

Salgsopstilling

Adresse: Højager 16, 4040 Jyllinge
Kontantpris: 2.395.000

Sagsnr.: 3501859
Ejerudgift/md.: 3.003

Dato: 18-02-2019



Beskrivelse:

Højt beliggende gulstenvilla på 80 m² + 63 m² tør og særdeles brugbar kælder.

Opvarmning er centralvarme med oliefyr.

Husets indretning: Entre, fint gæstetoilet, lyst køkken/alrum med hyggelig spiseplads, stor opholdsstue med udgang til stor træterrasse og haven, soveværelse, kontor/værelse med nedgang til super velholdt kælder med flot værelse/gæsteværelse, værkstedsrum, pulterum, bryggers med vaskemaskine, god skabsplads og oliefyr, flot badeværelse med bruseniche og gulvvarme.

Fra udendørs kældernedgang er indgang til lille disp. opbevaringsrum.

Herudover er dejlig have + dobb. carport med værksted.

Alt fremtræder meget velholdt.

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.

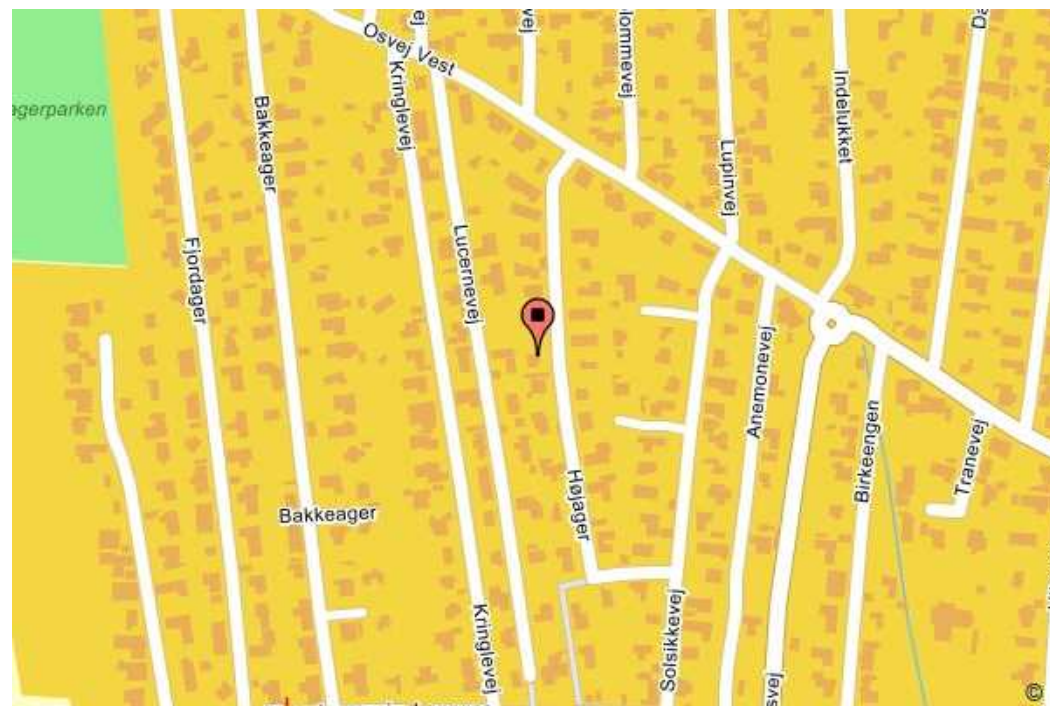
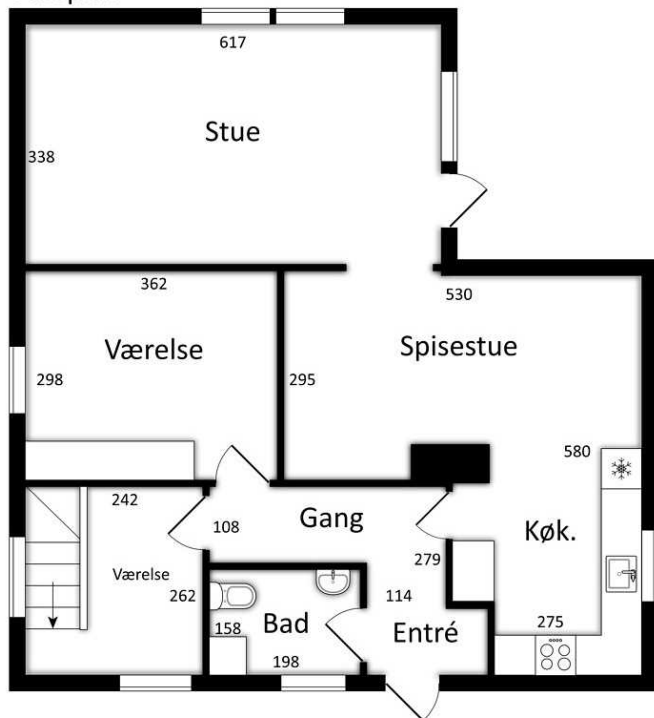
Ansvarlig ejendomsmægler: Palle Støvring

Adresse: Højager 16, 4040 Jyllinge
Kontantpris: 2.395.000

Sagsnr.: 3501859
Ejerudgift/md.: 3.003

Dato: 18-02-2019

Stueplan



Vejledende tegning uden ansvar

STUEPLAN25

krakkort_fra_beliggenhed

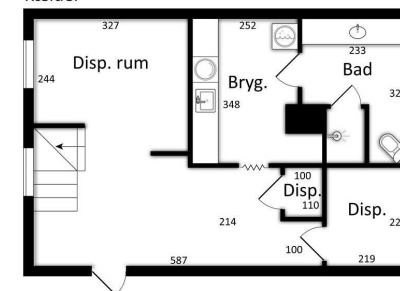
Adresse: Højager 16, 4040 Jyllinge
Kontantpris: 2.395.000


Sagsnr.: 3501859
Ejerudgift/md.: 3.003

Dato: 18-02-2019



Kælder



 Vejledende tegning uden ansvar

Adresse: Højager 16, 4040 Jyllinge
Kontantpris: 2.395.000

Sagsnr.: 3501859
Ejerudgift/md.: 3.003

Dato: 18-02-2019

Ejendomsdata :

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
Må benyttes til: Helårsbeboelse
Ifølge: BBR-ejermeddelelse
Kommune: Roskilde
Matr.nr.: 29ac Jyllinge By, Jyllinge
BFE-nr.: 2179099
Zonestatus: Byzone
Vand: Privat, alment vandforsyningsanlæg
Vej: Privat
Kloak: Afløb til spildevandsforsyningens renseanlæg
Varmeinstallation: Centralvarme fra eget anlæg, et-kammer fyr
Opført/ombygget år: 1970 / 1991

Vurdering og ejendomsværdiskat

Offentlig vurdering pr.: 01-10-2017
Offentlig ejendomsværdi: 1.400.000
Heraf grundværdi: 658.600
Evt. ejerboligværdi:
Grundlag for ejd. værdiskat: 1.050.000
Grundskatteloftsværdi: 694.800

Arealer

Grundareal udgør: 701 m²
- heraf vej: 0 m²
Grundareal ifølge: Tingbogsat
test af den
28/10-18
Hovedbyg.bebyg.areal: 80 m²
Kælderareal: 63 m²
Udnyttet tagetage: 0 m²
Boligareal i alt: 80 m²
Andre bygninger: 44 m²
- heraf carport 44 m²
Bygningsareal ifølge: Oplyst af ejer (eller
- af dato: 28-10-2018

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Kommuneplan/Rammeområde: 1B8 Jyllinge Nordmark
Kommuneplan/Rammeområde: 8.B.8 Jyllinge Nordmark
Kommuneplan/Rammeområde: 8.B.8 Jyllinge Nordmark
Kommuneplan/Rammeområde: 8.B.8 Jyllinge Nordmark
Kommuneplan/Rammeområde: 8.B.8 Jyllinge Nordmark
Kommuneplan/Rammeområde: 8.B.8 Jyllinge Nordmark
Kommuneplan/Rammeområde: 8.B.8 Jyllinge Nordmark
Kommuneplan/Rammeområde: 8.B.8 Jyllinge Nordmark
Kommuneplan/Rammeområde: 8.B.8 Jyllinge Nordmark
Lokalplan: 668.
Lokalplan: 1.37 Boligområde Jyllinge Nordmark
Lokalplan: 612 Jyllinge Nordmark
Lokalplan: 668 Jyllinge Nordmark
Lokalplan: 668. Jyllinge Nordmark

30.11.1960-18453-18 Dok om vejlaug mv., færdselsret mv
13.11.1979-30351-18 Dok om fælles brandmur/gavl mv
13.07.1998-56128-18 Lokalplan nr.1.37

Tilbehør:

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

1 Bordkomfur Gorenje 2013, 1 Vaskemaskine Zanussi 2011, 1 Tørretumbler Siemens 2011, 1 Kummefryser Frigor 2000, 1 Køleskab Bosch Super 2007

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Højager 16, 4040 Jyllinge
Kontantpris: 2.395.000

Sagsnr.: 3501859
Ejerudgift/md.: 3.003

Dato: 18-02-2019

Forsikringsforhold:

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

Andre forhold af væsentlig betydning:

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

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: Forbrug: 2304 ltr.

Udgiften er beregnet i år: 2019

Ejendommens primære varmekilde: Centralvarme

Oplysningerne stammer fra: Det beregnede varmeforbrug jf. ejendommens energimærke

Sælgers oplyste forbrug af olie er 1.500 ltr., svarende til kr. 13.000

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 tilstandsrapport med forhold karakteriseret K2 K3

Elinstallationsrapport: Der foreligger elinstallationsrapport med forhold karakteriseret K2

Energimærkning: D

Adresse: Højager 16, 4040 Jyllinge
Kontantpris: 2.395.000

Sagsnr.: 3501859
Ejerudgift/md.: 3.003

Dato: 18-02-2019

Ejerudgift 1. år:

Pr. år:

Kontantbehov ved køb:

Ejendomsskatter:
Husforsikring:
Ejendomsværdiskat:
Renovation, genbrugsplads, olie/kemi:
Skorstensfejning:
Grundejerforening:
Rottebekæmpelse:

16.010,57
4.628,00
10.500,00
3.011,24
345,26
1.500,00
46,20

Kontantpris: 2.395.000,00
Tinglysningsafgift af skødet 16.060,00
Omkostninger til berigtigelse af skødet, anslået 10.000,00
Købers andel af ejerskifteforsikring 7.000,00
Ejerskiftegebyr vandværk 400,00

I alt kr. 2.428.460,00

Ejerudgift i alt 1.år:

36.041,27

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.

Ejerpantebreve og afgiftspantebreve:

Gæld udenfor købesummen:

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: 120.000 Brutto **ex** ejerudgift: 10.400 md./ 124.794 år. Netto **ex** ejerudgift: 8.954 md./ 107.451 år v/ 26,04%

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: 18-02-2019

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: januar-juli **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 BRK KREDIT

Adresse: Højager 16, 4040 Jyllinge
Kontantpris: 2.395.000

Sagsnr.: 3501859
Ejerudgift/md.: 3.003

Dato: 18-02-2019

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 fradragskonto	Særlige over-tagelsesvilkår	Garantistillelse	Kontant regulering
TotalKredit OA	Obligation	2.105.000	2.105.000	2.149.166	DKK	4,000 /	107.279,24	22	5,0	0,00		Nej	0,00