

Salgsopstilling

Bjæverskov

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

BOLIG

mægleren

Adresse: Enghavevej 8, 4100 Ringsted
Kontantpris: 1.025.000

Sagsnr.: 6501-2531
Ejerudgift/md.: 1.971

Dato: 06-02-2019



Beskrivelse:

Rigtig hyggeligt lille bindingsværkshus med stråtag beliggende på landet tæt på motorvejs til- og frakørsel Borup.

Ejendommen indeholder: Indgang, dejligt spisekøkken med lysegrå elementer i gammel stil samt klinkegulv, som passer perfekt til huset. Stor stue med plads til spise- og sofaarrangement. Utrolig hyggeligt med fritlagte bjælker og plankegulv som skaber et helt specielt rum. I stuen er en pilleovn samt en varmepumpe. Herfra er udgang til fiisebelagt terrasse og haven. For enden af stuen ligger soveværelset. I den anden ende af huset ligger to værelser samt badeværelse med bruseniche samt vaskesøjle. Over alt i huset har lofterne synlige bjælker, som er med til at understrege den hyggelige atmosfære.

Til huset hører en dejlig have med frugttræer. Endvidere udhus på 11 m².

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.

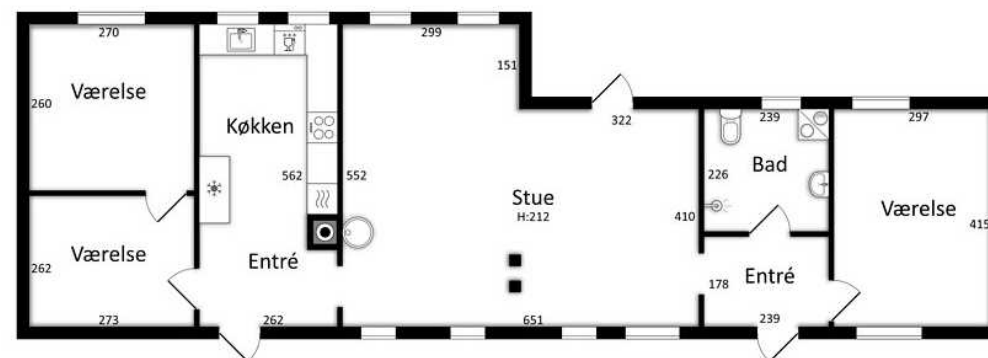
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Erik Jørgensen

Adresse: Enghavevej 8, 4100 Ringsted
Kontantpris: 1.025.000

Sagsnr.: 6501-2531
Ejerudgift/md.: 1.971

Dato: 06-02-2019



krakkort_fra_beliggenhed

STUEPLAN23

Adresse: Enghavevej 8, 4100 Ringsted
Kontantpris: 1.025.000

Sagsnr.: 6501-2531
Ejerudgift/md.: 1.971

Dato: 06-02-2019



Adresse: Enghavevej 8, 4100 Ringsted
Kontantpris: 1.025.000

Sagsnr.: 6501-2531
Ejerudgift/md.: 1.971

Dato: 06-02-2019

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomsstype: Villa
Må benyttes til: Alm. Beboelse
Ifølge: Off. myndigheder. BBR register
Kommune: Køge
Matr.nr.: 4m Kulerup By, Bjæverskov
BFE-nr.: 2590410
Zonestatus: Landzone
Vand: Privat, alment vandforsyningsanlæg
Vej: Privat vej.. Henvises til kommunalt opl. skema.
Kloak: Afløb til spildevandsforsyningens renseanlæg
Varmeinstallation: Pillefyr, elovne, elpaneler
Opført/ombygget år: 1775 / 1965

Arealer

Grundareal udgør: 761 m²
- heraf vej: 0 m²
Grundareal ifølge: Tingbogen
Hovedbyg.bebyg.areal: 100 m²
Kælderareal: 0 m²
Udnyttet tagetage: 8 m²
Boligareal i alt: 108 m²
Andre bygninger: 11 m²
- heraf udhus: 11 m²
Bygningsareal ifølge: Oplyst af ejer (eller
- af dato: 18-09-2018

Vurdering og ejendomsværdiskat

Offentlig vurdering pr.: 01-10-2017
Offentlig ejendomsværdi: 960.000
Heraf grundværdi: 237.200
Evt. ejerboligværdi:
Grundlag for ejd. værdiskat: 830.000
Grundskatteloftsværdi:

Tilbehør:

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

1 Indbygningsovn Voss, 1 Opvaskemaskine Bosch, 1 Emhætte, 1 Keramisk komfur Bosch, 1 Køleskab Amerikansk køleskab, 1 Tørretumbler Bosch, 1 Vaskemaskine Bosch

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Kommuneplan/Rammeområde: 13BE20 Kulerup
Kommuneplan/Rammeområde: 13BE20 Kulerup
Kommuneplan/Rammeområde: 13L01 Det åbne land
Kommuneplan/Rammeområde: 13L01 Det åbne land
Kommuneplan/Rammeområde: 13L01 Det åbne land
Kommuneplan/Rammeområde: S0J00 Det... Det åbne land i gl. Skovbo Kommune (a...
Kommuneplan/Rammeområde: S5B12 Kulerup By
Kommuneplan/Rammeområde: Tillæg nr. 1 Klimatilpasningsplan

04.09.1963-4872-19 Dok om vandværk, pumpehuse mv, Vedr 8D

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Enghavevej 8, 4100 Ringsted
Kontantpris: 1.025.000

Sagsnr.: 6501-2531
Ejerudgift/md.: 1.971

Dato: 06-02-2019

Forsikringsforhold:

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

Svamp: Nej insekt: Nej rørskade: Nej

Forbehold:

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 7.000 Forbrug:

Ejendommens primære varmekilde: Pilleovn.

Ejendommens supplerende varmekilde: Varmepumpe som dog ikke har været anvendt i flere år.

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
Der foreligger tilstandsrapport med forhold karakteriseret K2 K3

Elinstallationsrapport: Der foreligger elinstallationsrapport med forhold karakteriseret K2 K3 U/N

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 landzone. Se miljøskrivelse som udleveres af ejd. mægler.

Adresse: Enghavevej 8, 4100 Ringsted
Kontantpris: 1.025.000

Sagsnr.: 6501-2531
Ejerudgift/md.: 1.971

Dato: 06-02-2019

| <u>Ejerudgift 1. år:</u> | <u>Pr. år:</u> | <u>Kontantbehov ved køb:</u> |
|-----------------------------|----------------|---|
| Ejendomsskatter: | 4.601,01 | Kontantpris: 1.025.000,00 |
| Husforsikring: | 7.000,00 | Tinglysningsafgift af skødet 7.860,00 |
| Ejendomsværdiskat: | 8.300,00 | Omkostninger til berigtigelse af skødet, anslået 8.750,00 |
| Renovation, genbrug m.m.: | 2.975,00 | |
| Miljøafgift / Rotteafgift.: | 20,00 | |
| Skorstensfejer: | 750,00 | |
| | | I alt kr. 1.041.610,00 |
| Ejerudgift i alt 1.år: | 23.646,01 | |

Ejerpantebreve og afgiftspantebreve:

Ejerpantebreve: kr. 170.000

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: 55.000 Brutto **ex.** ejerudgift: 4.464 md./ 53.569 år. Netto **ex** ejerudgift: 3.849 md./ 46.187 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: 06-02-2019. 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: Enghavevej 8, 4100 Ringsted
Kontantpris: 1.025.000

Sagsnr.: 6501-2531
Ejerudgift/md.: 1.971

Dato: 06-02-2019

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 fradragkonto | Særlige over-tagelsesvilkår | Garantistillelse | Kontant regulering |
|----------------|-----------------|----------|---------------|--------------|------------------|--------------------|---------------|--------------|-----|--------------------|-----------------------------|------------------|--------------------|
| TotalKredit OA | Obligation | 372.241 | 372.241 | 379.117 | DKK | 3,000 / | 37.683,48 | 14 | 4,2 | 0,00 | | Nej | 0,00 |
| Nykredit OA | Obligation | 783.873 | 783.873 | 798.994 | DKK | 4,000 / | 69.439,72 | 17 | 5,0 | 0,00 | | Nej | 0,00 |