

Prisliste 2026

SØNDERSRØD HAGEBY

• Leiligheter

• Salgstrinn 2



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

Pr. 01.08.2026							Fellesgjeld - 60%										Status
Blokk nr / etasje nr	Antall rom	Bruksareal m2	Primærrom m2	Terrasse/balkong/altan	Parkeringsinkl.	Andelsbevis kr	Innskudd 40 % kr	Fellesgjeld 60 % kr	Renter andel fellesgjeld og lån kr pr. mnd. *	Låntilnæling av bygg	Avdrag kr. pr. mnd.	Felleskostnader kr pr. mnd. **	Total felleskostnader kr pr. mnd. ***	Rente-fradrag kr. pr. mnd. ****	Ordkostninger kr	Total kjøpesum inkl. andelsbevis og ordkostninger kr	
LH4A 1. etg	3	72,7	66,9	10,5	JA	5 000	1 210 000	2 282 909	10 096	31 402	205	4 172	14 473	2 322	17 944	3 510 853	Ledig
LH5A 1. etg	3	72,7	66,9	10,5	JA	5 000	1 210 000	2 282 909	10 096	31 402	205	4 172	14 268	2 322	17 944	3 510 853	Ledig
LH6A 1. etg	2/3	64,9	59,8	10,2	JA	5 000	1 120 000	2 042 603	9 033	28 033	183	3 882	13 098	2 078	17 944	3 180 547	Ledig
LH6A 2. etg	2/3	64,9	59,8	10,1	JA	5 000	1 140 000	2 102 679	9 295	28 033	183	3 882	13 360	2 138	17 944	3 260 623	Ledig
LH7A 1. etg	2/3	64,9	59,8	10,2	JA	5 000	1 120 000	2 042 603	9 033	28 033	183	3 882	13 098	2 078	17 944	3 180 547	Ledig
LH7B 1. etg	3	81,8	76,4	10,2	JA	5 000	1 300 000	2 493 177	11 030	35 332	231	4 272	15 533	2 537	17 944	3 811 121	Ledig
LH7A 2. etg	2/3	64,9	59,8	10,1	JA	5 000	1 140 000	2 102 679	9 295	28 033	183	3 882	13 360	2 138	17 944	3 260 623	Ledig

*) 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 de inkluderer.
***) Totale felleskostnader er summen av renter andel fellesgjeld og lån pr. måned, samt felleskostnader pr. måned.
****) Rente-fradrag 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 5,2 % rente og avdragsfritt de første 15 årene. Vi gjør oppmerksom på at rentenivået kan endre seg. Borettslaget har i tillegg tatt opp et lån til maling av alle leilighetsbyggene. Nedbetaling over 10 år til 5,2% rente.

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 rentenivået 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, tidspunkt fastsettes av USBL. 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!

PRIVATMEGLEREN
LARVIK



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



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