

Salgsopstilling

Adresse: Dam Holme, PH sal, Type A4 -, Egedal, 3650 Ølstykke
Kontantpris: 2.645.000

Sagsnr.: 33LW-000786
Ejerudgift/md.: 3.024,00

Dato: 18.12.2018



Beskrivelse:

PREMIERE – "EGEDAL VILLAGE" - STORKØBENHAVN
Lejlighed type. A4/D3 3-sal 91 kvm. Lækker arkitekttegnet lejlighed tæt på alt - suveræn beliggenhed.

Nu opføres enestående arkitektegnede lejligheder af prisbelønnede Schmidt Hammer Lassen arkitekter.

Beliggenheden er suveræn med under 100 meter til station, indkøb, skole og S-tog. Det er nemt at pendle til og fra København K. Boligerne har adgang til stort grønt fællesareal, tæt på rekreative områder, Egedal Rådhus og Sundhedscenter.

Der er mange forskellige typer lejligheder i Egedal Village. Lejlighederne findes i flere størrelser fra 64 - 110 kvm.

Fælles for lejlighederne er det smukke lysindfald og trendy indretning. Lejlighederne opføres med rummelige køkkener og de fleste af lejlighederne har udgang til store terrasser og 1 eller 2 altaner. Til hver lejlighed følger der parkeringsret i parkeringshus.

Lejlighederne opføres i materiale af høj kvalitet. Køkken og bad er fra Svane Køkkenet med solide hårde hvidevarer. De lækre rummelige badeværelser er forberedt til vaskemaskine og tørretumbler. Rækkehusene er med gulvvarme og depotrum.

Denne lejlighed er ligger på PH-sal og har 3-værelser med stort køkkenalrum med udgang til to altaner.

Kontakt os for at modtage salgsmaterialet og aftal allerede i dag et møde med en af vores dygtige projektmæglere, hvor I kan høre mere om det spændende projekt.

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: Anders Rolsing

Adresse: Dam Holme, PH sal, Type A4 -, Egedal, 3650 Ølstykke
Kontantpris: 2.645.000

Sagsnr.: 33LW-000786
Ejerudgift/md.: 3.024,00

Dato: 18.12.2018



TYPE A4/D3*

PLACERING: 1.,2.,3. SAL OG PH

BEA AREAL: 91 KVM

ALTAN: 7+6 KVM

AREAL I ALT: 104 KVM

ANTAL RUM: 3 VÆR.+DEPOT



*D3 er spejlvendt

Adresse: Dam Holme, PH sal, Type A4 -, Egedal, 3650 Ølstykke
Kontantpris: 2.645.000

Sagsnr.: 33LW-000786
Ejerudgift/md.: 3.024,00

Dato: 18.12.2018

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Må benyttes til:	Helårsbeboelse
Ifølge:	BBR meddelelse
Kommune:	Egedal Kommune
Matr.nr.:	
BFE-nr.	
Zonestatus:	byzone
Vand:	off
Vej:	off
Kloak:	off
Varmeinstallation:	Fjernvarme
Opført/ombygget år:	2020

Vurdering og ejendomsværdiskat

Offentlig vurdering pr.:	2019
Offentlig ejendomsværdi:	2.450.000
Heraf grundværdi:	300.000
Evt. ejerboligværdi:	
Grundlag for ejd. værdiskat:	2.092.000
Grundskatteloftsværdi:	200.000

Tilbehør:

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

Abonnementer:

Arealer

Tinglyst areal:	m ²
Heraf boligareal:	m ²
Heraf andre arealer:	m ²
BBR-boligareal:	91 m ²
Øvrige arealer:	7 + 6

Ejerforeningsforhold

Fællesudg. Fordeles efter:	tinglyst fordelingstal
Tinglyst fordelingstal:	91/2789 (foreløbigt ansat)
Adm. fordelingstal:	
Sikkerhed til ejerforening:	30.000
I form af:	tinglyst ejerpantebrev
Forhøjelse af sikkerhed:	
I form af:	

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Er under udarbejdelse

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Brugsret og fællesfaciliteter

Der er obligatoriske tilvalg for kr. 192.500, som ikke er indregnet i købesummen.
Tilvalget omfatter: Egen VIP p-plads i lukket p-hus på byggefelt A10, haveanlæg, Easy Drain, væghængt toilet i badeværelse, installation til vaskemaskine og tørretumbler

Adresse: Dam Holme, PH sal, Type A4 -, Egedal, 3650 Ølstykke
Kontantpris: 2.645.000

Sagsnr.: 33LW-000786
Ejerudgift/md.: 3.024,00

Dato: 18.12.2018

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på:
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:

Svamp: Ja insekt: Ja rørskade: Ja

Forbehold:

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 7.000 Forbrug: 0

Udgiften er beregnet i år:

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme

Ejendommens supplerende varmekilde:

Oplysningerne stammer fra:

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

Elinstillationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet Elinstillationsrapport

Energimærkning: Der foreligger energimærkning med energiklassifikation: A1.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Ejendomsmæglerens oplysninger til sælger

Ejendomsmægleren har en væsentlig økonomisk eller personlig interesse i at handlen indgås, idet

Ejendomsmægleren har en væsentlige økonomisk eller personlig interesse i sælgers valg af finansiering, forsikring eller andre ydelser i tilknytning til omsætning af fast ejendom, idet

Adresse: Dam Holme, PH sal, Type A4 -, Egedal, 3650 Ølstykke
Kontantpris: 2.645.000

Sagsnr.: 33LW-000786
Ejerudgift/md.: 3.024,00

Dato: 18.12.2018

<u>Ejerudgift 1. år:</u>	<u>Pr. år:</u>	<u>Kontantbehov ved køb:</u>	
Ejendomsværdiskat	20.092,00	Kontantpris:	2.645.000
Ejendomsskat	4.796,00	Tinglysningsafgift af skødet, anslået	17.560
Husforsikring	0,00	Notering af ejerskifte, anslået	1.500
Grundejerforening	11.375,00		
Renovation	0,00		
Fællesantenne	0,00	I alt	kr. 2.664.060
Rottebekæmpelse	20,00		
Ejerudgift i alt 1. år:	36.283,00	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: 135.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift: 11.213 md./ 134.556 år. Netto **ekskl.** ejerudgift: 9.354 md./ 112.248 år v/ 27.45 %

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: 18.12.2018. 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: Dam Holme, PH sal, Type A4 -, Egedal, 3650 Ølstykke
Kontantpris: 2.645.000

Sagsnr.: 33LW-000786
Ejerudgift/md.: 3.024,00

Dato: 18.12.2018

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 fradragkonto	Særlige over- tagelsesvilkår	Garantistillelse	Kontant regulering
--------------	---------------------	----------	------------------	-------------------	---------------------	-----------------------	------------------	------------------	-----	-----------------------	---------------------------------	------------------	-----------------------