

Prisliste 2026

SØNDERSRØD HAGEBY

• Leiligheter

• Salgstrinn 2



8 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	Ant al l rom	Bruks- areal m ²	Pr i m æ - rom m ²	Terrasse/ bal kong/ al tan	Parker ing i nkl .	Andel s- bevi s kr	I nnskudd 40 % kr	Fel lesgj el d 60 % kr	Rent er andel fel lesgj el d kr pr. m d. *	Fel les- kost nader kr pr. m d. **	Tot al e fel les- kost nader kr pr. m d. ***	Rent e- f radrag kr. pr. m d. ****	Ør kost - ni nger kr	Tot al kjøpesum i nkl . andel sbevi s og ør kost ni nger kr	
LH4A, 1. et g	3	72,7	66,9	10,5	JA	5 000	1 210 000	2 282 909	9 893	4 420	14 313	2 275	17 944	3 510 853	Ledi g
LH4B, 1. et g	3	80,2	74,6	10,5	JA	5 000	1 300 000	2 493 177	10 804	4 504	15 308	2 485	17 944	3 811 121	Ledi g
LH5A, 1. et g	3	72,7	66,9	10,5	JA	5 000	1 210 000	2 282 909	9 893	4 420	14 313	2 275	17 944	3 510 853	Ledi g
LH6A, 1. et g	2/3	64,9	59,8	10,2	JA	5 000	1 120 000	2 042 603	8 851	4 110	12 961	2 036	17 944	3 180 547	Ledi g
LH6A, 2. et g	2/3	64,9	59,8	10,1	JA	5 000	1 140 000	2 102 679	9 112	4 110	13 222	2 096	17 944	3 260 623	Ledi g
LH7A, 1. et g	2/3	64,9	59,8	10,2	JA	5 000	1 120 000	2 042 603	8 851	4 110	12 961	2 036	17 944	3 180 547	Ledi g
LH7B, 1. et g	3	81,8	76,4	10,2	JA	5 000	1 300 000	2 493 177	10 804	4 527	15 331	2 485	17 944	3 811 121	Ledi g
LH7A, 2. et g	2/3	64,9	59,8	10,1	JA	5 000	1 140 000	2 102 679	9 112	4 110	13 222	2 096	17 944	3 260 623	Ledi 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 de inkluderer.

***) 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 5,05 % 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 rentenivået kan endre seg og at borettslaget hver år fastsetter budsjett for felleskostnader.

Rentebrutto pr. måned viser skattebrutto, 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!



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



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