

Pri sl i st e 2026

SØNDERSRØD HAGEBY • Le i l i g h e t e r • S a l g s t r i n n 1



1 ledig leilighet i 5- manns bolig med beliggenhet på Søndersrød i Helgeroa, Larvik kommune.

Pr. 01. 01. 2026							F e l l e s g j e l d - 60%								S t a t u s
B l o k k n r / e t a s j e n r	A n t a l l r o m	B r u k s - a r e a l m ²	P r i n n e r - r o m m ²	T e r r a s s e / b a l k o n g / a l t a n	P a r k e r i n g i n k l .	A n d e l s - b e v i s k r	I n n s k u d d 40 % k r	F e l l e s g j e l d 60 % k r	R e n t e r a n d e l f e l l e s g j e l d k r p r . m d . *	F e l l e s - k o s t n a d e r k r p r . m d . **	T o t a l e f e l l e s - k o s t a n d e r k r p r . m d . ***	R e n t e - f r a d r a g k r p r . m d . ****	O m k o s t - n i n g e r k r	T o t a l k j ø p e s u m i n k l . a n d e l s b e v i s o g o m k o s t n i n g e r k r	
LH3B, 2. et g.	3	64,9	59,8	10,1	JA	5 000	1 160 000	2 072 641	8 981	4 159	13 141	2 066	17 944	3 250 585	L e d i g

*) Renter andel fellesgjeld er beregnet ut fra et annuitetslån som løper over 45 år med 5,20 % rente og avdragsfritt de første 15 årene.
**) Felleskostnader pr. måned er beregnede driftutgifter uten hensyn til skattefradrag for rentekostnader - se neste side for beskrivelse av hva som inngår i felleskostnadene.
***) Totale felleskostnader er summen av renter andel fellesgjeld pr. måned og felleskostnader pr. måned.
****) Rentefradrag pr. måned viser skattefradrag for renter andel fellesgjeld pr. måned.



Andelsbevisene på kr 5 000,- pr. andel kommer i tillegg til kjøpesummen og vil bli overført borettslaget som oppstartskapital.

Renter andel fellesgjeld pr. måned er beregnet ut i fra et annuitetslån som løper over 45 år med 5,6 % rente og avdragsfritt de første 15 årene. Vi gjør oppmerksom på at rentenivået kan endre seg.

Felleskostnader pr. måned er beregnede driftsutgifter uten hensyn til skattefradrag for rentekostnader. Disse felleskostnadene inkluderer blant annet kommunale avgifter, forsikring av byggene, felles strøm, kabel tv, internett, snømåking, plenklipp, generelt ytre vedlikehold m.m. Vi gjør oppmerksom på at borettslaget hvert år fastsetter budsjett for felleskostnader.

Totale felleskostnader pr. måned er summen av renter andel fellesgjeld pr. måned og felleskostnader pr. måned uten hensyn til skattefradrag for rentekostnader. Vi gjør oppmerksom på at rentenivåen kan endre seg og at borettslaget hver år fastsetter budsjett for felleskonstader.

Rentefradrag pr. måned viser skattefradrag, pt. 23%, av renter andel fellesgjeld pr. måned. Vi gjør oppmerksom på at skattesatsen kan endre seg.

Omkostninger utgjør kr 12 944,- og omfatter dokumentavgift for overskjøting av tomt til borettslaget kr 10 187,-, tinglysningsgebyr til staten for overføring av andel i borettslag kr 545,-, tinglysningsgebyr til staten for kjøpers eventuelle panterettsdokumenter med attest kr 545,- pr. stk. og etableringsgebyr for borettslagslån kr 1 667,-. Vi tar forbehold om at endringer i gebyrer kan påvirke omkostningenes størrelse.

Borettslaget er med i en sikringsordning som gjør at nedbetaling av fellesgjeld gjøres på en sikker og betryggende måte. Det gis også mulighet for individuell nedbetaling (IN-ordning) av fellesgjeld, tidspunkt fastsettes av USBL. Dette gir deg som andelseier mulighet til å betale ned deler av eller hele din andel av borettslagets fellesgjeld.

Salgsvilkår i henhold til opplysninger gitt i salgsoppgaven/prospekt. Boligene selges til faste priser etter prinsippet om «førstemann til mølla». Selger forbeholder seg retten til, uten forutgående varsel, å endre prisene på usolgte enheter.



Tom Erik Henriksen
Eiendomsmegler
41 63 27 72
teh@privatmegleren.no

