

Prisliste 2026

SØNDERSRØD HAGEBY

• Leiligheter

• Salgstrinn 2



10 leiligheter i 5- og 6-manns bolig med beliggenhet på Søndersrød i Helgeroa, Larvik kommune.

Pr. 01.01.2026							Fellesgjeld - 60%								Stat us
Bl okk nr / etasje nr	Antal l rom	Bruks-areal m ²	Primær-rom m ²	Terrasse/balkong/altan	Parkering inkl.	Andelsbevis kr	Innskudd 40 % kr	Fellesgjeld 60 % kr	Renter andel fellesgjeld kr pr. md. *	Felleskostnader kr pr. md. **	Total felleskostnader kr pr. md. ***	Rente- fradrag kr. pr. md. ****	Ørskost-ninger kr	Total kjøpesum inkl. andelsbevis og ørskostninger kr	
LH4A, 1. etg	3	72,7	66,9	10,5	JA	5 000	1 200 000	2 290 000	9 637	4 465	14 102	2 217	17 944	3 507 944	Ledig
LH5A, 1. etg	3	72,7	66,9	10,5	JA	5 000	1 200 000	2 290 000	9 637	4 465	14 102	2 217	17 944	3 507 944	Ledig
LH5B, 1. etg	3	80,2	74,6	10,5	JA	5 000	1 260 000	2 490 000	10 479	4 555	15 034	2 410	17 944	3 767 944	Ledig
LH5A, 2. etg	3	72,7	66,9	10,0	JA	5 000	1 216 000	2 350 000	9 890	4 465	14 354	2 275	17 944	3 583 944	Ledig
LH6A, 1. etg	2/3	64,9	59,8	10,2	JA	5 000	1 100 000	2 060 000	8 669	4 159	12 829	1 994	17 944	3 177 944	Ledig
LH6A, 2. etg	2/3	64,9	59,8	10,1	JA	5 000	1 120 000	2 120 000	8 922	4 159	13 081	2 052	17 944	3 257 944	Ledig
LH7A, 1. etg	2/3	64,9	59,8	10,2	JA	5 000	1 100 000	2 060 000	8 669	4 159	12 829	1 994	17 944	3 177 944	Ledig
LH7B, 1. etg	3	81,8	76,4	10,2	JA	5 000	1 300 000	2 490 000	10 479	4 578	15 057	2 410	17 944	3 807 944	Ledig
LH7A, 2. etg	2/3	64,9	59,8	10,1	JA	5 000	1 120 000	2 120 000	8 922	4 159	13 081	2 052	17 944	3 257 944	Ledig

*) Renter andel fellesgjeld er beregnet ut fra et annuitetslån som løper over 45 år med 5,05 % 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 de inkluderer.

***) Totale felleskostnader er summen av renter andel fellesgjeld pr. måned og felleskostnader pr. måned.

****) Rente fradrag pr. måned viser skattefradrag for renter andel fellesgjeld pr. måned.

SØNDERSRØD HAGEBY

• Leiligheter

• Salgstrinn 2



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 5,05 % 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 felleskostnader.

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 ved kjøpstidspunkt eller senere. Dette gir deg som andelseier mulighet til å betale ned deler av eller hele din andel av borettslagets fellesgjeld.

Feltet blir delt inn i to salgs- og byggetrinn. Byggetrinn 2 (leilighetsblokk 4, 5, 6 og 7) legges ut for salg etter byggetrinn 1. Ta kontakt med megler for nærmere informasjon.

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.

Det skal være godt å komme hjem!



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



Janne Rygge
Eiendomsmegler
95 00 96 40
janne.rygge@privatmegleren.no