 950,-	1 384,-
	16	2-roms	1	Balkong	10 m²	49,8 m²	5,3 m²	-	55,1 m²	3 400 000,-	4 980,-	17 040,-	3 417 040,-	1 331,-
	17	3-roms	2	Balkong	10 m²	85,1 m²	5,1 m²	-	90,2 m²	5 900 000,-	8 510,-	28 370,-	5 928 370,-	2 002,-
3	18	3-roms	2	Balkong innglasset	-	71 m²	5,0 m²	16 m²	92 m²	5 450 000,-	7 100,-	23 860,-	5 473 860,-	1 734,-
	19	3-roms	2	Balkong + uteplass	16,9 m²	80,2 m²	5,4 m²	-	85,6 m²	6 450 000,-	8 020,-	26 810,-	6 476 810,-	1 909,-
	20	2-roms	1	Balk.+uteplass+priv. takterr	17,7 m²	64,2 m²	5,0 m²	-	69,2 m²	5 100 000,-	6 420,-	21 680,-	5 121 680,-	1 605,-
	21	3-roms	2	Balkong	12,5 m²	98,8 m²	5,0 m²	-	103,8 m²	7 800 000,-	9 880,-	32 770,-	7 832 770,-	2 263,-
	22	2-roms	1	Balkong innglasset	-	59,4 m²	5,4 m²	10 m²	74,8 m²	4 550 000,-	5 940,-	20 130,-	4 570 130,-	1 513,-
	23	2-roms	1	Balkong innglasset	-	59,2 m²	5,0 m²	10 m²	74,2 m²	4 500 000,-	5 920,-	20 060,-	4 520 060,-	1 509,-
	24	2-roms	1	Balkong innglasset	-	58,1 m²	5,0 m²	10 m²	73,1 m²	4 300 000,-	5 810,-	19 720,-	4 319 720,-	1 489,-
	25	2-roms	1	Balkong	10 m²	52,6 m²	5,0 m²	-	57,6 m²	3 800 000,-	5 260,-	17 950,-	3 817 950,-	1 384,-
	26	2-roms	1	Balkong	10 m²	49,8 m²	5,0 m²	-	54,8 m²	3 600 000,-	4 980,-	17 040,-	3 617 040,-	1 331,-
	27	3-roms	2	Balkong	10 m²	85,1 m²	5,0 m²	-	90,1 m²	6 100 000,-	8 510,-	28 370,-	6 128 370,-	2 002,-
4	28	4-roms	3	Terrasse + uteplass	86,9 m²	154,3 m²	7,4 m²	-	161,7 m²	11 800 000,-	15 430,-	50 590,-	11 850 590,-	3 319,-
	29	4-roms	3	Terrasse + uteplass	36,8 m²	119,6 m²	5,0 m²	-	124,6 m²	10 500 000,-	11 960,-	39 450,-	10 539 450,-	2 658,-
	30	3-roms	2	Takterrasse + uteplass	56,5 m²	95 m²	5,0 m²	-	100 m²	8 900 000,-	9 500,-	31 560,-	8 931 560,-	2 190,-

Arealbetegnelse - forklaring

- BRA:

Bruksareal, det totale arealet innenfor boligens yttervegger (summen av BRA-i, BRA-e og BRA-b).
- BRA-i:

Internt bruksareal. Arealet innenfor boligens yttervegger, som stuer, soverom, kjøkken og innvendige boder.
- BRA-e:

Eksternt bruksareal. Areal som tilhører boligen, men som ligger fysisk adskilt fra den, for eksempel en eksternt bod eller garasje.
- BRA-b:

Innglasset balkong. Arealet av innglassede balkonger, verandaer eller altaner tilknyttet boligen.
- TBA:

Terrasse- og balkongareal. Areal av åpne balkonger, altaner og terrasser tilknyttet boenheten. Dette arealet er ikke en del av det totale bruksarealet (BRA).



Michael Almvik Meyer

Eiendomsmegler

Michael.Meyer@dnbeiendom.no

Tlf: 480 62 870

Kate Sandø

Eiendomsmegler

kate.sando@dnbeiendom.no

Tlf: 41454569

Prisliste Karlshus Terrasse

KARLSHUS
TERRASSE

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 dokumenteres f.eks. ved kopi av kontoutskrift).

Bebyggelsen areal

Det henvises til opplysninger i salgsoppgave / eiendommen fra A-Å.

Felleskostnader (estimert):

Felleskostnader vil avhenge av hvilke tjenester sameiet ønsker utført i felles regi, og fordeles ihht. vedtektene. Månedlige felleskostnader fremkommer av prislisten ovenfor, hvor man har lagt til grunn at, forsikring på bygget, strøm på fellesarealer, vaktmestertjenester som snømåking 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 engasjert forretningsfører for sameiet for første driftsår. Kostnader for dette er tatt inn i budsjett for felleskostnader.

Kommunale avgifter for den enkelte seksjon faktureres direkte fra kommunen.

Fiberleverandør inn til bygget, hver seksjon velger eget abonnement.

Oppvarming fjernvarme. Målere settes inn og seksjonseier vil bli fakturert for faktisk forbruk via sameiet (forretningsfører)

Parkering og boder:

Det medfølger en stk. sportsbod til hver bolig, lokalisert til parkeringskjeller.

Kjøp av biloppstillingsplass (i garasjeanlegget) koster kr. 350.000,-. Driftskostnader garasjeanlegg er stipulert til 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. Dette kan bli søkt organisert som tilleggsdel(er) til Kjøpers boligseksjon, skilles ut som en egen eiendom, eller bli lagt som fellesareal med tidsbegrenset vedtektsfestet bruksrett (30 år).

Dokumentavgift/omkostninger:

Det skal i tillegg til kjøpesummen betales følgende: Dokumentavgiften utgjør 2,5 % av tomtens salgsverdi på tinglysningstidspunktet for den enkelte seksjon. P.t. er tomteverdien antatt å være kr 8.834,- pr kvm BRA-i for boligen. Dette utgjør kr 220,85 pr. BRA-i pr. seksjon i dok.avg. Tinglysningsgebyr for skjøte kr 545,- Tinglysningsgebyr pr. pantedokument kr 545,- Oppstartskapital til sameiet: Kr 100,- pr kvm BRA-i. Se prisliste.

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 tinglysningstidspunktet. Det tas forbehold om endringer av omkostningsbeløpene som følge av politiske vedtak eller lovendringer. Prisen som fremkommer i tabellen ovenfor tar forbehold om ett tinglysningsgebyr for skjøte og ett tinglysningsgebyr for pantedokument.

Betalingsplan:

Kr 100.000,- av kjøpesummen forfaller ved utstedt garanti jf. bustadoppføringslova § 12.

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.

Renter på klientkonto tilfaller Kjøper frem til forskuddsgaranti jf. bustadoppføringslova § 47 er stilt, eller skjøtet er tinglyst, forutsatt at de overstiger 1/2 R.

Oppgjør og eventuelt deloppgjør til Selger vil kun skje mot tinglyst skjøte eller mot garanti for tilsvarende beløp jf. bustadoppføringslova § 47.

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.

Råde, 17.11.2025

DNB Eiendom

Michael Almvik Meyer
Eiendomsmegler
Michael.Meyer@dnbeiendom.no
Tlf: 480 62 870

Kate Sandø
Eiendomsmegler
kate.sando@dnbeiendom.no
Tlf: 41454569