

# Salgsopstilling

Adresse: Dam Holme, 2 sal, Type C3 -, Egedal, 3650 Ølstykke  
Kontantpris: 3.095.000

Sagsnr.: 33LW-001046  
Ejerudgift/md.: 3.001,00

Dato: 20.12.2018



## Beskrivelse:

### EGEDAL VILLAGE - STORKØBENHAVN

Sæt fællesskabet i højsædet - brug din tid med familien og vennerne  
Velkommen til enestående arkitekttegnet ny bydel - Egedal Village - designet af det prisbelønnede og anerkendte arkitektfirma Schmidt Hammer Lassen, som vandt konkurrencen udbudt af Egedal Kommune for at skabe det mest fantastiske nye boligområde lige ved kommunens nye elegante rådhus.

Alt indenfor 100 meter. Kun 50 meter til kommunens nye rådhus og Borgerservice, kun 75 meter til Føtex og kun 90 meter til S Tog stationen, der har hele 6 afgang i timen. Boligerne er desuden omkranset af store grønne fællesarealer og er placeret tæt på gode institutioner, indkøbsmuligheder og idrætsfaciliteter.

Kvarteret EGEDAL VILLAGE i Egedal by omdannes til tidssvarende lejligheder og rækkehuse - midt i naturen med masser af lys, tæt på byen og på livet.

Boligerne vil danne trygge komfortable rammer for den kvalitetsbevidste livsnyder med plads til fordybelse på terrassen eller på altanen med smuk udsigt.

Boligerne opføres i de bedste materialer fra kendte leverandører med vægt på høj standard og kvalitet.

Vælg mellem mange forskellige lejlighedsstørrelser og rækkehuse. Lejlighederne fås nede fra 64 kvm og op til 131kvm med attraktive priser fra kun 1.699.000. De store flotte rækkehuse fås i 2 størrelser, 123 kvm og 131 kvm.

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:

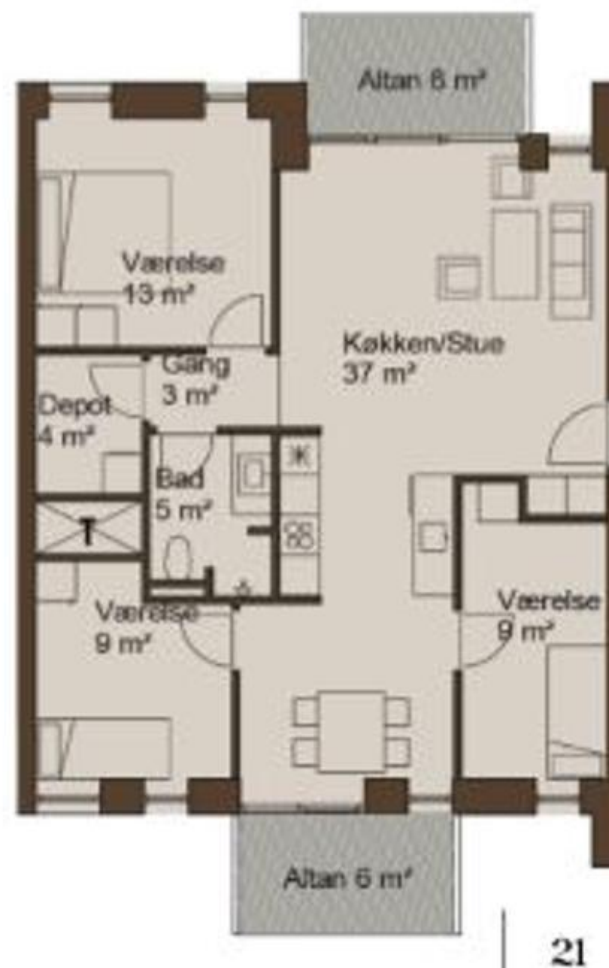
Der gøres opmærksom på, at en købsaftale, hvis denne alene er underskrevet af køber, er et tilbud til sælger, og at sælger ikke er forpligtet til at acceptere tilbuddet, heller ikke selv om det måtte være i overensstemmelse med udbudsvilkårene.

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

## TYPE B3/C3

PLACERING:	1.,2. SAL OG PH
BEA AREAL:	107 KVM
ALTAN:	6+6 KVM
AREAL I ALT:	119 KVM
ANTAL RUM:	4 VÆR.+DEPOT



Adresse: Dam Holme, 2 sal, Type C3 -, Egedal, 3650 Ølstykke  
Kontantpris: 3.095.000

Sagsnr.: 33LW-001046  
Ejerudgift/md.: 3.001,00

Dato: 20.12.2018

Ejendomsdata:

**Ejendommen**

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Må benyttes til:	Helårsbeboelse
Ifølge:	BBR meddelelse
Kommune:	Egedal Kommune
Matr.nr.:	
BFE-nr.	
Zonestatus:	byzone
Vand:	off
Vej:	off
Kloak:	off
Varmeinstallation:	Fjernvarme
Opført/ombygget år:	2020

**Vurdering og ejendomsværdiskat**

Offentlig vurdering pr.:	2019
Offentlig ejendomsværdi:	2.476.000
Heraf grundværdi:	300.000
Evt. ejerboligværdi:	
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.981.000
Grundskatteloftsværdi:	200.000

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

Abonnementer:

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Er under udarbejdelse

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Brugsret og fællesfaciliteter

P-hus

Adresse: Dam Holme, 2 sal, Type C3 -, Egedal, 3650 Ølstykke  
Kontantpris: 3.095.000

Sagsnr.: 33LW-001046  
Ejerudgift/md.: 3.001,00

Dato: 20.12.2018

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:

Køber gøres opmærksom på at der tillægges Kr. 192.500 til prisen for obligatoriske opgraderinger samt P-plads i P-hus. Opgraderingerne omfatter: Væghængt toilet, Easy drain i bruseniche, Teknisk installationer til vaskemaskine og tørretumbler, Anlægning af haveanlæg til ejerforeningen, Privat P-plads i overdækket P-hus.

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 9.000                                      Forbrug: 0

Udgiften er beregnet i år:

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme

Ejendommens supplerende varmekilde: ingen

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 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.

Adresse: Dam Holme, 2 sal, Type C3 -, Egedal, 3650 Ølstykke  
Kontantpris: 3.095.000

Sagsnr.: 33LW-001046  
Ejerudgift/md.: 3.001,00

Dato: 20.12.2018

<u>Ejerudgift 1. år:</u>	<u>Pr. år:</u>	<u>Kontantbehov ved køb:</u>	
Ejendomsværdiskat	19.810,00	Kontantpris:	3.095.000
Ejendomsskat	4.796,00	Tinglysningsafgift af skødet, anslået	19.960
Husforsikring	0,00	Obligatoriske opgraderinger inkl. 1 P-plads i P-hus	192.500
Grundejerforening	11.375,00		
Renovation	0,00		
Fællesantenne	0,00		
Rottebekæmpelse	20,00	I alt	kr. 3.307.460
Ejerudgift i alt 1. år:	36.001,00		
		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: 155.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift: 13.130 md./ 157.560 år. Netto **ekskl.** ejerudgift: 10.953 md./ 131.436 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: 20.12.2018. 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, 2 sal, Type C3 -, Egedal, 3650 Ølstykke  
Kontantpris: 3.095.000

Sagsnr.: 33LW-001046  
Ejerudgift/md.: 3.001,00

Dato: 20.12.2018

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