

Salgsopstilling

Adresse: Arvedsvej 8, Dalby Strand, 3630 Jægerspris
Kontantpris: 845.000

Sagsnr.: 325-0152
Ejerudgift/md.: 1.157

Dato: 12-08-2018



Beskrivelse:

I gå-afstand til Dalby Strand:

Klassisk sortmalet træfritidshus med eternittag og med hvide vinduer og døre, beliggende på stor og lys grund, nem at vedligeholde. Dertil en dejlig 20 kvm stor trægarage, lille anneks, udhus samt drivhus. I haven findes endvidere legehus og legestativ. Huset ligger for enden af stille og fredelig vej, i attraktivt sommerhusområde i gå-afstand til Dalby Strand. Området er tilsluttet off. kloak.

Indh.: Entre, 2 soveværelser, dejligt badeværelse, åbent køkken med alt i hårde hvidevarer, stor lys stue med loft til kip og udgang til delvist overdækket sydvendt terrasse, med udsigt over haven. En tiltalende og velholdt fritidsejendom på hele 75 gode boligkvadratmetre, med både brændeovn samt varmepumpe. Kom og se.

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.

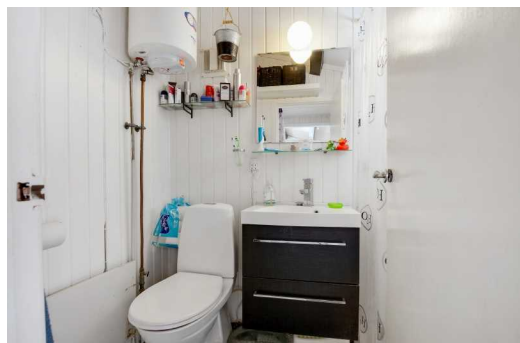
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Annie Sonne

Adresse: Arvedsvej 8, Dalby Strand, 3630 Jægerspris
Kontantpris: 845.000

Sagsnr.: 325-0152
Ejerudgift/md.: 1.157

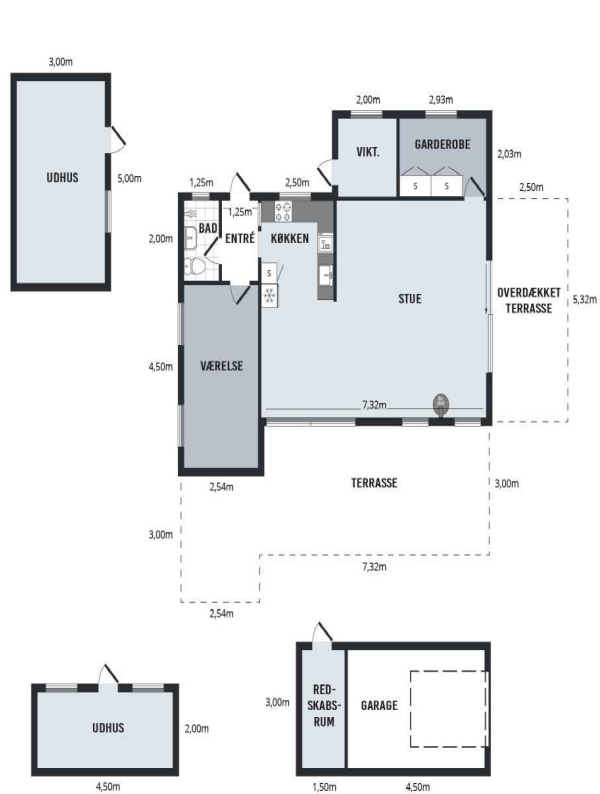
Dato: 12-08-2018



Adresse: Arvedsvej 8, Dalby Strand, 3630 Jægerspris
Kontantpris: 845.000

Sagsnr.: 325-0152
Ejerudgift/md.: 1.157

Dato: 12-08-2018



Vejledende plantegning uden ansvar

plantegning_1



køkken_1

Adresse: Arvedsvej 8, Dalby Strand, 3630 Jægerspris
Kontantpris: 845.000

Sagsnr.: 325-0152
Ejerudgift/md.: 1.157

Dato: 12-08-2018

Ejendomsdata :

Ejendommen

Ejendomstype: Fritidshus
Må benyttes til: Sommerhus
Ifølge: Gældende regler om sommerhuse
Kommune: Frederikssund
Matr.nr.: 24ai Dalby By, Krogstrup
BFE-nr.:
Zonestatus: Sommerhuszone
Vand: Privat vandværk
Vej: Privat fls.
Kloak: Tilsluttet off. rensningsanlæg
Varmeinstallation: Elvarme og brændeovn
Opført/ombygget år: 1974

Arealer

Grundareal udgør: 1090 m²
- heraf vej: 0 m²
Grundareal ifølge: Skatter og afgifter
Hovedbyg.bebyg.areal: 75 m²
Boligareal i alt: 75 m²
Andre bygninger: 23 m²
- heraf garage 20 m²
- heraf udhus 3 m²
Bygningsareal ifølge: BBR ejermeddelelse
- af dato: 17-03-2018

Vurdering og ejendomsværdiskat

Offentlig vurdering pr.: 01-10-2016
Offentlig ejendomsværdi: 550.000
Heraf grundværdi: 176.900
Evt. ejerboligværdi:
Grundlag for ejd. værdiskat: 378.000
Grundskatteloftsværdi:

Tilbehør:

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

Gorenje keramisk komfur, Bosch opvaskemaskine, Bosch køle/fryseskab, Brændeovn samt varmepumpe.
OBS.: Olielampe på terrasse samr fuglebad i haven medfølger ikke.

Da ejendommen er et fritidshus, er det aftalt, at indbo medfølger ___Ja Nej, Intet aftalt.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Se tingbogsoplysningerne.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Arvedsvej 8, Dalby Strand, 3630 Jægerspris
Kontantpris: 845.000

Sagsnr.: 325-0152
Ejerudgift/md.: 1.157

Dato: 12-08-2018

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Anslået tilbud pga. offentlige tilgængelige prislister hos Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:

Svamp: insekt: rørskad:

Forbehold:

Ejendommens nuværende forsikringsforhold:

Forsikringsselskab: Topdanmark

Særlige forhold ved forsikringen: Se forsikringspolice

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmemeforbrug:

Udgiften og størrelsen af ejendommens varmemeforbrug fremgår ikke af salgsoptillingen.

Ejendommens primære varmekilde: El, varmepumpe

Ejendommens supplerende varmekilde: Brændeovn

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:

Tilstandsrapport og forsikringsoplysning er under udarbejdelse og skal foreligge, før købsaftale indgås

Elinstallationsrapport: Elinstallationsrapport er under udarbejdelse og skal foreligge, før købsaftale indgås

Energimærkning: Ej pligt hertil

Andre forhold af væsentlig betydning:

Adresse: Arvedsvej 8, Dalby Strand, 3630 Jægerspris
Kontantpris: 845.000

Sagsnr.: 325-0152
Ejerudgift/md.: 1.157

Dato: 12-08-2018

<u>Ejerudgift 1. år:</u>	<u>Pr. år:</u>	<u>Kontantbehov ved køb:</u>
Ejendomsskatter:	7.500,00	Kontantpris: 845.000,00
Husforsikring:	2.200,00	Tinglysningsafgift af skødet 6.760,00
Ejendomsværdiskat:	3.780,00	
Grundejerforeningskontingent:	400,00	
		I alt kr. 851.760,00
Ejerudgift i alt 1.år:	13.880,00	
<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: 0 Brutto **ex.** ejerudgift: 0 md./ 0 år. Netto **ex** ejerudgift: 0 md./ 0 år v/ 0,00%

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: 12-08-2018

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: oktober-april

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.

Adresse: Arvedsvej 8, Dalby Strand, 3630 Jægerspris
Kontantpris: 845.000

Sagsnr.: 325-0152
Ejerudgift/md.: 1.157

Dato: 12-08-2018

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