

# Salgsopstilling

Adresse: Dam Holme, 3..sal, Type A4/D3 -, Egedal, 3650 Ølstykke  
Kontantpris: 2.545.000

Sagsnr.: 33LW-000790  
Ejerudgift/md.: 2.636,00

Dato: 27.09.2018



## 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 3-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

## 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



Adresse: Dam Holme, 3..sal, Type A4/D3 -, Egedal, 3650 Ølstykke  
Kontantpris: 2.545.000

Sagsnr.: 33LW-000790  
Ejerudgift/md.: 2.636,00

Dato: 27.09.2018

#### Ejendomsdata:

##### **Ejendommen**

Ejendomstype: Ejerlejlighed  
Må benyttes til: Helårsbeboelse  
Ifølge: BBR meddelelse  
Kommune: Egedal Kommune  
Matr.nr.:  
BFE-nr.:  
Zonestatus:  
Vand:  
Vej: Dam Holme  
Kloak:  
Varmeinstallation: Fjernvarme  
Opført/ombygget år: 2019

##### **Vurdering og ejendomsværdiskat**

Offentlig vurdering pr.: 2019  
Offentlig ejendomsværdi: 2.950.000  
Heraf grundværdi: 300.000  
Evt. ejerboligværdi:  
Grundlag for ejd. værdiskat: 2.436.000  
Grundskatteloftsværdi: 0

#### 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:

#### Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Er under udarbejdelse

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

#### Brugsret og fællesfaciliteter

Adresse: Dam Holme, 3..sal, Type A4/D3 -, Egedal, 3650 Ølstykke  
Kontantpris: 2.545.000

Sagsnr.: 33LW-000790  
Ejerudgift/md.: 2.636,00

Dato: 27.09.2018

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:

Køber gøres opmærksom på at der tillægges Kr. 142.500 til prisen for obligatoriske opgraderinger samt P-plads i P-hus. Opgraderingerne omfatter: Væghængt toilet, Easy drain i bruseniche, Teknisk installationer til vaskemaskine og tørretumbler, Anlægning af haveanlæg til ejerforeningen, Privat P-plads i overdækket P-hus.

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmemeforbrug:

Udgift kr.: 9.000                                      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

Elinstallationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet Elinstallationsrapport

Energimærkning: Der foreligger energimærkning med energiklassifikation: A2015.

Adresse: Dam Holme, 3..sal, Type A4/D3 -, Egedal, 3650 Ølstykke  
Kontantpris: 2.545.000

Sagsnr.: 33LW-000790  
Ejerudgift/md.: 2.636,00

Dato: 27.09.2018

<u>Ejerudgift 1. år:</u>	<u>Pr. år:</u>	<u>Kontantbehov ved køb:</u>	
Ejendomsværdiskat	12.558,00	Kontantpris:	2.545.000
Ejendomsskat	5.671,00	Tinglysningsafgift af skødet, anslået	16.960
Husforsikring	0,00	Obligatoriske opgraderinger inkl. 1 P-plads i P-hus	142.500
Grundejerforening	13.375,00		
Renovation	0,00		
Fællesantenne	0,00		
Rottebekæmpelse	20,00	I alt	kr. 2.704.460
Ejerudgift i alt 1. år:	31.624,00		
		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: 130.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift: 10.790 md./ 129.480 år. Netto **ekskl.** ejerudgift: 9.002 md./ 108.024 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: 27.09.2018. 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, 3.sal, Type A4/D3 -, Egedal, 3650 Ølstykke  
Kontantpris: 2.545.000

Sagsnr.: 33LW-000790  
Ejerudgift/md.: 2.636,00

Dato: 27.09.2018

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 fradragskonto	Særlige over- tagelsesvilkår	Garantistillelse	Kontant regulering
--------------	---------------------	----------	------------------	-------------------	---------------------	-----------------------	------------------	------------------	-----	------------------------	---------------------------------	------------------	-----------------------