

Salgsopstilling

Adresse: Gittesvej 5, Liseleje, 3360 Liseleje
Kontantpris: 1.495.000

Sagsnr.: 325-0161
Ejerudgift/md.: 2.409

Dato: 01-10-2018



Beskrivelse:

Ejendommen er en velholdt og veldisponeret etplansvilla, der ligger på en rolig vej i Asserbo i attraktivt, grønt område.

Huset ligger i fin afstand til skole, sportsfaciliteter samt indkøb samt off. transport. Der er kort afstand til Brødeskov og de store skovområder Tisvilde Hegn, og den fine Liseleje Strand ligger blot i et par kilometers afstand. Der er også kun et par km. til den attraktive Asserbo Golfbane og kun yderligere et par km. til Frederiksværk Lystbådehavn. Det er kort sagt forståeligt, at området også er populært for feriegæster og weekendudflugter.

Ejendommen er opført i 1972 rummer i alt 130 m², og er fint opdateret - og fremstår i indflytningsklar stand.

Spiseøkkenet har hvide elementer og god plads, bla. til et spisebord til hverdagsmåltiderne. Dejlig stor vinkelstue med trægulv og med brændeovn til vinterens hyggestunder, og med udgang til en stor og lys helårsanvendelig havestue, der med garanti bliver et ekstra opholdsrum i årets overgangsmåneder. Badeværelset er rummeligt med muret bruseniche og hvidt skabsinventar. Derudover består villaen af tre gode værelser samt et praktisk bryggers med rigelig plads til vaskefaciliteter.

Haven er lukket og flot opvokset med en variation af træer, buske og grønt græs, så I kan nyde solskinstimerne på terrassen helt i fred og ro. Den store terrasse er desuden tilføjet en muret grill, og slutteligt kan vi tilføje, at både bil og cykler kan stå trygt og godt i den store garage. 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: Gittesvej 5, Liseleje, 3360 Liseleje
Kontantpris: 1.495.000

Sagsnr.: 325-0161
Ejerudgift/md.: 2.409

Dato: 01-10-2018

Adresse: Gittesvej 5, Liseleje, 3360 Liseleje
Kontantpris: 1.495.000

Sagsnr.: 325-0161
Ejerudgift/md.: 2.409

Dato: 01-10-2018

Tekniske oplysninger

Gulv: Træ, klinker, andet
Isolering: Se energimærke
Loft: Træ, gips
Ydermur: Gasbeton
Tag: Eternit
Vinduer: Termo
Antal rum: 5
El:
Antenneforhold: Kabel

Adresse: Gittesvej 5, Liseleje, 3360 Liseleje
Kontantpris: 1.495.000

Sagsnr.: 325-0161
Ejerudgift/md.: 2.409

Dato: 01-10-2018

Adresse: Gittesvej 5, Liseleje, 3360 Liseleje
Kontantpris: 1.495.000

Sagsnr.: 325-0161
Ejerudgift/md.: 2.409

Dato: 01-10-2018

Ejendomsdata :

Ejendommen

Ejendomsstype: Villa
Må benyttes til: Helårsbeboelse
Ifølge: BBR meddelelsen
Kommune: Halsnæs
Matr.nr.: 11hy Melby By, Melby
BFE-nr.:
Zonestatus: Byzone
Vand: Privat, alment vandforsyningsanlæg
Vej: Privat, fælles
Kloak: Afløb til spildevandsforsynings renseanlæg
Varmeinstallation: Centralverme v/eget anlæg, et kammerfy
Opført/ombygget år: 1972

Arealer

Grundareal udgør: 804 m²
- heraf vej: 0 m²
Grundareal ifølge: Tingbogsat
testen
Hovedbyg.bebyg.areal: 161 m²
Kælderareal: 0 m²
Udnyttet tagetage: 0 m²
Boligareal i alt: 130 m²
Andre bygninger: 35 m²
- heraf garage 35 m²
Bygningsareal ifølge: BBR ejermeddelelse
- af dato: 06-03-2017

Vurdering og ejendomsværdiskat

Offentlig vurdering pr.: 01-10-2015
Offentlig ejendomsværdi: 1.300.000
Heraf grundværdi: 437.100
Evt. ejerboligværdi:
Grundlag for ejd. værdiskat: 1.050.000
Grundskatteloftsværdi:

Tilbehør:

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

De på ejendommen stående hårde hvidevarer medfølger, dog ikke:

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Der henvises til tingbogsattesten

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Gittesvej 5, Liseleje, 3360 Liseleje
Kontantpris: 1.495.000

Sagsnr.: 325-0161
Ejerudgift/md.: 2.409

Dato: 01-10-2018

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: rørskade:

Forbehold:

Ejendommens nuværende forsikringsforhold:

Forsikringsselskab: Oplyses snarest

Særlige forhold ved forsikringen:

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: Forbrug:

Udgiften er beregnet i år: 2016

Ejendommens primære varmekilde: Centralvarmeanlæg

Ejendommens supplerende varmekilde: Brændeovn

Oplysningerne stammer fra: Sælgers seneste årsforbrug

Der henvises til energimærket

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: Den foreliggende elinstallationsrapport indeholder ingen forhold karakteriseret K2, K3 eller U/N

Energimærkning: E

Andre forhold af væsentlig betydning:

Adresse: Gittesvej 5, Liseleje, 3360 Liseleje
Kontantpris: 1.495.000

Sagsnr.: 325-0161
Ejerudgift/md.: 2.409

Dato: 01-10-2018

<u>Ejerudgift 1. år:</u>	<u>Pr. år:</u>	<u>Kontantbehov ved køb:</u>
Ejendomsskatter:	12.573,20	Kontantpris: 1.495.000,00
Husforsikring:	4.200,00	Tinglysningsafgift af skødet 10.660,00
Ejendomsværdiskat:	10.500,00	
Grundejerforening:	800,00	
Skorstensfejning:	819,00	
Skadedyrsbekæmpelse:	20,00	
		I alt kr. 1.505.660,00
Ejerudgift i alt 1.år:	28.912,20	Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske, 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: 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: Gittesvej 5, Liseleje, 3360 Liseleje
Kontantpris: 1.495.000

Sagsnr.: 325-0161
Ejerudgift/md.: 2.409

Dato: 01-10-2018

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