

# Salgsopstilling

Adresse: Regnbuen 61, 3400 Hillerød  
Kontantpris: 3.250.000

Sagsnr.: 33MST-000567  
Ejerudgift/md.: 4.313,00

Dato: 09.05.2018



## Beskrivelse:

**OBS! Pris er nedsat de næste 3 måneder!**

**I det attraktive Ullerød byen i Hillerød har vi startet et nyt projekt med 18 stk. etplans rækkehuse.**

Boligerne er ekstremt godt indrettet - uden spildplads. Vores arkitekter har designet nogle helt unikke etplans boliger. Vi roser aldrig os selv - men - her er grund til det. Boligerne fås i Model 137R.

Boligerne er opført i mørke eksklusive mørke mursten, der giver boligerne et meget eksklusivt design.

Byggeriet er opført i vores sædvanlige høje kvalitet. Inklusiv i basis prisen kan bl.a. fremhæves:

Eksklusive mørke teglsten som facade - absolut eksklusivt.

Velfac træ/alu vinduer - absolut top produkt på markedet.

Murede indervægge - ingen billige vægge i gips eller træ m.v.

Tarkett kvalitets trægulve.

Glasfilt på alle vægge.

Svane Køkkenet kvalitets inventar.

Gulvvarme i hele boligen

Kontakt os idag for en fremvisning!

## 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: Matilde Andersen

Adresse: Regnbuen 61, 3400 Hillerød  
Kontantpris: 3.250.000

Sagsnr.: 33MST-000567  
Ejerudgift/md.: 4.313,00

Dato: 09.05.2018



Adresse: Regnbuen 61, 3400 Hillerød  
Kontantpris: 3.250.000

Sagsnr.: 33MST-000567  
Ejerudgift/md.: 4.313,00

Dato: 09.05.2018



Adresse: Regnbuen 61, 3400 Hillerød  
Kontantpris: 3.250.000

Sagsnr.: 33MST-000567  
Ejerudgift/md.: 4.313,00

Dato: 09.05.2018

### Ejendomsdata:

#### **Ejendommen**

Ejendomstype:	Rækkehus
Må benyttes til:	Helårsbeboelse
Ifølge:	BBR meddelelse
Kommune:	Hillerød
Matr.nr.:	null
Zonestatus:	Byzone
Vand:	
Vej:	
Kloak:	
Varmeinstallation:	Fjernvarme
Opført/ombygget år:	2017

#### **Vurdering og ejendomsværdiskat**

Offentlig vurdering pr.:	2017
Offentlig ejendomsværdi:	2.100.000
Heraf grundværdi:	0
Evt. ejerboligværdi:	
Grundlag for ejd. værdiskat:	0
Grundskatteloftsværdi:	0

#### **Arealer**

Grundareal udgør:	m <sup>2</sup>
- heraf vej:	m <sup>2</sup>
Grundareal ifølge:	Tingbog
Hovedbyg.bebyg.areal:	0 m <sup>2</sup>
Kælderareal:	0 m <sup>2</sup>
Udnyttet tagetage:	0 m <sup>2</sup>
Boligareal i alt:	133 m <sup>2</sup>
Andre bygninger i alt:	19 m <sup>2</sup>
- Carport heraf	15 m <sup>2</sup>
- Udhus heraf	4 m <sup>2</sup>
Bygningsareal ifølge:	BBR
- af dato:	22-03-2018

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

#### Tilbehør:

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

Køle-/fryseskab: Siemens, Emhætte: Siemens, Keramisk kogeplade: Siemens, Ovn: Siemens

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Abonnementer:

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Regnbuen 61, 3400 Hillerød  
Kontantpris: 3.250.000

Sagsnr.: 33MST-000567  
Ejerudgift/md.: 4.313,00

Dato: 09.05.2018

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:

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 10.500                      Forbrug: 0  
Udgiften er beregnet i år:

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme  
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 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:

Adresse: Regnbuen 61, 3400 Hillerød  
Kontantpris: 3.250.000

Sagsnr.: 33MST-000567  
Ejerudgift/md.: 4.313,00

Dato: 09.05.2018

<u>Ejerudgift 1. år:</u>	<u>Pr. år:</u>	<u>Kontantbehov ved køb:</u>	
Ejendomsværdiskat	21.000,00	Kontantpris:	3.250.000
Ejendomsskat	14.880,00	Tinglysningsafgift af skødet, anslået	21.160
Husforsikring	6.690,00		
Grundejerforening	8.000,00	I alt	kr. 3.271.160
Renovation	1.157,00		
Rottebekæmpelse	25,00		
Fællesantenne	0,00		
Ejerudgift i alt 1. år:	51.752,00		

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: 165.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift: 13.771 md./ 165.252 år. Netto **ekskl.** ejerudgift: 11.502 md./ 138.024 år v/ 27.29 %

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: 09.05.2018. 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: Regnbuen 61, 3400 Hillerød  
Kontantpris: 3.250.000

Sagsnr.: 33MST-000567  
Ejerudgift/md.: 4.313,00

Dato: 09.05.2018

---

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

---