

Salgsopstilling

Adresse: Dam Holme, Rækkehus 1, Type A -, Egedal, 3650 Ølstykke
Kontantpris: 3.549.000

Sagsnr.: 33LW-000753
Ejerudgift/md.: 2.975,00

Dato: 27.09.2018



Beskrivelse:

PREMIERE –"EGEDAL VILLAGE" - STORKØBENHAVN

2-plans rækkehus type A - 131 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. Dette rækkehus på 131 kvm er et enderækkehus med nabo kun til den ene side. Der findes kun to rækkehuse i denne størrelse - helt unikt.

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/walk-in.

Rækkehusene opføres i materiale af høj kvalitet. Køkkenet 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 1, Type A -, Egedal, 3650 Ølstykke
Kontantpris: 3.549.000

Sagsnr.: 33LW-000753
Ejerudgift/md.: 2.975,00

Dato: 27.09.2018

Ejendomsdata:

Ejendommen

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

Arealer

| | |
|------------------------|--------------------|
| Grundareal udgør: | 125 m ² |
| - heraf vej: | 0 m ² |
| Grundareal ifølge: | Tingbog |
| Hovedbyg.bebyg.areal: | 131 m ² |
| Kælderareal: | 0 m ² |
| Udnyttet tagetage: | 0 m ² |
| Boligareal i alt: | 131 m ² |
| Andre bygninger i alt: | 0 m ² |
| Bygningsareal ifølge: | BBR |
| - af dato: | 18-06-2018 |

Vurdering og ejendomsværdiskat

| | |
|------------------------------|-----------|
| Offentlig vurdering pr.: | 2019 |
| Offentlig ejendomsværdi: | 3.350.000 |
| 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 1, Type A -, Egedal, 3650 Ølstykke
Kontantpris: 3.549.000

Sagsnr.: 33LW-000753
Ejerudgift/md.: 2.975,00

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.: 9.800 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 1, Type A -, Egedal, 3650 Ølstykke
Kontantpris: 3.549.000

Sagsnr.: 33LW-000753
Ejerudgift/md.: 2.975,00

Dato: 27.09.2018

| <u>Ejerudgift 1. år:</u> | <u>Pr. år:</u> | <u>Kontantbehov ved køb:</u> | |
|--------------------------|----------------|---------------------------------------|---------------|
| Ejendomsværdiskat | 19.650,00 | Kontantpris: | 3.549.000 |
| Ejendomsskat | 6.519,00 | Tinglysningsafgift af skødet, anslået | 22.960 |
| Husforsikring | 4.500,00 | Notering af ejerskifte, anslået | 1.500 |
| Grundejerforening | 3.500,00 | | |
| Renovation | 1.500,00 | | |
| Fællesantenne | 0,00 | I alt | kr. 3.573.460 |
| Rottebekæmpelse | 20,00 | | |
| Ejerudgift i alt 1. år: | 35.689,00 | | |

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: 180.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift: 15.033 md./ 180.396 år. Netto **ekskl.** ejerudgift: 12.542 md./ 150.504 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 1, Type A -, Egedal, 3650 Ølstykke
Kontantpris: 3.549.000

Sagsnr.: 33LW-000753
Ejerudgift/md.: 2.975,00

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 |
|--------------|---------------------|----------|------------------|-------------------|---------------------|-----------------------|------------------|------------------|-----|------------------------|---------------------------------|------------------|-----------------------|
|--------------|---------------------|----------|------------------|-------------------|---------------------|-----------------------|------------------|------------------|-----|------------------------|---------------------------------|------------------|-----------------------|
