

Salgsopstilling

Bjæverskov

Ejbovej 61A | 4632 Bjæverskov
5687 0099 | boligmaegleren.dk
bjæverskov@boligmaegleren.dk

BOLIG

mægleren

Adresse: Strædet 9, 4100 Ringsted
Kontantpris: 825.000

Sagsnr.: 6501-2235
Ejerudgift/md.: 1.826

Dato: 16-05-2019



Beskrivelse:

Rigtig hyggelig landhus på 135 m² - beliggende i den lille by Gørslev mellem Køge og Ringsted og ca. 4 km til motorvejtilkørsel. I Gørslev er der et rigtig godt sports- og foreningsliv med mange gode aktiviteter både for børn og voksne.

Ejendommen, som er i 2 plan er indrettet med indgangsparti, entre som er åbent ind til dejlig stor og hyggelig stue, hvor der i det ene hjørne er trappe til 1 sal. Endvidere fra entreen er der adgang til lille badeværelse samt toilet. I badeværelset er der vaskemaskine.

Inden man går ind i det hyggelige landkøkken kommer man igennem spisestuen / Alrummet. Fra dette rum er der adgang til soveværelse. 1- salen er indrettet med repos, depotrum, hvor der er mulighed for at udvide 1. salen, samt 2 børneværelser. Grunden er virkelig dejlig med mange gode kroge og især lige omkring huset er der bare så hyggeligt.

Ejendommen har endvidere lagerrum / opbevaringsrum.

Loftshøjden i huset er 1,80 cm. i køkkenet og ca. 2 m. i den øvrige del af huset.

Huset trænger generelt til istandsættelse. Dog er taget nyere fra 2010.

Ejendommen er separatkloakeret pr. 2018 / Køge forsyning.

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.

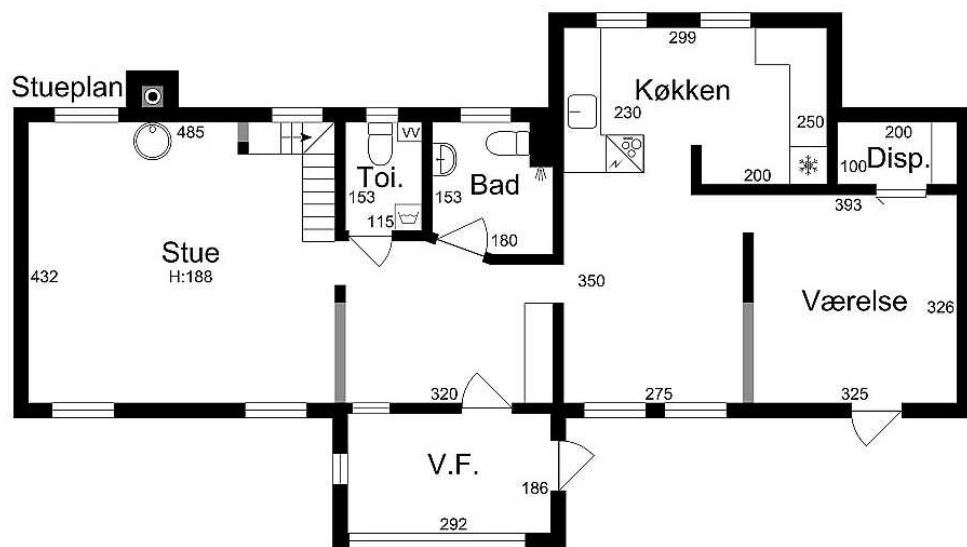
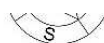
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Erik Jørgensen

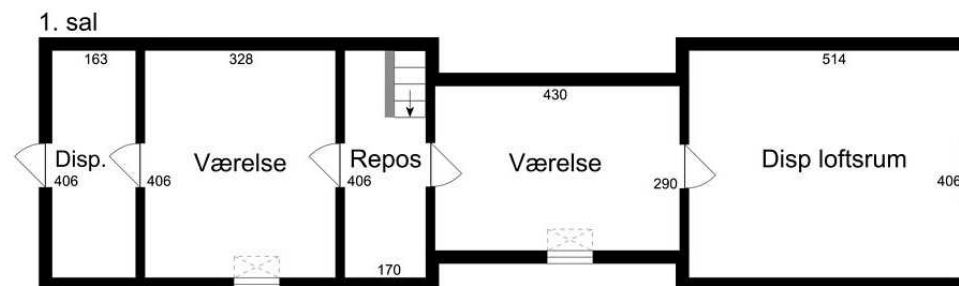
Adresse: Strædet 9, 4100 Ringsted
Kontantpris: 825.000

Sagsnr.: 6501-2235
Ejerudgift/md.: 1.826

Dato: 16-05-2019



STUEPLAN31.jpg

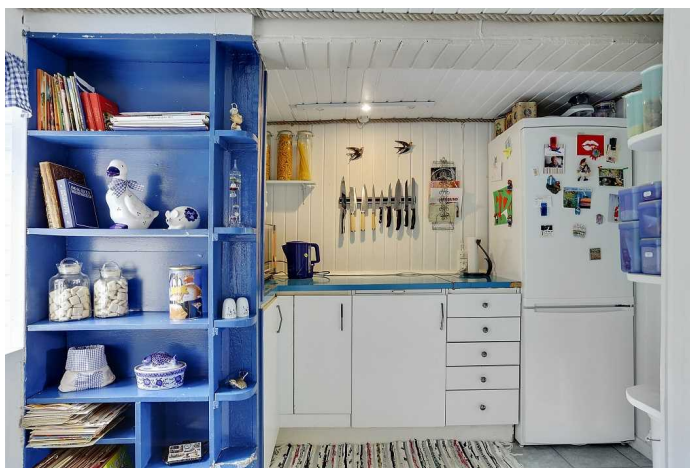


___SAL30

Adresse: Strædet 9, 4100 Ringsted
Kontantpris: 825.000

Sagsnr.: 6501-2235
Ejerudgift/md.: 1.826

Dato: 16-05-2019



Adresse: Strædet 9, 4100 Ringsted
Kontantpris: 825.000

Sagsnr.: 6501-2235
Ejerudgift/md.: 1.826

Dato: 16-05-2019

Ejendomsdata :

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
Må benyttes til: Alm. Beboelse
Ifølge: Off. myndigheder. BBR register
Kommune: Køge
Matr.nr.: 31b Gørslev By, Gørslev
BFE-nr.:
Zonestatus: Byzone
Vand: Privat, alment vandforsyningsanlæg
Vej: Privat vej. Henvises til kommunalt opl. skema.
Kloak: Afløb til spildevandsforsyningens renseanlæg
Varmeinstallation: Elovne, elpaneler
Opført/ombygget år: 1850 / 1987

Arealer

Grundareal udgør: 952 m²
- heraf vej: 0 m²
Grundareal ifølge:
Hovedbyg.bebyg.areal: 95 m²
Kælderareal: 0 m²
Udnyttet tagetage: 40 m²
Boligareal i alt: 135 m²
Andre bygninger: 10 m²
- heraf udhus 10 m²
Bygningsareal ifølge: BBR
- af dato: 23-02-2015

Vurdering og ejendomsværdiskat

Offentlig vurdering pr.: 01-10-2015
Offentlig ejendomsværdi: 1.000.000
Heraf grundværdi: 427.100
Evt. ejerboligværdi:
Grundlag for ejd. værdiskat: 660.000
Grundskatteloftsværdi:

Tilbehør:

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

1 Køle-/fryseskab Zanussi, 1 Keramisk komfur Gorenje, 1 Emhætte Voss, 1 Vaskemaskine

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Lokalplan: Lokalplan nr. 139.

Henvises til tingbogen.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Strædet 9, 4100 Ringsted
Kontantpris: 825.000

Sagsnr.: 6501-2235
Ejerudgift/md.: 1.826

Dato: 16-05-2019

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Sælgers aktuelle forsikring hos Alm. Brand
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Nej insekt: Nej rørskade: Ja
Forbehold:

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 18.000

Forbrug: + piller

Ejendommens primære varmekilde: El

Ejendommens supplerende varmekilde: Pillefyr

Oplysningerne stammer fra: Anslået da det seneste års faktiske varmeforbrug ikke er repræsentativt

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 skal foreligge, før købsaftale indgås

Elinstallationsrapport: Elinstallationsrapport er under udarbejdelse og skal foreligge, før købsaftale indgås

Energimærkning: E

Andre forhold af væsentlig betydning:

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.

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.

Området i Gørslev er for nyligt kloakeret, dog mangler der tilslutning fra hovedkloak til ejendommen.

Adresse: Strædet 9, 4100 Ringsted
Kontantpris: 825.000

Sagsnr.: 6501-2235
Ejerudgift/md.: 1.826

Dato: 16-05-2019

<u>Ejerudgift 1. år:</u>	<u>Pr. år:</u>	<u>Kontantbehov ved køb:</u>
Ejendomsskatter:	8.985,33	Kontantpris: 825.000,00
Husforsikring:	2.500,00	Tinglysningsafgift af skødet 6.660,00
Ejendomsværdiskat:	6.600,00	Omkostninger til berigtigelse af skødet, anslået 8.750,00
Renovation, genbrug m.m.:	3.025,00	Betaling 1/2 præmie for ejerskifteforsikring 6.000,00
Miljøafgift / Rotteafgift.:	50,00	
Skorstensfejer:	750,00	
		I alt kr. 846.410,00
Ejerudgift i alt 1.år:	21.910,33	

Ejerpantebreve og afgiftspantebreve:

Gæld udenfor købesummen:

Ingen gæld udover 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: 45.000 Brutto **ex.** ejerudgift: 3.538 md./ 42.453 år. Netto **ex** ejerudgift: 3.043 md./ 36.522 år v/ 25,77%

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: 16-05-2019. 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: juli-januar **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.

Ejendomsmægleren kan dog henvise til prisportalen Tjek Boliglån på følgende link <https://www.raadtilpenge.dk/Gode-raad/boliglaan/landingside>

Ejendomsmægleren kan tillige henvise til BRFKredit

Adresse: Strædet 9, 4100 Ringsted
Kontantpris: 825.000

Sagsnr.: 6501-2235
Ejerudgift/md.: 1.826

Dato: 16-05-2019

Oplysninger om eksisterende lån, der kan overtages på visse betingelser:

Långiver/art	Realkredit -type	Restgæld	Obl. restgæld	Kontantværdi	Optaget i valuta	Rente Kont./pålyd.	1. års ydelse	Rest- løbetid	ÅOP	Saldo fradragskonto	Særlige over- tagelsesvilkår	Garantistillelse	Kontant regulering
BRFkredit KA	Kontant	105.653	105.653	109.845	DKK	1,360 /	6.808,00	24	3,8	0,00		Nej	0,00
BRFkredit KA	Kontant	105.242	105.242	109.420	DKK	1,010 /	6.440,00	24	3,5	0,00		Nej	0,00
BRFkredit KA	Kontant	689.827	689.827	699.217	DKK	0,342 /	36.088,00	25	2,1	0,00		Nej	0,00