

Salgsopstilling

Adresse: Barritvej 8, 2770 Kastrup
Kontantpris: 3.495.000

Sagsnr.: 0179
Ejerudgift/md.: 4.262,00

Dato: 03.01.2018



Beskrivelse:

Denne villa i forskudte plan er lige noget for jer, hvis I leder efter masser af plads, hvis I gerne selv vil sætte et personligt præg på jeres nye hjem, og hvis I samtidig sætter pris på at have både skole, indkøbsmuligheder og natur inden for rækkevidde.

På Munkebjergvej, for enden af Barritvej, finder I frodige marker. Der er ikke meget længere til Ugandaskoven, lige som hele Vestamager med Kalvebod Fælled også kun ligger en frisk spadseretur fra adressen. Af mere praktisk karakter er der godt en kilometer til Pilegårdskolen, mens de daglige indkøb kan foretages i Spar på hjørnet af Pilegård Alle og Kongelundsvej.

Villaen byder på masser af plads fordelt på et stueplan og en underetage - begge i forskudte niveauer og begge på 144 m², så her er i alt 288 etagemeter at gøre godt med. Desuden er grunden på 703 m². Ejendommen trænger til en opfriskning, men pladsen og planløsningen giver virkelig gode rammer for et resultat lige efter jeres ønsker.

I stueplan får I en opholdsafdeling med et rummeligt spisekøkken og en stor vinkelstue med pejs. Få trin oppe ligger værelsesafdelingen med to badeværelser og fire værelser - alle har indbyggede skabe, og et har udgang til en sydvendt overdækket altan.

I underetagen er der endnu et badeværelse i forbindelse med husets sauna. Derudover er der bryggers og fem gode, disponible rum.

Haven er dejligt afskærmet og dermed privat. Her er en stor, sydvendt terrasse i umiddelbar forbindelse med stuen indenfor. En del af terrassen er overdækket, og endelig er her en hyggelig udendørspejs.

Lyder dette som boligen for jer? Bestil en fremvisning, og lad os præsentere jer for Barritvej 8 i Kastrup.

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: Barritvej 8, 2770 Kastrup
Kontantpris: 3.495.000

Sagsnr.: 0179
Ejerudgift/md.: 4.262,00

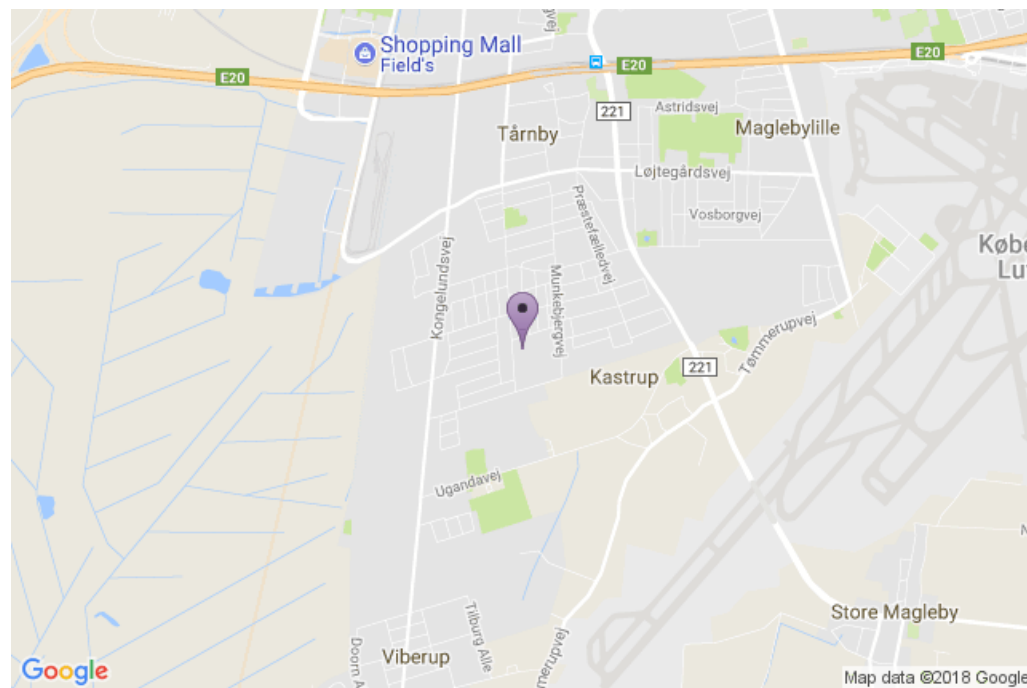
Dato: 03.01.2018



Adresse: Barritvej 8, 2770 Kastrup
Kontantpris: 3.495.000

Sagsnr.: 0179
Ejerudgift/md.: 4.262,00

Dato: 03.01.2018



Adresse: Barritvej 8, 2770 Kastrup
Kontantpris: 3.495.000

Sagsnr.: 0179
Ejerudgift/md.: 4.262,00

Dato: 03.01.2018

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa
Må benyttes til:	Helårsbeboelse
Ifølge:	BBR meddelelse
Kommune:	Tårnby Kommune
Matr.nr.:	1md Tårnby By, Tårnby
Zonestatus:	Byzone
Vand:	
Vej:	
Kloak:	Afløb til spildevandsforsyningens renseanlæg
Varmeinstallation:	Centralvarme fra eget anlæg, et-kammer fyr
Opført/ombygget år:	1978

Vurdering og ejendomsværdiskat

Offentlig vurdering pr.:	2016
Offentlig ejendomsværdi:	2.550.000
Heraf grundværdi:	1.025.800
Evt. ejerboligværdi:	
Grundlag for ejd. værdiskat:	2.310.000
Grundskatteloftsværdi:	873.000

Arealer

Grundareal udgør:	703 m ²
- heraf vej:	0 m ²
Grundareal ifølge:	Tingbog
Hovedbyg.bebyg.areal:	144 m ²

Kælderareal:	144 m ²
Udnyttet tagetage:	m ²
Boligareal i alt:	144 m ²
Andre bygninger i alt:	0 m ²

Bygningsareal ifølge:	BBR
- af dato:	30-11-2017

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Lokalplan: Parcelhusområde på vestamager
Kommuneplan: Åben-lav boligbebyggelse III

1. 1947-02-27 Dok om luftfartshindringer mv
2. 1951-02-27 Dok om bebyggelse, benyttelse, grundejerforening mv
3. 1961-05-25 Dok om bebyggelse, benyttelse, grundejerforening mv, Om resp se akt, Tillige lyst pantstiftende.
4. 1985-09-11 Lokalplan nr. 43

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):
Ovn, Kogeplade, Emhætte, Køle-/fryseskab, Opvaskemaskine

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Abonnementer:

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Barritvej 8, 2770 Kastrup
Kontantpris: 3.495.000

Sagsnr.: 0179
Ejerudgift/md.: 4.262,00

Dato: 03.01.2018

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på:
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Nej insekt: Nej rørskade: Nej
Forbehold:

Andre forhold af væsentlig betydning:

Da ejendommen er beliggende i byzone, er ejendommen områdeklassificeret som lettere forurenede. Lettere forurening er forurening, som ligger over et defineret mindstekriterium, men under kriterierne for kortlægning som forurenede.

Nuværende hus forsikring dækker kun brand.

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 19.312 Forbrug: 0
Udgiften er beregnet i år:

Ejendommens primære varmekilde: Centralvarme fra eget anlæg, et-kammer fyr
Ejendommens supplerende varmekilde: Pejs
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:
Elinstallationsrapport:
Energimærkning:

Adresse: Barritvej 8, 2770 Kastrup
Kontantpris: 3.495.000

Sagsnr.: 0179
Ejerudgift/md.: 4.262,00

Dato: 03.01.2018

<u>Ejerudgift 1. år:</u>	<u>Pr. år:</u>	<u>Kontantbehov ved køb:</u>	
Ejendomsværdiskat	23.100,00	Kontantpris:	3.495.000
Ejendomsskat	22.315,20	Omkostninger til ½ ejerskifteforsikring	0
Husforsikring	719,00	Omkostninger til købers rådgiver(e), anslået	6.900
Renovation	4.495,00	Notering af ejerskifte, anslået	1.500
Skorsten	504,00		
Ejerudgift i alt 1. år:	51.133,20	I alt	kr. 3.503.400

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: 175.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift: 16.281 md./ 195.372 år. Netto **ekskl.** ejerudgift: 13.140 md./ 157.680 år v/ 27.91 %

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: 03.01.2018. 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. Danske bank, BRF kredit

Adresse: Barritvej 8, 2770 Kastrup
Kontantpris: 3.495.000

Sagsnr.: 0179
Ejerudgift/md.: 4.262,00

Dato: 03.01.2018

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