

Salgsopstilling

Adresse: Møllevej 8, Fløng, 2640 Hedehusene
Kontantpris: 3.400.000

Sagsnr.: BME-00055
Ejerudgift/md.: 3.473

Dato: 27-01-2019



Beskrivelse:

Her i hjertet af Fløng, i gå afstand til off. transport, skole, børnehave svømmehal og indkøb, ligger denne velindrettede 1 plans bolig med en god stor have til.

Fløng byder som skrevet ovenfor på en masse faciliteter, tillige kan nævnes at der under 200 m fra ejendommens finde flere legepladser, "Møllebakken" med kællemuligheder og boldbaner/grønnearealer. Hertil kommer at der i området også findes hundeskov, nyplantet skov mv.

Skal du med bil på arbejde, så er motorvejstilkørslen ikke langt herfra. Bussen stopper kort fra ejendommen, men med cykel kan du være på stationen indenfor ca. 8-10 min.

Ejendommen er i 1 plan, opført/renoveret i 1990/1999, her er integreret carport/garage og en lækker stenterrasse væk fra vejen.

Indretning.: En god lille fordelingsentré der føre til gæstetoiletet, eller ind i det åbne køkken med spisepladsen, køkkenet er opført i den moderne sorte stil og med god arbejdsplads, bryggers med plads til det nødvendige, udgang til muret carport/garage. forældresoveværelse med direkte adgang til badeværelse, badeværelset er skiftet i 2013 og med gulvvarme, 3 børneværelse i en god størrelse og 2 af dem er lige istandsat/malet, god str. stue med udgang til en lækker fliseterrasse og resten af haven der er primært består af græs.

Dette er en rigtig spændende og velbeliggende bolig i Fløng - kom og kig.

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: René Qvistgaard

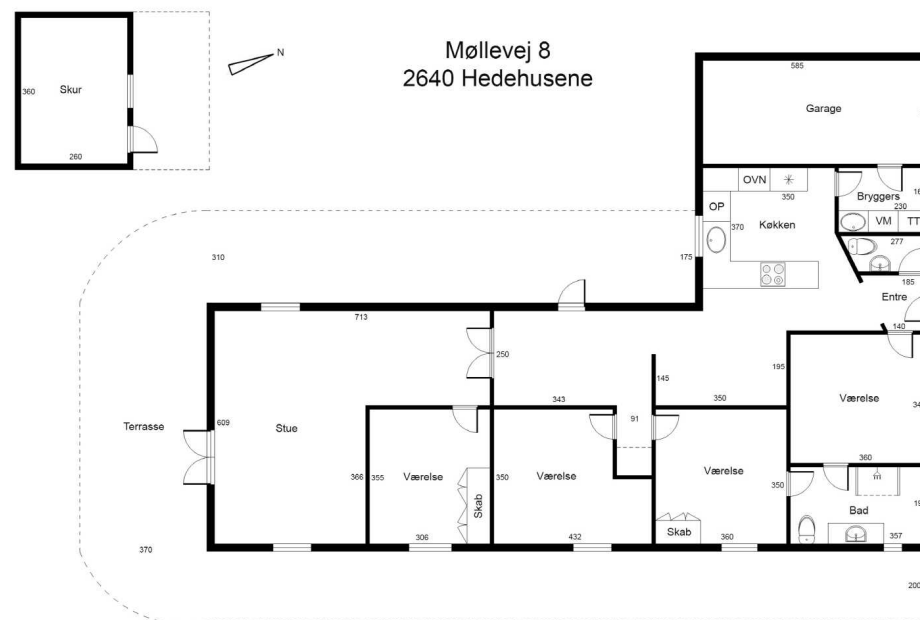
Adresse: Møllevvej 8, Fløng, 2640 Hedehusene
Kontantpris: 3.400.000

Sagsnr.: BME-00055
Ejerudgift/md.: 3.473

Dato: 27-01-2019



krakkort_fra_beliggenhed



Vejledende tegning uden ansvar.

Møllevvej 8, 2640 Hedehusene Plan A

Adresse: Møllevvej 8, Fløng, 2640 Hedehusene
Kontantpris: 3.400.000

Sagsnr.: BME-00055
Ejerudgift/md.: 3.473

Dato: 27-01-2019



Adresse: Møllevvej 8, Fløng, 2640 Hedehusene
Kontantpris: 3.400.000

Sagsnr.: BME-00055
Ejerudgift/md.: 3.473

Dato: 27-01-2019

Ejendomsdata :

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
Må benyttes til: Bolig
Ifølge: BBR
Kommune: Høje-Taastrup
Matr.nr.: 14b Fløng By, Fløng
BFE-nr.: 2169336
Zonestatus: Byzone
Vand: Privat, alment vandforsyningsanlæg
Vej: Privat fælles vej
Kloak: Fælles kloakert ink tag og spildevand samt
Varmeinstallation: Centralvarme fra eget anlæg, et-kammer fyr
Opført/ombygget år: 1900 / 1999

Vurdering og ejendomsværdiskat

Offentlig vurdering pr.: 01-10-2017
Offentlig ejendomsværdi: 1.850.000
Heraf grundværdi: 631.600
Evt. ejerboligværdi:
Grundlag for ejd. værdiskat: 1.750.000
Grundskatteloftsværdi: 666.300

Arealer

Grundareal udgør: 861 m²
- heraf vej: 0 m²
Grundareal ifølge: Off.
vurdering
Hovedbyg.bebyg.areal: 179 m²
- heraf udhus (Integreret) 5 m²
- heraf carport (Integreret) 15 m²
Kælderareal: 0 m²
Udnyttet tagetage: 0 m²
Boligareal i alt: 159 m²
Andre bygninger: 0 m²
Bygningsareal ifølge: Oplyst af teknisk
- af dato: 21-09-2018

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Byplanvedtægt: 5-02
Byplanvedtægt: 5-04
Kommuneplan/Rammeområde: 326 32600
Kommuneplan/Rammeområde: 326 Fløng Landsby
Kommuneplan/Rammeområde: 3260 Fløng Landsby
Lokalplan: 5-02 Fløng Landsby + Ligustervej m.
Lokalplan: 5-04 Bauneåsen

24.02.1943-8458-11 Dok om forsynings-/afløbsledninger mv
15.07.1971-11416-11 Byplanvedtægt nr. 5-02

Tilbehør:

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

0
Køleskab, Fryser, ovn, emhætte, gasplader, vaskemaskine

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Møllevej 8, Fløng, 2640 Hedehusene
Kontantpris: 3.400.000

Sagsnr.: BME-00055
Ejerudgift/md.: 3.473

Dato: 27-01-2019

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Konkret tilbud hos GF forsikring
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja insekt: Ja rørskade: Ja
Forbehold: Se tilbuddet for yderligere information

Ejendommens nuværende forsikringsforhold:

Forsikringsselskab:

Særlige forhold ved forsikringen:

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 10.200

Forbrug: 1369,1 m³

Udgiften er beregnet i år: 2018

Ejendommens primære varmekilde: Naturgas

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 salgsoptillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:

Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter:

Der foreligger tilstandsrapport med forhold karakteriseret K2 K3

Elinstallationsrapport: Der foreligger elinstallationsrapport med forhold karakteriseret K2

Energimærkning: C

Andre forhold af væsentlig betydning:

Fra den 1. januar 2008 er jorden i alle byzoner som udgangspunkt klassificeret som lettere forurenedede områder. Landets kommuner kan dog løbende vælge at inddrage/udtage større sammenhængende områder i/af områdeklassificeringen.

Generelt om boligskat

Om boligbeskatning

Køber gøres opmærksom på, at der i 2018 er trådt en ny ejendomsvurderingslov i kraft, der betyder at den offentlige ejendomsværdi og grundværdi, der offentliggøres i 2019 vil blive beregnet ud fra ændrede principper. Oplysningerne i denne salgsoptilling, herunder særligt ejendomsskat og ejendomsværdiskat, har udgangspunkt i den seneste fastsatte vurdering og tilhørende skatteloftsværdier. Disse forhold kan have indflydelse på købers fremtidige skattebetaling, og køber opfordres til at søge egen rådgivning herom.

Køber er gjort opmærksom på at det er en carport der er godkendt og at ejer har sat port i uden bygningsmyndighedernes godkendelse.

Adresse: Møllevvej 8, Fløng, 2640 Hedehusene
Kontantpris: 3.400.000

Sagsnr.: BME-00055
Ejerudgift/md.: 3.473

Dato: 27-01-2019

<u>Ejerudgift 1. år:</u>	<u>Pr. år:</u>	<u>Kontantbehov ved køb:</u>
Ejendomsskatter:	15.411,04	Kontantpris: 3.400.000,00
Husforsikring:	5.825,00	Tinglysningsafgift af skødet 22.060,00
Ejendomsværdiskat:	17.500,00	Omk. til berigtigelse af skødet, anslået 9.000,00
Renovation:	2.853,75	Købers andel af ejerskifteforsikring 7.584,00
Rottebekæmpelse:	80,94	
		I alt kr. 3.438.644,00
Ejerudgift i alt 1.år:	41.670,73	Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske, tinglysning, herunder pantebreve, debitor/kreditorkifte m.v., finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse m.v.,
<u>Ejerpantebreve og afgiftspantebreve:</u>		<u>Gæld udenfor købesummen:</u> Ingen

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: 170.000 Brutto **ex.** ejerudgift: 14.797 md./ 177.567 år. Netto **ex** ejerudgift: 12.791 md./ 153.492 år v/ 25,45%

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: 27-01-2019. 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>

Adresse: Møllevvej 8, Fløng, 2640 Hedehusene
Kontantpris: 3.400.000

Sagsnr.: BME-00055
Ejerudgift/md.: 3.473

Dato: 27-01-2019

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 KA	Kontant	1.794.457	1.781.930	1.809.076	DKK	0,432 /	106.367,35	20	1,3	0,00		Nej	0,00