

Salgsopstilling

Adresse: Dam Holme, PH , Type B4 -, Egedal, 3650 Ølstykke
Kontantpris: 2.395.000

Sagsnr.: 33LW-000798
Ejerudgift/md.: 2.511,00

Dato: 20.12.2018



Beskrivelse:

- EGEDAL VILLAGE - STORKØBENHAVN

Sæt fællesskabet i højsædet - brug din tid med familien og vennerne
Velkommen til enestående arkitekttegnet ny bydel - Egedal Village - designet af det prisbelønnede og anerkendte arkitektfirma Schmidt Hammer Lassen, som vandt konkurrencen udbudt af Egedal Kommune for at skabe det mest fantastiske nye boligområde lige ved kommunens nye elegante rådhus.

Alt indenfor 100 meter. Kun 50 meter til kommunens nye rådhus og Borgerservice, kun 75 meter til Føtex og kun 90 meter til S Tog stationen, der har hele 6 afgangene i timen. Boligerne er desuden omkranset af store grønne fællesarealer og er placeret tæt på gode institutioner, indkøbsmuligheder og idrætsfaciliteter.

Kvarteret EGEDAL VILLAGE i Egedal by omdannes til tidssvarende lejligheder og rækkehuse - midt i naturen med masser af lys, tæt på byen og på livet.

Boligerne vil danne trygge komfortable rammer for den kvalitetsbevidste livsnyder med plads til fordybelse på terrassen eller på altanen med smuk udsigt.

Boligerne opføres i de bedste materialer fra kendte leverandører med vægt på høj standard og kvalitet.

Vælg mellem mange forskellige lejlighedsstørrelser og rækkehuse. Lejlighederne fås nede fra 64 kvm og op til 131kvm med attraktive priser fra kun 1.699.000. De store flotte rækkehuse fås i 2 størrelser, 123 kvm og 131 kvm.

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:

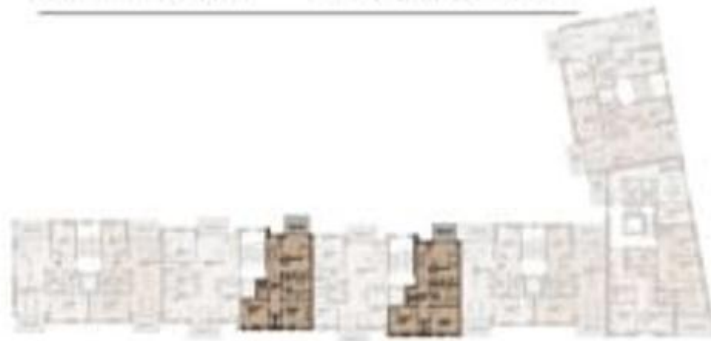
Der gøres opmærksom på, at en købsaftale, hvis denne alene er underskrevet af køber, er et tilbud til sælger, og at sælger ikke er forpligtet til at acceptere tilbuddet, heller ikke selv om det måtte være i overensstemmelse med udbudsvilkårene.

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 B4/C4

PLACERING:	1.,2. SAL OG PH
BEA AREAL:	83 KVM
ALTAN:	6 KVM
AREAL I ALT:	89 KVM
ANTAL RUM:	3 VÆR.+DEPOT



Adresse: Dam Holme, PH , Type B4 -, Egedal, 3650 Ølstykke
Kontantpris: 2.395.000

Sagsnr.: 33LW-000798
Ejerudgift/md.: 2.511,00

Dato: 20.12.2018

Ejendomsdata:

Ejendommen

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

Vurdering og ejendomsværdiskat

Offentlig vurdering pr.:	2019
Offentlig ejendomsværdi:	1.916.000
Heraf grundværdi:	300.000
Evt. ejerboligværdi:	
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.535.000
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:

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Er under udarbejdelse

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Brugsret og fællesfaciliteter

p-hus

Adresse: Dam Holme, PH , Type B4 -, Egedal, 3650 Ølstykke
Kontantpris: 2.395.000

Sagsnr.: 33LW-000798
Ejerudgift/md.: 2.511,00

Dato: 20.12.2018

Forsikringsforhold:

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

Andre forhold af væsentlig betydning:

Køber gøres opmærksom på, at der er obligatoriske tilvalg/opgraderinger for i alt kr. 192.500, som ikke er indeholdt i købesummen.
Tilvalg/opgraderinger omfatter: Væghængt toilet, Easy Drain i bruseniche, tekniske installationer til vaskemaskine og tørretumbler, anlæg af fælles haveanlæg, privat p-plads i overdækket p-hus.

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 8.000 Forbrug: 0
Udgiften er beregnet i år:

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

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

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: Der foreligger energimærkning med energiklassifikation: A1.

Adresse: Dam Holme, PH , Type B4 -, Egedal, 3650 Ølstykke
Kontantpris: 2.395.000

Sagsnr.: 33LW-000798
Ejerudgift/md.: 2.511,00

Dato: 20.12.2018

<u>Ejerudgift 1. år:</u>	<u>Pr. år:</u>	<u>Kontantbehov ved køb:</u>	
Ejendomsværdiskat	15.328,00	Kontantpris:	2.395.000
Ejendomsskat	4.399,00	Tinglysningsafgift af skødet, anslået	16.060
Husforsikring	0,00	Notering af ejerskifte, anslået	1.500
Grundejerforening	10.374,00		
Renovation	0,00		
Fællesantenne	0,00	I alt	kr. 2.412.560
Rottebekæmpelse	20,00		
Ejerudgift i alt 1. år:	30.121,00	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: 120.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift: 10.172 md./ 122.064 år. Netto **ekskl.** ejerudgift: 8.485 md./ 101.820 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: 20.12.2018. 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 , Type B4 -, Egedal, 3650 Ølstykke
Kontantpris: 2.395.000

Sagsnr.: 33LW-000798
Ejerudgift/md.: 2.511,00

Dato: 20.12.2018

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