

Salgsopstilling

Adresse: Skovmårvej 8, Bognæs, 4300 Holbæk
Kontantpris: 995.000

Sagsnr.: 1001135
Ejerudgift/md.: 1.232,00

Dato: 18.01.2019



Beskrivelse:

Læn jer tilbage, nyd de fredelige omgivelser og gør jer klar til ren og skær afslapning.

Her, på Skovmårvej 8, er stemningen sat fra start, og man falder straks for det charmerende sommerhus, som ligger henslængt på en dejlig solrig og grøn grund. Huset der er opført i 1966 er løbende blevet renoveret og vedligeholdt og byder på hele 100 gode kvadratmeter, som indbyder til livsnyderi for hele familien.

Indenfor oplever man vaskeægte sommerhus stemning, og de store, lysfyldte rum. Boligen indeholder et skønt badeværelse med bruseafsnit og plads til vaskesøjle, 2 gode værelser, hvor der er indbygget skabsplads i det ene, en entre også med god skabsplads. Men boligens store lyse stue/ køkken alrum står som prikken over i ?et. Her er familiens samlingspunkt, et dejligt lyst rum med brændeovn og direkte udgang til hele 2 skønne terrasser, hvor den ene er en træterrasse, med et lille hegn som afskærmer hele vejen rundt. Her forener inde- og udelivet sig i fuld harmoni. I åben forbindelse til stuen indbyder et lyst og velindrettet køkken til kulinarisk udfoldelse og henleder tankerne på hyggelige familiemiddage med lyden af knitrende brænde fra brændeovnen som den perfekte baggrundsmusik.

Den dejlige have inviterer udenfor. Læn jer tilbage på en solstol på træterrassen, tænd op i grillen og lad børnene boltre sig på de grønne arealer. Her er der plads til familielivet, og man er ikke et sekund i tvivl om, at livet nydes i en have som denne.

På Skovmårvej 8 befinder I jer i et dejligt sommerhusområde, hvor de ydre omgivelser sætter stemningen for et skønt frirum. Her er der trygt og fredeligt, og I skal ikke mere end en kort gåtur herfra, før skoven og Holbæk Fjord bugter sig.

Et skønt getaway venter jer her.
Velkommen til!

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: Frank Høholt

Adresse: Skovmårvej 8, Bognæs, 4300 Holbæk
Kontantpris: 995.000

Sagsnr.: 1001135
Ejerudgift/md.: 1.232,00

Dato: 18.01.2019



Adresse: Skovmårvej 8, Bognæs, 4300 Holbæk
Kontantpris: 995.000

Sagsnr.: 1001135
Ejerudgift/md.: 1.232,00

Dato: 18.01.2019

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Fritidshus
Må benyttes til: Sommerhus
Ifølge: BBR meddelelse
Kommune: Holbæk Kommune
Matr.nr.: 6bo Bognæs By, Udby
BFE-nr.: 2394124
Zonestatus: Sommerhusområde
Vand: Privat, alment vandforsyningsanlæg
Vej: Privat fælles
Kloak: Spildevandskloakeret: Spildevand
Varmeinstallation: Elovne, elpaneler
Opført/ombygget år: 1966 / 2002

Arealer

Grundareal udgør: 1612 m²
- heraf vej: 0 m²
Grundareal ifølge: Tingbog
Hovedbyg.bebyg.areal: 100 m²

Kælderareal: 0 m²
Udnyttet tagetage: m²
Boligareal i alt: 100 m²
Andre bygninger i alt: 2 m²
- Udhus heraf: 2 m²

Bygningsareal ifølge: BBR
- af dato: 22-08-2018

Vurdering og ejendomsværdiskat

Offentlig vurdering pr.: 2017
Offentlig ejendomsværdi: 680.000
Heraf grundværdi: 232.500
Evt. ejerboligværdi:
Grundlag for ejd. værdiskat: 441.000
Grundskatteloftsværdi: 125.700

Tilbehør:

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

Da ejendommen er et fritidshus, er det aftalt, at indbo medfølger Ja Nej, dog med følgende undtagelser
Evt. undtagelser hertil vil fremgå af senere købsaftales individuelle vilkår

Abonnementer:

Der overtages ingen abonnementer

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Tinglyste servitutter:

- 11.11.1111-912775-21 Oldtidsminder er forbeholdt det offentlige
- 27.06.1961-4363-21 Dok om bebyggelse, benyttelse, grundejerforening mv, Vedr 2D

Offentlige planer m.v.:

Lokalplan: Byplanvedtægt - For Tuse Næs Kommune
Kommuneplan: Bognæs øst

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Skovmårvej 8, Bognæs, 4300 Holbæk
Kontantpris: 995.000

Sagsnr.: 1001135
Ejerudgift/md.: 1.232,00

Dato: 18.01.2019

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: anslået tilbud pga. off. tilgængelige prislister hos Willis
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja insekt: Ja rørskade: Ja
Forbehold: se prisblad

Andre forhold af væsentlig betydning:

Forbrugsafhængige udgifter:

Ejendommens primære varmekilde: Elovne, elpaneler
Ejendommens supplerende varmekilde: Ovne til fast brændsel (brændeovn o. lign.)
Oplysningerne stammer fra:

Udgiften til og størrelsen af ejendommens varmekonsum fremgår ikke af salgsopstillingen

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: Tilstandsrapport og forsikringsoplysning er under udarbejdelse og
disse dokumenter skal foreligge, før købsaftale indgås
Einstallationsrapport: Einstallationsrapport er under udarbejdelse og dokumentet skal foreligge, før købsaftale indgås.
Energimærkning: Ikke relevant for den pågældende ejendomstype

Adresse: Skovmårvej 8, Bognæs, 4300 Holbæk
Kontantpris: 995.000

Sagsnr.: 1001135
Ejerudgift/md.: 1.232,00

Dato: 18.01.2019

<u>Ejerudgift 1. år:</u>	<u>Pr. år:</u>	<u>Kontantbehov ved køb:</u>	
Ejendomsværdiskat	4.410,00	Kontantpris:	995.000
Ejendomsskat	3.154,00	Tinglysningsafgift af skødet, anslået	7.660
Husforsikring	4.600,00	Omkostninger til ½ ejerskifteforsikring, anslået	5.375
Grundejerforening	1.200,00	Notering af ejerskifte, anslået	1.500
Renovation	1.414,26		
Ejerudgift i alt 1. år:	14.778,26	I alt	kr. 1.009.535

Ejerpantebreve og afgiftspantebreve:

Gæld udenfor købesummen:
Ingen

Adresse: Skovmårvej 8, Bognæs, 4300 Holbæk
Kontantpris: 995.000

Sagsnr.: 1001135
Ejerudgift/md.: 1.232,00

Dato: 18.01.2019

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