

Salgsopstilling

Adresse: Randager 77, 2620 Albertslund
Kontantpris: 3.495.000

Sagsnr.: 0141
Ejerudgift/md.: 4.806

Dato: 01.10.2017



Beskrivelse:

På lukket vej i børnevenligt kvarter, finder du denne veldisponerede murstenvilla i røde sten på hele 220 etagekvadratmeter. Til huset hører en stor indkørsel med god plads til både bil og campingvogn samt en dejlig nem have med gode frugttræer.

Fra villaen er der kort afstand til skoler, institutioner, sports faciliteter, offentlig transport samt indkøb - kort sagt tæt på alt du skal bruge i hverdagen. Vestskovens rekreative muligheder og badesøen er ligeledes at finde tæt på ejendommen. Huset byder på entré, badeværelse med gulvvarme, soveværelse samt et større værelse som tidligere har været delt i to og nemt kan deles igen. Derudover finder du flot nyere spisekøkken fra 2007 med Lifa design elementer, quooker og alle hårde hvidevarer samt to stuer med smuk original indbyggede skydedør.

Husets kælder er sund og istandsat og byder på stort disponibelt rum, bryggers samt nyere badeværelse fra 2007.

Huset fremstår generelt i god stand og sælger har løbende istandsat huset. De har bl.a. fået skiftet vinduer til gode energi og støjdæmpende termoruder, radiatorer og fået lavet omfangsdræn.

Alt i alt et dejligt hus med velfungerende kælder i børnevenligt området med alle dagligdagens fornødenheder tæt på.

Helt perfekt til børnefamilien.

Ring allerede 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: Jørgen Larsen

Adresse: Randager 77, 2620 Albertslund
Kontantpris: 3.495.000

Sagsnr.: 0141
Ejerudgift/md.: 4.806

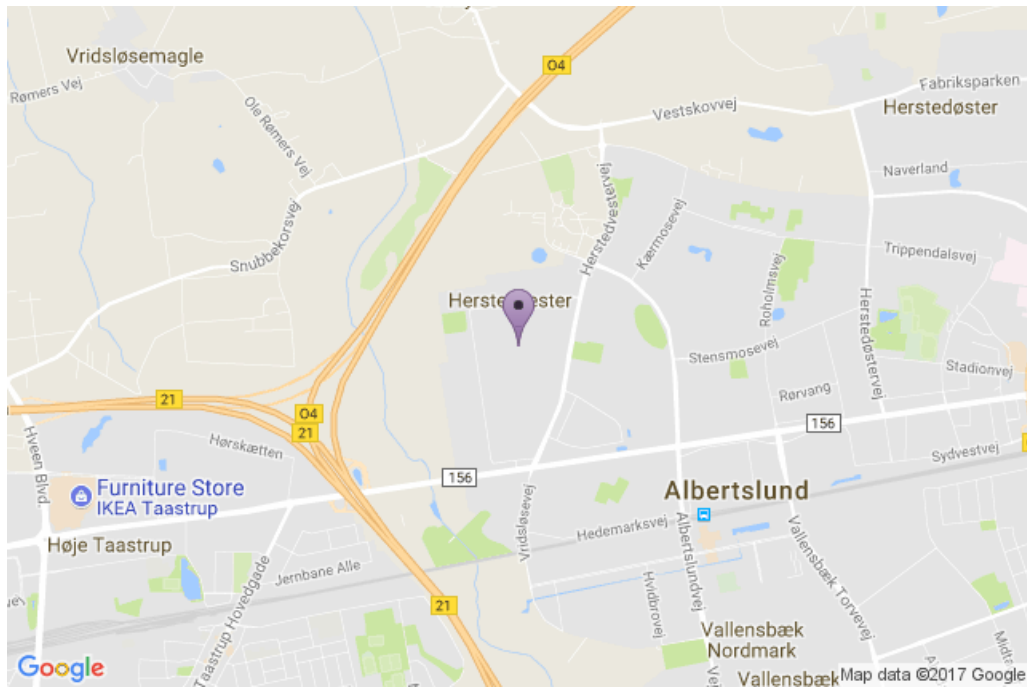
Dato: 01.10.2017



Adresse: Randager 77, 2620 Albertslund
Kontantpris: 3.495.000

Sagsnr.: 0141
Ejerudgift/md.: 4.806

Dato: 01.10.2017



Vejledende plantegning uden ansvar

Adresse: Randager 77, 2620 Albertslund
Kontantpris: 3.495.000

Sagsnr.: 0141
Ejerudgift/md.: 4.806

Dato: 01.10.2017

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
Må benyttes til: Helårsbeboelse
Ifølge: BBR meddelelse
Kommune: Albertslund Kommune
Matr.nr.: 2ck Herstedvester By, Herstedvester
Zonestatus: Byzone
Vand: Almentvandforsyningsanlæg(tidligereofentligt)
Vej: Privat/fælles
Kloak: Afløb til spildevandsforsyningens renseanlæg
Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme (radiatorsystemer el. varmluftanlæg)
Opført/ombygget år: 1967 / 1982

Vurdering og ejendomsværdiskat

Offentlig vurdering pr.: 2016
Offentlig ejendomsværdi: 2.000.000
Heraf grundværdi: 950.600
Evt. ejerboligværdi:
Grundlag for ejd. værdiskat: 1.650.000
Grundskatteloftsværdi: 919.300

Arealer

Grundareal udgør: 700 m²
- heraf vej: 0 m²
Grundareal ifølge: Tingbog
Hovedbyg.bebyg.areal: 110 m²
- overdækket terrasse/udestue: 16 m²

Kælderareal: 110 m²
Udnyttet tagetage: m²
Boligareal i alt: 110 m²
Andre bygninger i alt: 36 m²
- Carport heraf: 24 m²
- Udhus heraf: 12 m²

Bygningsareal ifølge: BBR
- af dato: 12-09-2017

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

1. 1963-11-12 Dok om grundejerforening og veje m.m. s. 17
2. 1965-04-03 Dok om at ejd ligger i område nr 3 mv
3. 1966-10-21 anm hæftelser Dok om levering af varme mm
4. 1992-12-07 Lokalplan nr. 23.2

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):
Ovn, Keramisk kogeplade: Gram, Emhætte: melissa, qoocker, Grundvandspumpe, Køleskab, Vaskemaskine: Miele,
Opvaskemaskine: Miele, Tørretumbler: Siemens

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Randager 77, 2620 Albertslund
Kontantpris: 3.495.000

Sagsnr.: 0141
Ejerudgift/md.: 4.806

Dato: 01.10.2017

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos GF Forsikring a/s
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja insekt: Ja rørskade: Ja
Forbehold: se sælgers police

Ejendommens nuværende forsikringsforhold: GF Forsikring

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.

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 15.771 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år:

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme/blokvarme (radiatorsystemer el. varmluftanlæg)
Ejendommens supplerende varmekilde:
Oplysningerne stammer fra: sælgers forbrug

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 foreligger tilstandsrapport med forhold karakteriseret K1,K2 og K3
Elinstallationsrapport: Der foreligger Elinstallationsrapport med forhold karakteriseret som UN (undersøges nærmere)
Energimærkning: Der foreligger energimærkning med energiklassifikation: E.

Adresse: Randager 77, 2620 Albertslund
Kontantpris: 3.495.000

Sagsnr.: 0141
Ejerudgift/md.: 4.806

Dato: 01.10.2017

<u>Ejerudgift 1. år:</u>	<u>Pr. år:</u>	<u>Kontantbehov ved køb:</u>
Ejendomsværdiskat	16.500	Kontantpris/udbetaling: 3.495.000 / 175.000
Ejendomsskat	29.572	Tinglysningsafgift af skødet, anslået 22.660
Husforsikring	5.408	Omkostninger til ½ ejerskifteforsikring 6.087
Grundejerforening	1.500	Indmeldelsesgebyr: til antenneforening 750
Renovation	3.914	
Rottebekæmpelse	38	
vejbelysning	737	
Ejerudgift i alt 1. år:	57.669	I alt kr. 3.524.497

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: 175.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift: 16.281 md./ 195.372 år. Netto **ekskl.** ejerudgift: 12.910 md./ 154.920 år v/ 29.95 %

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: 01.10.2017. 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. Danske bank, BRF kredit

Adresse: Randager 77, 2620 Albertslund
Kontantpris: 3.495.000

Sagsnr.: 0141
Ejerudgift/md.: 4.806

Dato: 01.10.2017

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 fradragkonto	Særlige over- tagelsesvilkår	Garantistillelse	Kontant regulering
Totalkredit/V ariabel forrentet obligationslån med renteloft	Variabel forrentet obligationslån med renteloft	2.977.000	2.977.000	2.992.778	DKK	0.1146	141.554	20,25	0.4197	0.00			0.00