

## Salgsopstilling

Adresse: Traneagervej 12, Dalby Huse, 3630 Jægerspris  
Kontantpris: 685.000

Sagsnr.: 325-0182  
Ejerudgift/md.: 1.168

Dato: 01-10-2018



### Beskrivelse:

Velindrettet Myresjö fritidshus på dejlig grund

Fritidshuset ligger på en stor, dejlig solrig grund med lettere beplantning, let at holde. Området Dalby Huse er et attraktivt sommerhusområde, smukt beliggende med Dalby Strand ud til Roskilde Fjord. Ejendommen fremstår i rigtig fin stand og er lige klar til at tage i brug.

Indh.: Rummelig, lys entre, 2 gode soveværelser, lyst og funktionelt brusebadeværelse, godt køkken med egen indgang, dejlig, stor vinkelstue med loft til kip, brændeovn og med direkte udgang til hyggelig, overdækket terrasse og haven. I alle opholdsrummene er der pæne lyse gulve og loft til kip, som giver en rigtig god rumvirkning. Desuden er der carport og udhus til ejendommen. Her får man virkelig noget for pengene. 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: Traneagervej 12, Dalby Huse, 3630 Jægerspris  
Kontantpris: 685.000

Sagsnr.: 325-0182  
Ejerudgift/md.: 1.168

Dato: 01-10-2018

---

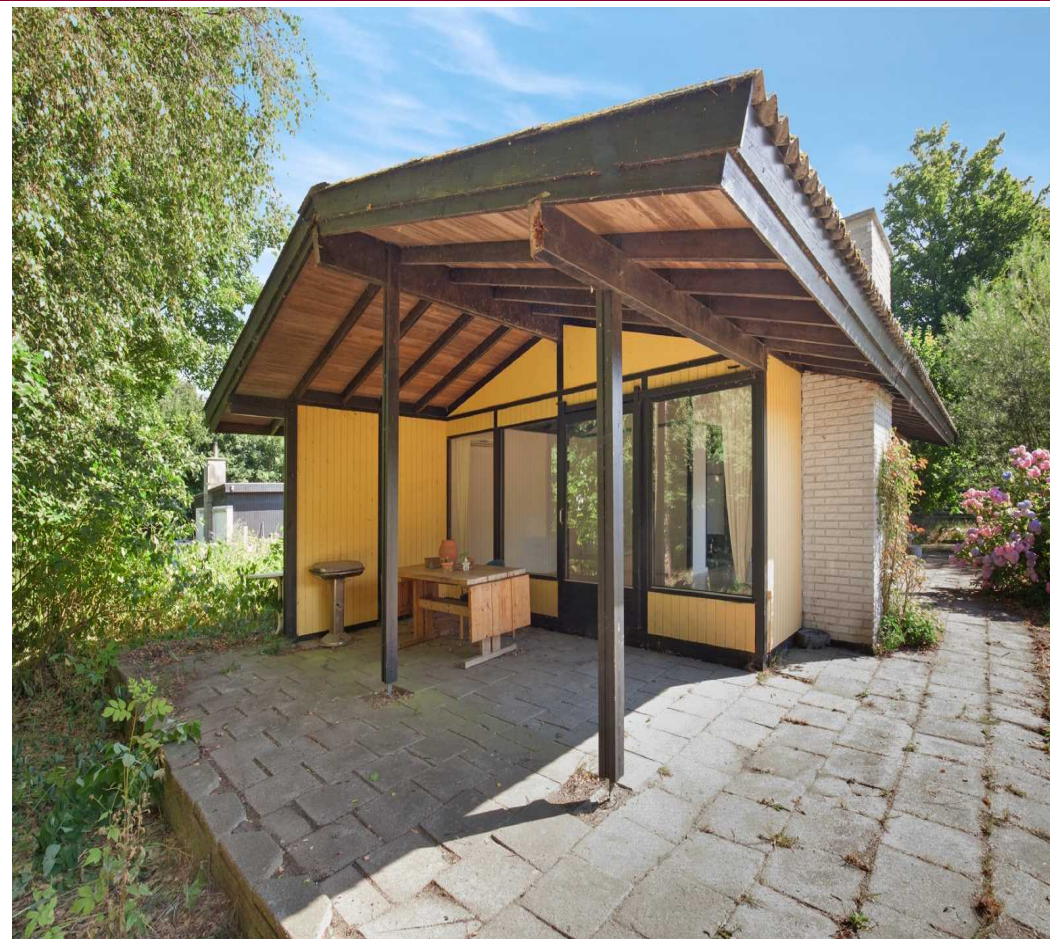
Adresse: Traneagervej 12, Dalby Huse, 3630 Jægerspris  
Kontantpris: 685.000

Sagsnr.: 325-0182  
Ejerudgift/md.: 1.168

Dato: 01-10-2018



ejendommen\_9



ejendommen\_6

Adresse: Traneagervej 12, Dalby Huse, 3630 Jægerspris  
Kontantpris: 685.000

Sagsnr.: 325-0182  
Ejerudgift/md.: 1.168

Dato: 01-10-2018

#### Ejendomsdata :

##### **Ejendommen**

Ejendomstype: Fritidshus  
Må benyttes til: Sommerhus  
Ifølge: Gældende regler om sommerhuse  
Kommune: Frederikssund  
Matr.nr.: 13dk Kyndby By, Kyndby  
BFE-nr.:  
Zonestatus: Sommerhuszone  
Vand: Dalby Huse Strand Vandværk  
Vej: Privat fælles  
Kloak: Afløb til off. spildevandsanlæg  
Varmeinstallation: Elvarme, pejs  
Opført/ombygget år: 1971

##### **Vurdering og ejendomsværdiskat**

Offentlig vurdering pr.: 01-10-2017  
Offentlig ejendomsværdi: 500.000  
Heraf grundværdi: 300.000  
Evt. ejerboligværdi:  
Grundlag for ejd. værdiskat: 300.000  
Grundskatteloftsværdi:

##### **Arealer**

Grundareal udgør: 1007 m<sup>2</sup>  
- heraf vej: 0 m<sup>2</sup>  
Grundareal ifølge: Skatter og afgifter  
Hovedbyg.bebyg.areal: 58 m<sup>2</sup>  
Boligareal i alt: 58 m<sup>2</sup>  
Andre bygninger: 0 m<sup>2</sup>  
Bygningsareal ifølge: BBR meddelelse  
- af dato: 15-03-2011

#### Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Se tingbogsattesten

#### Tilbehør:

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

De på ejendommen stående hårde hvidevarer medfølger

Da ejendommen er et fritidshus, er det aftalt, at indbo medfølger \_\_\_Ja Nej, Intet aftalt

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Traneagervej 12, Dalby Huse, 3630 Jægerspris  
Kontantpris: 685.000

Sagsnr.: 325-0182  
Ejerudgift/md.: 1.168

Dato: 01-10-2018

Forsikringsforhold:

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

Svamp: insekt: rørskad:

Forbehold:

Andre forhold af væsentlig betydning:

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmeforbrug:

Udgiften og størrelsen af ejendommens varmeforbrug fremgår ikke af salgsoptillingen.

Ejendommens primære varmekilde: El-varme

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

Adresse: Traneagervej 12, Dalby Huse, 3630 Jægerspris  
Kontantpris: 685.000

Sagsnr.: 325-0182  
Ejerudgift/md.: 1.168

Dato: 01-10-2018

| <u>Ejerudgift 1. år:</u>                    | <u>Pr. år:</u> | <u>Kontantbehov ved køb:</u>   |
|---|----------------|--|
| Ejendomsskatter:                            | 5.000,00       | Kontantpris: 685.000,00  |
| Husforsikring:                              | 1.950,00       | Tinglysningsafgift af skødet 5.860,00  |
| Ejendomsværdiskat:                          | 3.000,00       |  |
| Renovation:                                 | 2.000,00       |  |
| Vand, fast afgift:                          | 1.062,50       |  |
| Grundejerforening:                          | 1.000,00       |  |
|   |                | I alt kr. 690.860,00   |
| Ejerudgift i alt 1.år:                      | 14.012,50      | Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse m.v. |
| <u>Ejerpantebreve og afgiftspantebreve:</u> |                | <u>Gæld udenfor købesummen:</u>  |
| Ejerpantebreve: kr. 250.000                 |                | 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: 01-10-2018

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: Traneagervej 12, Dalby Huse, 3630 Jægerspris  
Kontantpris: 685.000

Sagsnr.: 325-0182  
Ejerudgift/md.: 1.168

Dato: 01-10-2018

Oplysninger om eksisterende lån, der kan overtages på visse betingelser:

| Långiver/art | Realkredit<br>-type | Restgæld | Obl.<br>restgæld | Kontantværdi | Optaget<br>i valuta | Rente<br>Kont./pålyd. | 1. års<br>ydelse | Rest-<br>løbetid | ÅOP | Saldo<br>fradragskonto | Særlige over-<br>tagelsesvilkår | Garantistillelse | Kontant<br>regulering |
|--------------|---------------------|----------|------------------|--------------|---------------------|-----------------------|------------------|------------------|-----|------------------------|---------------------------------|------------------|-----------------------|
|--------------|---------------------|----------|------------------|--------------|---------------------|-----------------------|------------------|------------------|-----|------------------------|---------------------------------|------------------|-----------------------|

Vedr. ejendommens hæftelser henvises til tingbogsattesten.