

Salgsopstilling

Bjæverskov

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

BOLIG

mægleren

Adresse: Duehusvej 140, 4632 Bjæverskov
Kontantpris: 2.595.000

Sagsnr.: 6501-2430
Ejerudgift/md.: 2.901

Dato: 16-05-2019



Beskrivelse:

Flot Kalmarhus beliggende i nyere kvarter i Bjæverskov, tæt ved skolen, centeret, busforbindelse m.m

134 m2. boligareal opført i 2003 i den velkendte Kalmarstil med lærketræ som beklædning. Beliggende på 731 m2. grund, som er nænsomt anlagt, så der altid er farver at kigge på. Der er buske og planter med bær, træer med frugter og en masse skønne krydderurter.

Ejendommen indeholder: entré hvorfra man kommer ind i stort funktionelt køkkenalrum, herfra er der udgang til bryggers, viktualierum samt værelse. Fra alrummet er der adgang til badeværelse med brusenische og derfra til stort dejligt soveværelse med masser af skabsplads. Fra alrummet går man direkte ind i den store lyse stue med glasparti i gavlen, så man kigger ud på den hyggelige overdækkede terrasse og videre ud i haven. Fra stuen adgang til endnu et værelse.

I huset er gulvene granit, klinker og Junckers askeparket. Der er gulvvarme i hele huset, samt brændeovn i stuen. I hele huset er der loft til kip.

Alt i alt en rigtig gedign gennemført tømrermestervilla som skal oplevet ved selvsyn. Og ikke mindst haven er et kapitel for sig selv.

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

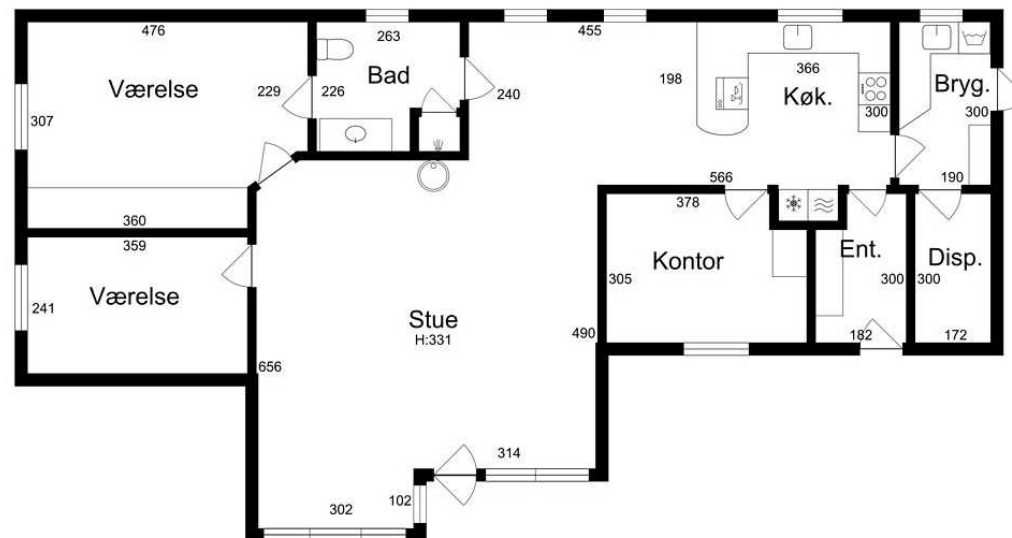
Adresse: Duehusvej 140, 4632 Bjæverskov
Kontantpris: 2.595.000

Sagsnr.: 6501-2430
Ejerudgift/md.: 2.901

Dato: 16-05-2019



krakkort_fra_beliggenhed



STUEPLAN23

Adresse: Duehusvej 140, 4632 Bjæverskov
Kontantpris: 2.595.000

Sagsnr.: 6501-2430
Ejerudgift/md.: 2.901

Dato: 16-05-2019



Adresse: Duehusvej 140, 4632 Bjæverskov
Kontantpris: 2.595.000

Sagsnr.: 6501-2430
Ejerudgift/md.: 2.901

Dato: 16-05-2019

Ejendomsdata :

Ejendommen

Ejendomsstype: Villa
Må benyttes til: Alm. Beboelse
Ifølge: Off. myndigheder. BBR register
Kommune: Køge
Matr.nr.: 43 Vemmedrup By, Bjæverskov
BFE-nr.:
Zonestatus: Byzone
Vand: Privat, alment vandforsyningsanlæg
Vej: Privat vej.. Henvises til kommunalt opl. skema.
Kloak: Afløb til spildevandsforsynings renseanlæg
Varmeinstallation: Gasfyr
Opført/ombygget år: 2003

Vurdering og ejendomsværdiskat

Offentlig vurdering pr.: 01-10-2015
Offentlig ejendomsværdi: 1.700.000
Heraf grundværdi: 597.100
Evt. ejerboligværdi:
Grundlag for ejd. værdiskat: 1.700.000
Grundskatteloftsværdi:

Arealer

Grundareal udgør: 731 m²
- heraf vej: 0 m²
Grundareal ifølge: BBR-
ejermeddel
se
Hovedbyg.bebyg.areal: 134 m²
- heraf andet (Integreret) 20 m²
Kælderareal: 0 m²
Udnyttet tagetage: 0 m²
Boligareal i alt: 134 m²
Andre bygninger: 0 m²
Bygningsareal ifølge: Oplyst og kontrolleret
- af dato: 13-06-2017

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Kommuneplan/Rammeområde: 7B06 Boligområde med Bypark - Duehusvej
Kommuneplan/Rammeområde: 7B06 Boligområde med Bypark - Duehusvej
Kommuneplan/Rammeområde: S2B07 Boligområde med Bypark - Duehusvej
Kommuneplan/Rammeområde: Tillæg nr. 1 Klimatilpasningsplan
Lokalplan: 92 Udbygning af Bjæverskov Øst

16.12.1917-907816-19 Dok om vej mv (1487/17)
18.06.1964-3388-19 Dok om vandværk, pumpehuse mv, Resp lån i off midler

Tilbehør:

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

1 Indbygningsovn Miele, 1 Køle-/fryseskab Miele, 1 Opvaskemaskine Vølund Asko, 1 Vaskemaskine, 1 Emhætte, 1 Keramisk komfur

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Duehusvej 140, 4632 Bjæverskov
Kontantpris: 2.595.000

Sagsnr.: 6501-2430
Ejerudgift/md.: 2.901

Dato: 16-05-2019

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Sælgers aktuelle forsikring hos Tjenestemændene / Tryg
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:

Svamp: Ja insekt: Ja rørskaade: Ja

Forbehold:

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 8.000 Forbrug: 1000 m3

Udgiften er beregnet i år: 2016

Ejendommens primære varmekilde: Naturgas

Ejendommens supplerende varmekilde: Brændeovn

Oplysningerne stammer fra: Det beregnede varmeforbrug jf. ejendommens energimærke

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 foreligger byggeteknisk rapport vedrørende ejendommen
Den foreliggende tilstandsrapport indeholder ingen forhold karakteriseret K2, K3 eller U/N

Elinstallationsrapport: Der foreligger elinstallationsrapport med forhold karakteriseret K2

Energimærkning: C

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.

Adresse: Duehusvej 140, 4632 Bjæverskov
Kontantpris: 2.595.000

Sagsnr.: 6501-2430
Ejerudgift/md.: 2.901

Dato: 16-05-2019

<u>Ejerudgift 1. år:</u>	<u>Pr. år:</u>	<u>Kontantbehov ved køb:</u>
Ejendomsskatter:	9.671,17	Kontantpris: 2.595.000,00
Husforsikring:	3.200,00	Tinglysningsafgift af skødet 17.260,00
Ejendomsværdiskat:	17.000,00	Omkostninger til berigtigelse af skødet, anslået 8.750,00
Renovation, genbrug m.m.:	2.975,00	Betaling 1/2 præmie for ejerskifteforsikring 6.000,00
Miljøafgift / Rotteafgift.:	20,00	
Grundejerforening:	1.200,00	
Skorstensfejer:	750,00	
		I alt kr. 2.627.010,00
Ejerudgift i alt 1.år:	34.816,17	

Ejerpantebreve og afgiftspantebreve:

Ejerpantebreve: kr. 400.000

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: 130.000 Brutto **ex** ejerudgift: 11.040 md./ 132.477 år. Netto **ex** ejerudgift: 9.504 md./ 114.045 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: Duehusvej 140, 4632 Bjæverskov
Kontantpris: 2.595.000

Sagsnr.: 6501-2430
Ejerudgift/md.: 2.901

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
TotalKredit OA	Obligation	2.123.000	2.123.000	2.128.826	DKK	0,170 /	75.693,77	21	1,1	0,00		Nej	0,00