

MOD 80 EXTREM 2,0 PÅ TOMT 49 - PROJEKTBUDET



PROJEKTÖVERSIKT

INFLYTTNING DECEMBER 2017?

Beskrivning	Budget	Storlek	Betalning
Tomt, 49 inkl. väg, vatten & avlopp & samfällighet	550 000 kr	2 000 m2	Lyft 1-vid köp
Totalt	550 000 kr	2 000 m2	275 kr/m2

PROJEKTÖVERSIKT HUS UPPSATT/BYGGT

Beskrivning	Budget	Storlek	Betalning/lyft
Gjutning betongplatta med golvvärme, VA	150 000 kr	80 m2	Lyft 1 - vid köp
HUS MOD 80 Väderskydd, klart utvänd. ej mål.	518 000 kr	100 + 125	Lyft 2 -inför installation
Nyckelfärdigt	525 000 kr	70 m2	Lyft 3 - Inflyttning
Totalt	1 193 000 kr	70 m2	17 043 kr/m2

TILLÄGG OCH ÖNSKEMÅL

Beskrivning	Budget	Storlek/Faktiska kost	Betalning/Lyft
Lång livslängd, ceder, fibercement, MOD original	45 000 kr	71 m2	Lyft 2 -inför installation
Takutsprång 1,5 och 3 m, 1025 kr/m2 +moms inbyggd balk/pelare, MOD EXTREME	39 000 kr	38 m2	Lyft 2 -inför installation
extraFönster till golv och fler dörrar, höjd 2600	40 000 kr	passivhusklassat	Lyft 2 -inför installation
Bygglovsavgift, nya handlingar, elinkoppling vattenfall och överta pantbrev för en miljon.	85 441 kr		Lyft 2 Inflyttning
Byggledning, BAS P&U, Kontrollansvarig	30 000 kr		
Markarbeten, extrafyll under hus samt väg	85 000 kr		Lyft 1- vid köp
Elförändringar utöver svensk standard, samt utvändig vattenkran.	17 500 kr		Lyft 2 inflyttning
Borrat för bergvärme (upgr. från luft/vatten pump)	65 000 kr		Lyft 1 - vid köp
Energi & Komfortpaketet plus kyla	60 000 kr		Lyft 2 - inför installation
Extra garderober mot v. 1.0 samt skjutdörrar	17 500 kr		
Bygga räcken till altan som tomt 38, nät/trä		beräknat pris 20 000	Extra beställning - ingår ej! ÄTA
Markarbeten gräsmatta som hus 15		beräknat pris 45 000	Extra beställning - ingår ej! ÄTA
2 lass gårdsgrus + 1 lass sten + duk		17 000 kr.	
Trall 100 m2 som hus på tomt 38		beräknat pris 70 000 inkl underbyggnad	Extra beställning - ingår ej! ÄTA
Kamin med ventstyrning		36 500	Extra beställning
Dubbel vask badrum		900	
Gäststuga MOD 30		330 000,00 kr	Extra beställning
Carport till gäststugan		33 500 kr	Extra beställning
Totalt	484 441 kr		
Tillsammans ny total	2 227 441 kr		
Avgår rabatt	-27 441 kr		
TOTALT	2 200 000 kr		

10% av entreprenadkontraktet får kunden hålla inne med tills godkänd slutbesiktning
Tomten 500 000 kr är ett köpebrev. Resterande är på entreprenadkontrakt.

Kostnader: Vad kostar det att bo i huset!? (Räknat på 2,1 miljoner kr.)
Insats: privat 315 000 kr. ingen ränta räknad. (Vissa räknar med 5% topplån ger 11 025 kr efter skatteavdrag) - Vi erbjuder det via oss på Byggsigurd. (Ni Lånar då 100%, insats 0 kr.)
Lån 85% till 1,5% ränta rörligt 3 mån: 1 785 000 kr. 18 742 kr (efter 30 % skatteavdrag)
Elkostnader 7 000 kWh (uppvärmning och hushållsel) 9 000 kr. (MOD 180 drog år 1, 8,5 kWh inklusive hushållsel)
Försäkring: 4500 kr.
Sopor 20 kg/ 14 dagar: 2 855 kr
Slamtömning vart annat år: 1 365 kr
Samfällighet, våghållning mark: 4 125 kr.
Fastighetsavgift de första 15 åren: 0 kr.
TOTALKOSTNAD: 3 400 kr/ månad vid 1,5% ränta
(med topplån 4 300 kr/mån samt en avbetalning om ca 2 625 kr/mån i 10 år.)

Vid 4% ränta blir månadsutgiften 6 000 kr/mån. Observera att om räntan stiger beror det på att inflationen stiger och huset stiger i värde i takt med inflationen. En form av avbetalning men det gäller att planera så att man har råd med den. Därför är det vettigt att lägga undan t. ex. 2000 kr/mån nu till ett eget konto, aktiefonder eller annat sparande som man kan utnyttja när räntan stiger! Eller gör man avbetalning som bankerna önskar.

Jag och min fru räknar med 3-4% ränta på sikt som ett snitt de närmaste 10 åren och sparar mellanskillnaden. Detta i stället för att binda lånet på 10 år och betala 3% ränta. Blir räntan högre än 4% så tar vi från sparade medel för att ersätta mellanskillnaden. Men troligtvis så blir den inte det över de 10 åren och vi far ut och reser för mellanskillnaden.