

Salgsopstilling

Adresse: Fortvænget 3, 3520 Farum
Kontantpris: 3.250.000

Sagsnr.: 33MD-000180
Ejerudgift/md.: 4.574,00

Dato: 09.05.2018



Beskrivelse:

OBS! Pris er nedsat de næste 3 måneder!

På det meget attraktive område Farum Kaserne, har vi opført et projekt med i alt 22 flotte 1-plans rækkehuse.

Boligerne opføres på en solrig og naturskøn grund med gamle kastanjetræer samt en flot naturlig sø.

Boligerne er ekstremt godt indrettet - uden spildplads. Vores arkitekter har virkelig ligget vandret og skabt nogle helt unikke 1-plans boliger, der ikke fås meget bedre. Boligerne opføres med flotte murstens facader, der giver boligerne et meget eksklusivt design.

Byggeriet opføres i vores sædvanlige høje kvalitet.

Inklusiv i prisen kan bl.a. fremhæves:

- o Velfac træ/alu vinduer samt ovenlysvindue - absolut top produkt på markedet
- o Murede vægge - ingen billige vægge i gips eller træ m.v.
- o Tarkett eksklusive trægulve
- o Glasfilt på alle vægge
- o Svane Køkken & Siemens hårde hvidevarer.
- o Termostat styret gulvvarme i hele boligen.

Kontakt os allerede idag på 53515253!

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: Alexander Damkvist

Adresse: Fortvænget 3, 3520 Farum
Kontantpris: 3.250.000

Sagsnr.: 33MD-000180
Ejerudgift/md.: 4.574,00

Dato: 09.05.2018



Adresse: Fortvænget 3, 3520 Farum
Kontantpris: 3.250.000

Sagsnr.: 33MD-000180
Ejerudgift/md.: 4.574,00

Dato: 09.05.2018



Adresse: Fortvænget 3, 3520 Farum
Kontantpris: 3.250.000

Sagsnr.: 33MD-000180
Ejerudgift/md.: 4.574,00

Dato: 09.05.2018

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:	Rækkehus
Må benyttes til:	Helårsbeboelse
Ifølge:	BBR meddelelse
Kommune:	Furesø Kommune
Matr.nr.:	null
Zonestatus:	By
Vand:	
Vej:	
Kloak:	
Varmeinstallation:	Fjernvarme
Opført/ombygget år:	2017

Vurdering og ejendomsværdiskat

Offentlig vurdering pr.:	2017
Offentlig ejendomsværdi:	2.900.000
Heraf grundværdi:	500.000
Evt. ejerboligværdi:	
Grundlag for ejd. værdiskat:	0
Grundskatteloftsværdi:	0

Arealer

Grundareal udgør:	m ²
- heraf vej:	m ²
Grundareal ifølge:	Tingbog
Hovedbyg.bebyg.areal:	0 m ²
Kælderareal:	0 m ²
Udnyttet tagetage:	0 m ²
Boligareal i alt:	105 m ²
Andre bygninger i alt:	4 m ²
- Udhus heraf:	4 m ²
Bygningsareal ifølge:	BBR
- af dato:	22-03-2018

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):

Køle-/fryseskab: Siemens, Keramisk kogeplade: Siemens, Ovn: Siemens, Emhætte: Siemens

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Abonnementer:

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Fortvænget 3, 3520 Farum
Kontantpris: 3.250.000

Sagsnr.: 33MD-000180
Ejerudgift/md.: 4.574,00

Dato: 09.05.2018

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:

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 9.450 Forbrug: 0
Udgiften er beregnet i år:

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

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 salgsoptillingens 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:

Adresse: Fortvænget 3, 3520 Farum
Kontantpris: 3.250.000

Sagsnr.: 33MD-000180
Ejerudgift/md.: 4.574,00

Dato: 09.05.2018

<u>Ejerudgift 1. år:</u>	<u>Pr. år:</u>	<u>Kontantbehov ved køb:</u>	
Ejendomsværdiskat	32.000,00	Kontantpris:	3.250.000
Ejendomsskat	13.080,00	Tinglysningsafgift af skødet, anslået	21.160
Husforsikring	4.200,00		
Grundejerforening	2.852,00	I alt	kr. 3.271.160
Renovation	2.725,00		
Rottebekæmpelse	20,00		
Ejerudgift i alt 1. år:	54.877,00		

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: 165.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift: 13.771 md./ 165.252 år. Netto **ekskl.** ejerudgift: 11.572 md./ 138.864 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: 09.05.2018. 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: Fortvænget 3, 3520 Farum
Kontantpris: 3.250.000

Sagsnr.: 33MD-000180
Ejerudgift/md.: 4.574,00

Dato: 09.05.2018

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
--------------	---------------------	----------	------------------	-------------------	---------------------	-----------------------	------------------	------------------	-----	-------------------------	---------------------------------	------------------	-----------------------
