

# Salgsopstilling

Adresse: Kompagnivej 9, ST. th., 3520 Farum  
Kontantpris: 4.395.000

Sagsnr.: 33MST-000619  
Ejerudgift/md.: 4.386,00

Dato: 05.07.2018



## Beskrivelse:

### **Boligerne er designet til at gøre dig glad!**

Her er ingen kompromisser eller nemme løsninger. Kun tårnhøje ambitioner om at skabe det ypperste - i en grad så det minder om kunsthåndværk. Tag bare arkitektens formidable fornemmelse for lys. Fra verdenshjørnerne strømmer lyset blidt ind og efterlader et hjem uden mørke kroge. Det skal også bemærkes, at energiløsningerne er nøje udvalgt. Her er der valgt Velfac-døre og Velfac-vinduer samt isolering og gulvvarme, som er til glæde både for klimaet og din tegnebog. Fra det øjeblik du træder ind i boligen, kan man fornemme, at her er tale om ægte luksus og liebhaveri. Træsarten er enten ask eller bøg, hvor plank er et tilvalg. Særlige ønsker til gulv kan efterkommes.

Boligens hjerte er køkkenet. Da det ofte er her familiens samtaler udspiller sig, er der netop på det punkt ikke så meget at diskutere: Det skal være fantastisk! Derfor faldt valget naturligt på Svane Køkkenet, der fremstiller Skandinavens flotteste og mest funktionelle køkkener. Det er jysk håndværk og international højteknologi forenet i samme produkt. Badarrangementer og garderobereskabe leveres også af Svane Køkkenet for at sikre harmoni og kvalitet. Blandingsbatterierne og diverse kroge er fra Hansgrohe, der regnes for branchens absolutte markedsleder - og hvis inspirerende løsninger udvikles i et tæt samarbejde med Europas førende designere.

I sig selv er det ingen kunst at skabe en smart nutidsbolig. Kunsten ligger i at stræbe højere og bygge til fremtiden. Det er det enkle princip, som ligger til grund for dette projekt. Og det bliver - lige som ædle vine - kun bedre med årene. Du har meget at glæde dig til.

Kontakt os idag for en fremvisning på 53 51 52 53!

## 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: Jesper Skovsgaard

Adresse: Kompagnivej 9, ST. th., 3520 Farum  
Kontantpris: 4.395.000

Sagsnr.: 33MST-000619  
Ejerudgift/md.: 4.386,00

Dato: 05.07.2018



Adresse: Kompagnivej 9, ST. th., 3520 Farum  
Kontantpris: 4.395.000

Sagsnr.: 33MST-000619  
Ejerudgift/md.: 4.386,00

Dato: 05.07.2018

### Ejendomsdata:

#### **Ejendommen**

Ejendomstype: Ejerlejlighed  
Må benyttes til: Helårsbeboelse  
Ifølge: Projekt anmeldelse  
Kommune: Furesø Kommune  
Matr.nr.: 98ak Farum By, Farum  
BFE-nr.: 9982599  
Zonestatus: Byzone  
Vand: Privat, alment vandforsyningsanlæg  
Vej:  
Kloak:Separatkloakeret: spildevand + delvis tag- og overfladevand  
Varmeinstallation:  
Opført/ombygget år: 2017

#### **Vurdering og ejendomsværdiskat**

Offentlig vurdering pr.: 2017  
Offentlig ejendomsværdi: 2.750.000  
Heraf grundværdi: 150.000  
Evt. ejerboligværdi:  
Grundlag for ejd. værdiskat: 2.750.000  
Grundskatteloftsværdi: 300.000

#### Tilbehør:

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

Abonnementer:

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

#### **Arealer**

Tinglyst areal: 0 m<sup>2</sup>  
Heraf boligareal: 108 m<sup>2</sup>  
Heraf andre arealer: m<sup>2</sup>  
BBR-boligareal: 116 m<sup>2</sup>  
Øvrige arealer:

#### **Ejerforeningsforhold**

Fællesudg. Fordeles efter: Jr. vedtægter  
Tinglyst fordelingstal:  
Adm. fordelingstal:  
Sikkerhed til ejerforening: 25.000  
I form af: vedtægter er lyst pantstiftende  
Forhøjelse af sikkerhed:  
I form af:

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

### Brugsret og fællesfaciliteter

Adresse: Kompagnivej 9, ST. th., 3520 Farum  
Kontantpris: 4.395.000

Sagsnr.: 33MST-000619  
Ejerudgift/md.: 4.386,00

Dato: 05.07.2018

Forsikringsforhold:

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

rørskade: Ja

Særlige forhold ved forsikringen: Der leveres 10 årog Byggeskadesforsikring

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 10.500                      Forbrug: 0

Udgiften er beregnet i år:

Ejendommens primære varmekilde:  
Ejendommens supplerende varmekilde:  
Oplysningerne stammer fra: Anslået tal

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.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Da ejendommen er beliggende i byzone, er ejendommen områdeklassificeret som lettere forurenet. Lettere forurening er forurening, som ligger over et defineret mindstekriterium, men under kriterierne for kortlægning som forurenet.

Adresse: Kompagnivej 9, ST. th., 3520 Farum  
Kontantpris: 4.395.000

Sagsnr.: 33MST-000619  
Ejerudgift/md.: 4.386,00

Dato: 05.07.2018

<u>Ejerudgift 1. år:</u>	<u>Pr. år:</u>	<u>Kontantbehov ved køb:</u>	
Ejendomsværdiskat	24.000,00	Kontantpris:	4.395.000
Ejendomsskat	7.000,00	Tinglysningsafgift af skødet, anslået	28.060
Husforsikring	0,00	Dokument styring vedr, projektsalg	8.000
Grundejerforening/ejerforening	19.600,00		
Renovation	2.000,00		
Rottebekæmpelse	30,00	I alt	kr. 4.431.060
Fællesantenne	0,00		
Ejerudgift i alt 1. år:	52.630,00		

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: 220.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift: 18.624 md./ 223.488 år. Netto **ekskl.** ejerudgift: 15.649 md./ 187.788 år v/ 26.45 %

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: 05.07.2018. 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: Kompagnivej 9, ST. th., 3520 Farum  
Kontantpris: 4.395.000

Sagsnr.: 33MST-000619  
Ejerudgift/md.: 4.386,00

Dato: 05.07.2018

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