

## Salgsopstilling

Adresse: Forchammersvej 9B, ST. L8., Bygning 2A, 9000 Aalborg  
Kontantpris: 1.099.000

Sagsnr.: 32JR-000652  
Ejerudgift/md.: 1.240,00

Dato: 13.04.2018



### Beskrivelse:

**Tuborg Park - Aalborg City. Nyopførte 2 vær. og 3 vær. lækre designer lejligheder tæt på alt - unik beliggenhed.**

Særlig attraktiv beliggenhed 1 min. fra Kildeparken. De 12 bygninger er beliggende i attraktivt villakvarter, hvor du er nabo med Kildeparken. Du ligger et stenkast fra Kennedy Arkaden, Universitetet, Aalborg Banegård, Centrum og samtidig tæt på det smukke naturområde, Østerådalen, der giver mulighed for gode løbe- eller gåture.

Lejlighederne er dynamiske og varierer i både størrelse og udformning, og man finder boliger fra 1 til 4-værelses lejligheder på mellem 35 - 96 m<sup>2</sup>. Fælles for hver lejlighed er gode lysforhold samt velindrettede rum, og boligerne fremstår moderne og tidløse. Lejlighederne indeholder store rummelige altaner, der giver ekstra plads at udfolde sig på.

Mellem de 12 smukke bygninger er der et dejligt gårdmiljø med flotte stier og grønne områder med plads til nærvær mellem beboerne.

Lejlighederne er indrettet med køkken og stue i åben forbindelse, og de flotte hvide køkkener er fra Svane med gode hårde hvidevarer. Lækre, rummelige badeværelser, hvor der er forberedt til vaskemaskine og tørretumbler.

Lejlighederne er med gulvvarme, og de har alle et depotrum på terræn.

Der er flere muligheder for cykelparkering. Her er gode busforbindelser og togforbindelser fra Aalborg Banegård, som ligger kun 800 meter fra ejendommen, så det bliver muligt at være på begge Universiteter og det nye, store supersygehus i Gistrup.

Flere af lejlighederne har en fantastisk udsigt ud over Aalborg by, og flere af lejlighederne er indrettet med mulighed for, at flere studerende kan dele. Der er således boliger til ethvert behov både for unge, ældre og børnefamilier.

### 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: John Ryborg

Adresse: Forchammersvej 9B, ST. L8., Bygning 2A, 9000 Aalborg  
Kontantpris: 1.099.000

Sagsnr.: 32JR-000652  
Ejerudgift/md.: 1.240,00

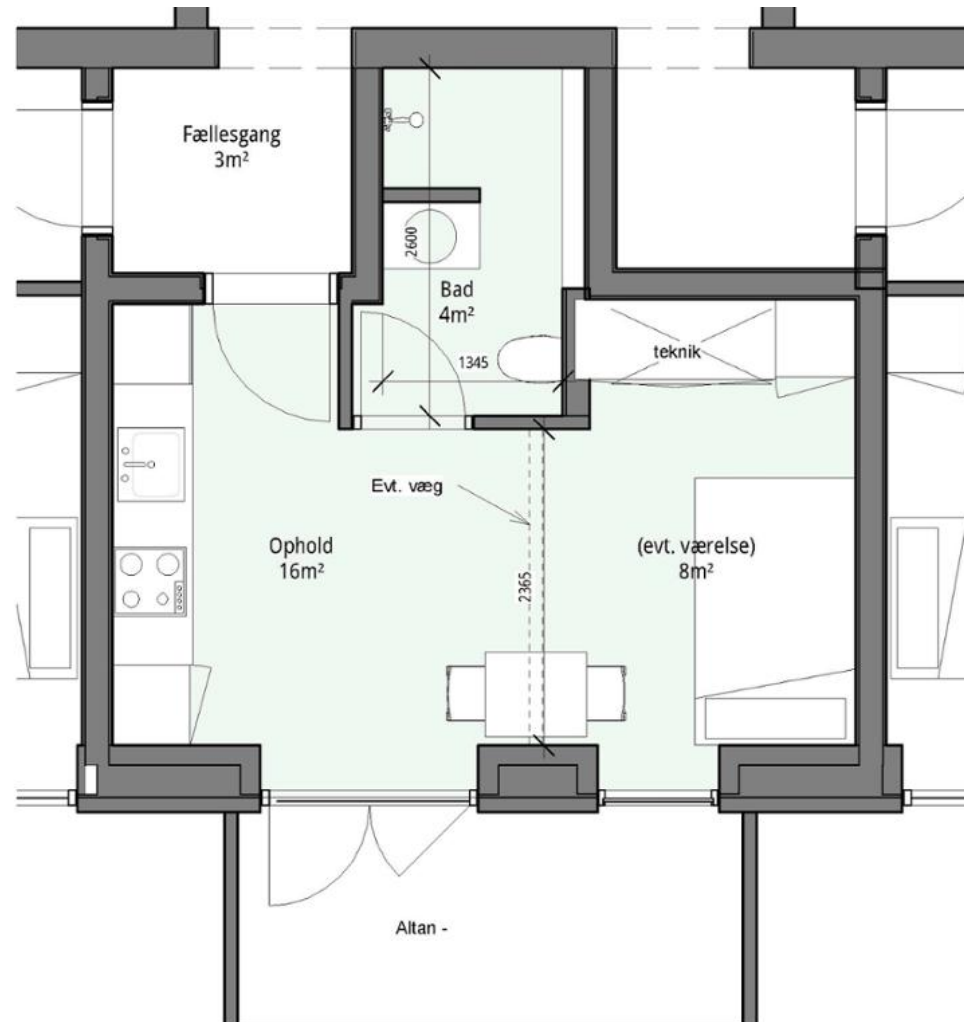
Dato: 13.04.2018



Adresse: Forchammersvej 9B, ST. L8., Bygning 2A, 9000 Aalborg  
Kontantpris: 1.099.000

Sagsnr.: 32JR-000652  
Ejerudgift/md.: 1.240,00

Dato: 13.04.2018



Adresse: Forchammersvej 9B, ST. L8., Bygning 2A, 9000 Aalborg  
 Kontantpris: 1.099.000

Sagsnr.: 32JR-000652  
 Ejerudgift/md.: 1.240,00

Dato: 13.04.2018

Ejendomsdata:

**Ejendommen**

Ejendomsstype:	Ejerlejlighed
Må benyttes til:	Helårsbeboelse
Ifølge:	BBR meddelelse
Kommune:	Aalborg Kommune
Matr.nr.:	null Aalborg markjorder
Zonestatus:	
Vand:	
Vej:	
Kloak:	
Varmeinstallation:	
Opført/ombygget år:	2018

**Vurdering og ejendomsværdiskat**

Offentlig vurdering pr.:	2017
Offentlig ejendomsværdi:	1.099.000
Heraf grundværdi:	250.000
Evt. ejerboligværdi:	
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.021.000
Grundskatteloftsværdi:	250.000

Tilbehør:

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

,

Abonnementer:

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Brugsret og fællesfaciliteter

Adresse: Forchammersvej 9B, ST. L8., Bygning 2A, 9000 Aalborg  
Kontantpris: 1.099.000

Sagsnr.: 32JR-000652  
Ejerudgift/md.: 1.240,00

Dato: 13.04.2018

Forsikringsforhold:

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

Andre forhold af væsentlig betydning:

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmemeforbrug:

Udgift kr.: 6.000                      Forbrug: 0  
Udgiften er beregnet i år:

Ejendommens primære varmekilde:  
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 salgsoptillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:

Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter:

Elinstallationsrapport:

Energimærkning:

Adresse: Forchammersvej 9B, ST. L8., Bygning 2A, 9000 Aalborg  
 Kontantpris: 1.099.000

Sagsnr.: 32JR-000652  
 Ejerudgift/md.: 1.240,00

Dato: 13.04.2018

<u>Ejerudgift 1. år:</u>	<u>Pr. år:</u>	<u>Kontantbehov ved køb:</u>	
Ejendomsværdiskat	6.900,00	Kontantpris:	1.099.000
Ejendomsskat	3.000,00	Tinglysningsafgift af skødet, anslået	8.260
Fællesudgifter anslået	4.950,00	Omkostninger til ½ ejerskifteforsikring	0
Skadedyrsbekæmpelse anslået	20,00		
.	0,00		
.	0,00	I alt	kr. 1.107.260
.	0,00		
Ejerudgift i alt 1. år:	14.870,00	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: 55.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift: 5.155 md./ 61.860 år. Netto **ekskl.** ejerudgift: 4.179 md./ 50.148 år v/ 27.38 %

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: 13.04.2018. 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: Forchammersvej 9B, ST. L8., Bygning 2A, 9000 Aalborg  
Kontantpris: 1.099.000

Sagsnr.: 32JR-000652  
Ejerudgift/md.: 1.240,00

Dato: 13.04.2018

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