

# Salgsopstilling

Adresse: Regimentsvej 5 4., 3520 Farum  
Kontantpris: 4.195.000

Sagsnr.: 33MST-000588  
Ejerudgift/md.: 4.873,00

Dato: 04.07.2018



## Beskrivelse:

### **Den gamle Farum Kaserne undergår en skøn forvandling i disse år!**

Nye boliger i sublim kvalitet bliver nu bygget omkranset af de skønneste grønne omgivelser, hvor der er plads til både leg for børnene, men også afslapning for forældrene efter en lang og krævende arbejdsdag. The Gate tæller 5 stk. 1-plans huse, der er tegnet med vægt på suveræn kvalitet, en høj grad af funktionalitet og et minimalt behov for vedligeholdelse. Det arkitektoniske udtryk er klassisk dansk, og boligerne får deres helt egen unikke identitet samtidig med, at de indgår som en naturlig del af området. Byggeriet opføres selvfølgelig i vores sædvanlige høje kvalitet.

Det kan herudover nævnes at følgende medfølger i basisprisen:

- Velfac træ/alu vinduer – absolut top product på markedet
- Murede vægge – ingen billige vægge i gips eller træ m.v.
- Tarkett eksklusive trægulve
- Glasfilt på alle vægge
- Svane Køkkenet – inventar i topkvalitet og design
- Gulvvarme i hele boligen

Skynd dig at kontakte os, hvis du skal bo i disse luksuriøse omgivelser!

## Vigtig information:

Der gøres opmærksom på, at en købsaftale, hvis denne alene er underskrevet af køber, er et tilbud til sælger, og at sælger ikke er forpligtet til at acceptere tilbuddet, heller ikke selv om det måtte være i overensstemmelse med udbudsvilkårene.

Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Matilde Andersen

Adresse: Regimentsvej 5 4., 3520 Farum  
Kontantpris: 4.195.000

Sagsnr.: 33MST-000588  
Ejerudgift/md.: 4.873,00

Dato: 04.07.2018



Adresse: Regimentsvej 5 4., 3520 Farum  
Kontantpris: 4.195.000

Sagsnr.: 33MST-000588  
Ejerudgift/md.: 4.873,00

Dato: 04.07.2018

Ejendomsdata:

**Ejendommen**

Ejendomstype: Villa  
Må benyttes til: Helårsbeboelse  
Ifølge: BBR meddelelse  
Kommune: Furesø Kommune  
Matr.nr.: 98aq Farum by, Farum  
BFE-nr.: 0  
Zonestatus: Byzone  
Vand: Privat, alment vandforsyningsanlæg  
Vej:  
Kloak: Separatkloakeret: spildevand + delvis tag- og overfladevand  
Varmeinstallation: Fjernvarme  
Opført/ombygget år: 2018

**Arealer**

Grundareal udgør: 316 m<sup>2</sup>  
- heraf vej: m<sup>2</sup>  
Grundareal ifølge: Tingbog  
Hovedbyg.bebyg.areal: 0 m<sup>2</sup>  
  
Kælderareal: 0 m<sup>2</sup>  
Udnyttet tagetage: 0 m<sup>2</sup>  
Boligareal i alt: 120 m<sup>2</sup>  
Andre bygninger i alt: 0 m<sup>2</sup>  
  
Bygningsareal ifølge: BBR  
- af dato: 12-12-2017

**Vurdering og ejendomsværdiskat (anslået)**

Offentlig vurdering pr.: 2019  
Offentlig ejendomsværdi: 3.850.000  
Heraf grundværdi: 450.000  
Evt. ejerboligværdi:  
Grundlag for ejd. værdiskat: 3.000.000  
Grundskatteloftsværdi: 300.000

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):  
Køle-/fryseskab: Siemens, Emhætte: Siemens, Keramisk kogeplade: Siemens, Ovn: Siemens

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Abonnementer:

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Regimentsvej 5 4., 3520 Farum  
Kontantpris: 4.195.000

Sagsnr.: 33MST-000588  
Ejerudgift/md.: 4.873,00

Dato: 04.07.2018

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på:  
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:  
Svamp: Ja                                      insekt: Ja                                      rørskade: Ja  
Forbehold:

Andre forhold af væsentlig betydning:

Da ejendommen er beliggende i byzone, er ejendommen områdeklassificeret som lettere forurenede. Lettere forurening er forurening, som ligger over et defineret mindstekriterium, men under kriterierne for kortlægning som forurenede.

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 7.000                                      Forbrug:  
Udgiften er beregnet i år:

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme  
Ejendommens supplerende varmekilde:  
Oplysningerne stammer fra: Anslået tal

Øvrige udgifter vedrørende ejendommens drift og vedligeholdelse:

Køber gøres opmærksom på, at der vil være udgifter til energi, vand, evt. lovpligtige eftersyn af forsyningsanlæg, evt. andre forbrugsafhængige forhold samt løbende vedligeholdelse, og at disse udgifter ikke fremgår af hverken salgsopstillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:

Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Der vil ikke blive udarbejdet tilstandsrapport  
Elinstallationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet Elinstallationsrapport  
Energimærkning: Ikke relevant for den pågældende ejendomstype

Adresse: Regimentsvej 5 4., 3520 Farum  
Kontantpris: 4.195.000

Sagsnr.: 33MST-000588  
Ejerudgift/md.: 4.873,00

Dato: 04.07.2018

<u>Ejerudgift 1. år:</u>	<u>Pr. år:</u>	<u>Kontantbehov ved køb:</u>	
Ejendomsværdiskat	30.750,00	Kontantpris:	4.195.000
Ejendomsskat	16.200,00	Tinglysningsafgift af skødet, anslået	26.860
Husforsikring	4.500,00		
Grundejerforening	5.000,00	I alt	kr. 4.221.860
Renovation	2.000,00		
Rottebekæmpelse	20,00		
Fællesantenne	0,00		
Ejerudgift i alt 1. år:	58.470,00		

Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske. Finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv.

Ejerpantebreve og afgiftspantebreve:

Gæld udenfor købesummen:

#### Beregning af brutto/netto på baggrund af standardfinansiering samt særlige oplysninger om finansiering:

Der gøres opmærksom på at ejendomsmægleren iht. loven ikke må sammenlægge ejerudgift med brutto/nettoydelse. Den angivne brutto/nettoydelse nedenfor omfatter således alene finansieringsomkostninger. Derfor skal ejerudgiften lægges til denne ydelse for at beregne den samlede månedlige boligudgift. Herudover vil der være forbrugsafhængige udgifter.

Udbetaling: 210.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift: 17.778 md./ 213.336 år. Netto **ekskl.** ejerudgift: 14.938 md./ 179.256 år v/ 26.45 %

Bruttoudgiften er lig med den samlede ydelse forbundet med en standardfinansiering uden fradrag og eksklusiv ejerudgifter, forbrugsafhængige udgifter samt løbende vedligeholdelse.

Nettoudgiften er lig med bruttoudgiften efter fradrag af skattemæssigt fradrag. Da der er tale om en standardfinansiering, vil den i visse tilfælde ikke kunne opnås.

#### **Standardfinansiering**

Standardfinansieringen er udarbejdet ud fra følgende forudsætninger:

Kontant udbetaling på 5 % af den kontante købesum oprundet til nærmeste kr. 5.000 dog minimum kr. 25.000.

Der optages et realkreditlån op til den maksimale lånegrænse for den pågældende ejendomskategori efter lov om realkreditlån og realkreditobligationer m.v. Løbetiden er 30 år. Lånet er et konverterbart obligationslån med fast rente, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 04.07.2018. For restkøbesummen beregnes et boliglån. Lånet har en løbetid på 30 år. Lånet afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet fastsættes til kurs pari, og renten fastlægges hvert kvartal den 1/2, 1/5, 1/8 og 1/11 som den gennemsnitlige rente af de 6 seneste offentliggjorte måneder i Nationalbankens statistik for nye udlån til boligformål til lønmodtagere m.v. Gennemsnitsrenten oprundes til nærmeste kvarte procent og tillægges 3 procentpoint. Nærværende rente på boliglån er baseret på den gennemsnitlige rente i perioden: - . **Forbehold:**

**Særlige oplysninger om finansiering:** I henhold til lov om formidling af fast ejendom m.v. må ejendomsmægleren ikke udarbejde eller lade udarbejde finansieringsforslag, ligesom ejendomsmægleren ikke må formidle finansiering.

---

Adresse: Regimentsvej 5 4., 3520 Farum  
Kontantpris: 4.195.000

Sagsnr.: 33MST-000588  
Ejerudgift/md.: 4.873,00

Dato: 04.07.2018

---

Oplysninger om eksisterende lån, der kan overtages på visse betingelser:

Långiver/art	Realkredit- type	Restgæld	Obl. restgæld	Kontant- værdi	Optaget i valuta	Rente Kont./pålyd.	1. års ydelse	Rest- løbetid	ÅOP	Saldo fradragsskonto	Særlige over- tagelsesvilkår	Garantistillelse	Kontant regulering
--------------	---------------------	----------	------------------	-------------------	---------------------	-----------------------	------------------	------------------	-----	-------------------------	---------------------------------	------------------	-----------------------

---