

Salgsopstilling

Adresse: Ceresvej 3, Harrestrup, 2740 Skovlunde
Kontantpris: 595.000

Sagsnr.: BAL00065
Ejerudgift/md.: 1.125

Dato: 23-08-2019



Beskrivelse:

Åbent hus hver lørdag og søndag. Send blot en sms med sagsnummer og tid til 20206703 senest 24 timer før, så mødes vi foran ejendommen.....glæder os allerede.

Harrestrup er en meget attraktiv haveforening med styr på tingene. Den er omgivet af marker og enge, og der er ikke langt til stationen, busser og de to købmænd i naboforeningerne.

Der er et stort fælleshus, 1000 m² naturlegeplads og der er mulighed for at få fibernet langt ind.

Huset som ligger på Ceresvej 3 er en af de bedste veje i Harrestrup og huset ligger godt placeret, så du har parkerer din bil lige foran huset.

Huset trænger til istandsættelse, og til den pris har man oven i købet muligheden for at bygge sit helt nye drømmehus. Skøn have med masser af træer og skønne blomster.

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: Ole Sauer

Adresse: Ceresvej 3, Harrestrup, 2740 Skovlunde
Kontantpris: 595.000

Sagsnr.: BAL00065
Ejerudgift/md.: 1.125

Dato: 23-08-2019

Ejendomsdata :

Ejendommen

Ejendomstype: Fritidshus på lejet grund
Må benyttes til: Fritidsbrug
Ifølge: Vurd.meddelelse
Kommune: Ballerup
Matr.nr.: 1k Harrestrup By, Herstedøster
BFE-nr.:
Zonestatus: Landzone
Vand: Offentlig
Vej: Privat/offentlig
Kloak: Offentlig
Varmeinstallation: Elvarme
Opført/ombygget år: 1980

Arealer

Grundareal udgør: 450 m²
- heraf vej: 0 m²
Grundareal ifølge: Sælger
Hovedbyg.bebyg.areal: 50 m²
Boligareal i alt: 50 m²
Andre bygninger: 10 m²
- heraf udhus: 10 m²
Bygningsareal ifølge: BBR
- af dato: 15-07-2019

Vurdering og ejendomsværdiskat

Offentlig vurdering pr.: 01-10-2018
Offentlig ejendomsværdi:
Heraf grundværdi:
Evt. ejerboligværdi:
Grundlag for ejd. værdiskat:
Grundskatteloftsværdi:

Tilbehør:

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

Ejendommen overtages uden ansvar for sælger, da boligen sælges som håndværkertilbud til nedrivning.

Da ejendommen er et fritidshus, er det aftalt, at indbo medfølger ___Ja _X_Nej, idet evt. undtagelser hertil vil fremgå af senere købsaftales individuelle vilkår.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Ceresvej 3, Harrestrup, 2740 Skovlunde
Kontantpris: 595.000

Sagsnr.: BAL00065
Ejerudgift/md.: 1.125

Dato: 23-08-2019

Forsikringsforhold:

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

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmeforbrug:

Udgiften og størrelsen af ejendommens varmeforbrug fremgår ikke af salgsoptillingen.
Ejendommens primære varmekilde: Elvarme

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 vil ikke blive udarbejdet tilstandsrapport

Elinstallationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet elinstallationsrapport

Energimærkning: Ej pligt hertil

Andre forhold af væsentlig betydning:

Alle huse i haveforeningen er beliggende på lejet grund, hvorfor der ikke kan opnås almindelig realkreditbelåning.

Ejendommen skal derfor handles kontant som udgangspunkt.

BOLIGmægleren Ole Sauer ApS hjælper dig selvfølgelig gerne med at skaffe finansiering, såfremt dette er nødvendigt.

Der betales pr. kr. 2.400 om året i vand, som reguleres en gang om året. Beløbet er medtaget i ejerudgifterne.

Man kan med fordel tjekke deres hjemmeside ud for yderligere spørgsmål
www.ofharrestrup.dk.

Der skal indbetales et depositum på pt. kr. 50.500 til foreningen, hvilket er inkluderet i prisen.

Adresse: Ceresvej 3, Harrestrup, 2740 Skovlunde
Kontantpris: 595.000

Sagsnr.: BAL00065
Ejerudgift/md.: 1.125

Dato: 23-08-2019

<u>Ejerudgift 1. år:</u>	<u>Pr. år:</u>	<u>Kontantbehov ved køb:</u>	
Ejendomsskatter:		Kontantpris:	595.000,00
Husforsikring ANSLÆT:	2.000,00	Tinglysningsafgift af skødet	5.260,00
Ejendomsværdiskat:			
Foreningskontingent:	11.500,00		
		I alt	kr. 600.260,00
Ejerudgift i alt 1.år:	13.500,00		
<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: 30.000 Brutto **ex.** ejerudgift: 2.463 md./ 29.552 år. Netto **ex** ejerudgift: 2.164 md./ 25.970 år v/ 26,22%

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: 23-08-2019. 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: Ceresvej 3, Harrestrup, 2740 Skovlunde
Kontantpris: 595.000

Sagsnr.: BAL00065
Ejerudgift/md.: 1.125

Dato: 23-08-2019

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
--------------	---------------------	----------	------------------	--------------	---------------------	-----------------------	------------------	------------------	-----	------------------------	---------------------------------	------------------	-----------------------