

# Salgsopstilling

Adresse: Dam Holme, rækkehus 11, Type B -, Egedal, 3650 Ølstykke  
Kontantpris: 3.349.000

Sagsnr.: 33LW-000875  
Ejerudgift/md.: 2.875,00

Dato: 27.09.2018



## Beskrivelse:

### PREMIERE –"EGEDAL VILLAGE" - STORKØBENHAVN

**2-plans rækkehus type B - 123 kvm. Lækre arkitekttegnede rækkehuse tæt på alt - suveræn beliggenhed.**

Nu opføres enestående arkitekttegnede rækkehuse 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 12 luksusrækkehuse i Egedal Village. Rækkehusene findes i to størrelser på henholdsvis 123 kvm og 131 kvm. Der findes i alt 10 rækkehuse på 123 kvm. Dette skønne rummelige rækkehus på 123 kvm har tag med rejsning.

Fælles for rækkehusene er det smukke lysindfald og trendy indretning. Rækkehusene opføres med stort køkkenalrum alle med udgang til stor terrasse på 15 kvm og badeværelse/bryggers i stueetagen. 1-salen byder på 3 værelser, badeværelse samt depot.

Rækkehusene 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.

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.

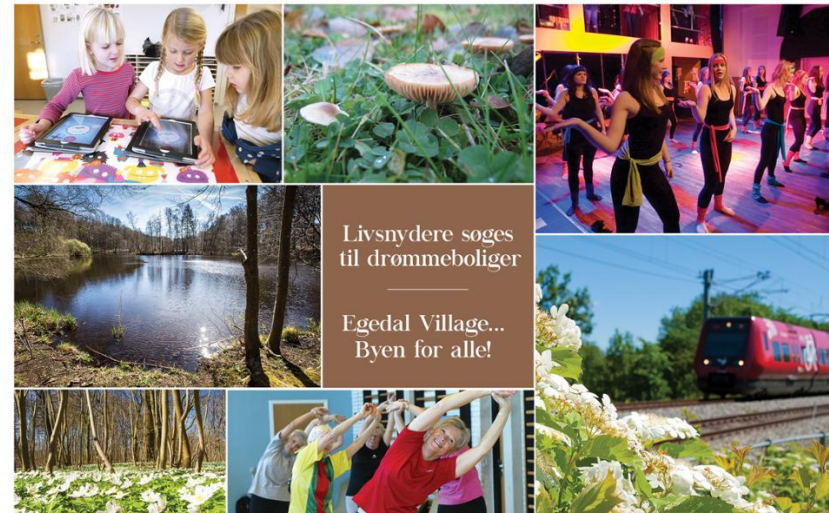
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Anders Rolsing

Adresse: Dam Holme, rækkehus 11, Type B -, Egedal, 3650 Ølstykke  
Kontantpris: 3.349.000

Sagsnr.: 33LW-000875  
Ejerudgift/md.: 2.875,00

Dato: 27.09.2018



Livsnydere søges  
til drømmeboliger

Egedal Village...  
Byen for alle!

## Få en nem hverdag fuld af muligheder

Vi er overbevist om, at Egedal By som ny bydel bliver en fremtidig magnet for netop familier, par og yngre, der ønsker høj kvalitet til rimelige priser. Irenden er netop nu fåge flere analysefirmaer, at børnefamilier flytter ud af København til omegnskommunerne.

Boligerne er som skabt til familier og livsnydere, der søger den unikke stemning. Alt i Egedal Village er gennemtænkt ned til mindste detalje, for at give jer en nem hverdag. Her får I tid til familien og fridsten - tid til livet.

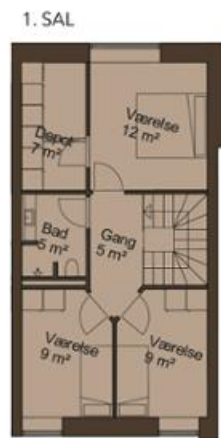
Boligerne i Egedal Village er tegnet af Schmidt/ Hammer Lassen og bliver opført af ZE Bolig.

**schmidt/hammer/lassen/ architects/** **ZE Bolig**  
Egendomsudvikling siden 1978



**TYPE B**

PLACERING:	STUEPLAN + 1. SAL
BEA AREAL:	123 KVM
TERRASSE:	15 KVM
AREAL I ALT:	138 KVM
ANTAL RUM:	3 VÆR. + WALK-IN



## PLANTEGNING - RÆKKEHUS STUEPLAN & 1. SAL



Alle indvendige rum angives på tegningen i indvendige netto-arealer, og der kan forekomme mindre afvigelse til disse rum angives.  
Tegningen er ikke målestav og det skal bemærkes, at der kan forekomme mindre ændringer af indretningen, end den er præsenteret.  
Der kan være små fejl på tegningen, som ikke er medtaget i beskrivelsen. Ved tvivl vil vi gerne høre på tegningen, kan der være ændringer.  
Der henvises derfor til inventartegningen for mere detaljer, som er bilag til købsaftalen.

Adresse: Dam Holme, rækkehus 11, Type B -, Egedal, 3650 Ølstykke  
Kontantpris: 3.349.000

Sagsnr.: 33LW-000875  
Ejerudgift/md.: 2.875,00

Dato: 27.09.2018

### Ejendomsdata:

#### **Ejendommen**

Ejendomstype:	Rækkehus
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

#### **Arealer**

Grundareal udgør:	119 m <sup>2</sup>
- heraf vej:	0 m <sup>2</sup>
Grundareal ifølge:	Tingbog
Hovedbyg.bebyg.areal:	123 m <sup>2</sup>
Kælderareal:	0 m <sup>2</sup>
Udnyttet tagetage:	0 m <sup>2</sup>
Boligareal i alt:	123 m <sup>2</sup>
Andre bygninger i alt:	0 m <sup>2</sup>
Bygningsareal ifølge:	BBR
- af dato:	18-06-2018

#### **Vurdering og ejendomsværdiskat**

Offentlig vurdering pr.:	2019
Offentlig ejendomsværdi:	3.200.000
Heraf grundværdi:	300.000
Evt. ejerboligværdi:	
Grundlag for ejd. værdiskat:	2.679.000
Grundskatteloftsværdi:	300.000

### 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

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Abonnementer:

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

Er under udarbejdelse

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Dam Holme, rækkehus 11, Type B -, Egedal, 3650 Ølstykke  
Kontantpris: 3.349.000

Sagsnr.: 33LW-000875  
Ejerudgift/md.: 2.875,00

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:**

**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

**Forbrugsafhængige udgifter:**

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 9.500                                      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 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, rækkehus 11, Type B -, Egedal, 3650 Ølstykke  
Kontantpris: 3.349.000

Sagsnr.: 33LW-000875  
Ejerudgift/md.: 2.875,00

Dato: 27.09.2018

<u>Ejerudgift 1. år:</u>	<u>Pr. år:</u>	<u>Kontantbehov ved køb:</u>	
Ejendomsværdiskat	18.450,00	Kontantpris:	3.349.000
Ejendomsskat	6.519,00	Tinglysningsafgift af skødet, anslået	21.760
Husforsikring	4.500,00	Notering af ejerskifte, anslået	1.500
Grundejerforening	3.500,00		
Renovation	1.500,00		
Fællesantenne	0,00	I alt	kr. 3.372.260
Rottebekæmpelse	20,00		
Ejerudgift i alt 1. år:	34.489,00		

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/nettoydelser. Den angivne brutto/nettoydelser 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: 170.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift: 14.188 md./ 170.256 år. Netto **ekskl.** ejerudgift: 11.837 md./ 142.044 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, rækkehus 11, Type B -, Egedal, 3650 Ølstykke  
Kontantpris: 3.349.000

Sagsnr.: 33LW-000875  
Ejerudgift/md.: 2.875,00

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 fradragsskonto	Særlige over- tagelsesvilkår	Garantistillelse	Kontant regulering
--------------	---------------------	----------	------------------	-------------------	---------------------	-----------------------	------------------	------------------	-----	-------------------------	---------------------------------	------------------	-----------------------

---