

Salgsopstilling

Adresse: Rådalsvej 22A, 4040 Jyllinge
Kontantpris: 3.894.000

Sagsnr.: 30-61730
Ejerudgift/md.: 4.204

Dato: 18.06.2018



Beskrivelse:

Hvem kender huset bedre end sælger ? - kontakt derfor denne på tlf. 25135026 eller 31126517 for besigtigelse af denne villa som fortjener en ny familie.

Villaen på 186 m2 byder på flot arkitektur, materialer som er nemme at vedligeholde samt anderledes indretning - loft til kip, niveauforskel som giver huset en god følelse - straks man træder ind i køkken/alrum - som er husets hjerterum.

Huset ligger rigtigt placeret for skolevej, busser mv. som er særdeles vigtigt for husets børn og unge mennesker - og ikke mindst med kig til Roskilde Fjord når man nærmer sig huset

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 advokat 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 advokat: Jens Thoregaard

Adresse: Rådalsvej 22A, 4040 Jyllinge
Kontantpris: 3.894.000

Sagsnr.: 30-61730
Ejerudgift/md.: 4.204

Dato: 18.06.2018

Hvem kender huset bedre end sælger ? - kontakt derfor denne på tlf. 25135026 eller 31126517 for besigtigelse af denne villa som fortjener en ny familie.

Villaen på 186 m2 byder på flot arkitektur, materialer som er nemme at vedligeholde samt anderledes indretning - loft til kip, niveauforskel som giver huset en god følelse - straks man træder ind i køkken/alrum - som er husets hjerterum.

Huset ligger rigtigt placeret for skolevej, busser mv. som er særdeles vigtigt for husets børn og unge mennesker - og ikke mindst med kig til Roskilde Fjord når man nærmer sig huset.

Husets hjerterum er det store køkken alrum hvorfra der er kig til opholdsstue med store vinduespartier og udgang til stor træterrasse med markiser hvor solen kan nydes ugenert.

I øvre plan er stort bryggers med masser af skabsplads, vaskemaskine og tørretumbler. Huset opvarmes med naturgasfyr fra 2014, og bidrager med lav varmeudgift på huset. Størstedelen af huset har gulvvarme og resterende rum radiatorer.

I øvre plan er endvidere, entre, badeværelse med brus, soveværelse med udgang til anden ugenert terrasse med morgensol, samt mindre værelse som pt. bruges til kontor og tøj.

I forlængelse af opholdsstue er fælles opholdsrum/stue - kan evt. laves til værelse samt endnu et badeværelse med brus samt møblerbar gang som også kan bruges til ophold, leg, galleri eller f.eks. male pga. det fantastiske lysindfald fra glastag.

Fra gang er indgang til 2 enslydende store værelse med ovenlys vinduer, skabsvæg med skrivebord samt hems. Direkte adgang til egen træterrasse.

Denne afdeling er fuldmuret og rustik og har egen indgang således at husets venner kan komme direkte til de unge mennesker eller kontor uden at skulle igennem hele huset.

SKAL SES - SER FREM TIL DIALOG....Ring ganske uforpligtigende - hilsen Lasse Nyberg og Marianne Hede.

.

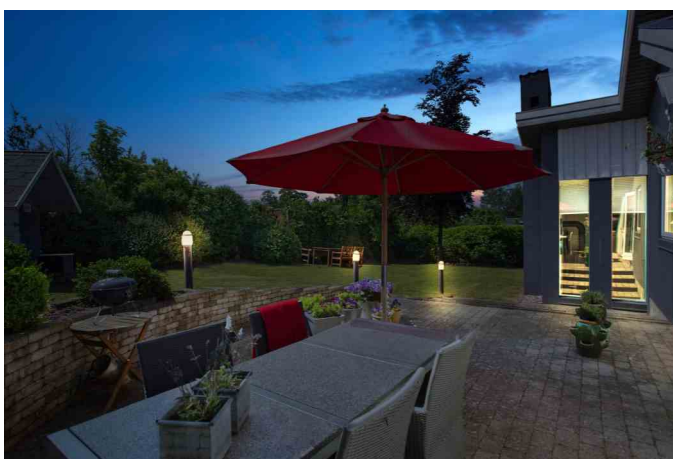
Herbst Thoregaard Advokater

Ny Østergade 7, 3600 Frederikssund
Tlf.: 47360025 / 31120700, Fax.: 47360039
bolig@vtc.dk - www.vtc.dk

Adresse: Rådalsvej 22A, 4040 Jyllinge
Kontantpris: 3.894.000

Sagsnr.: 30-61730
Ejerudgift/md.: 4.204

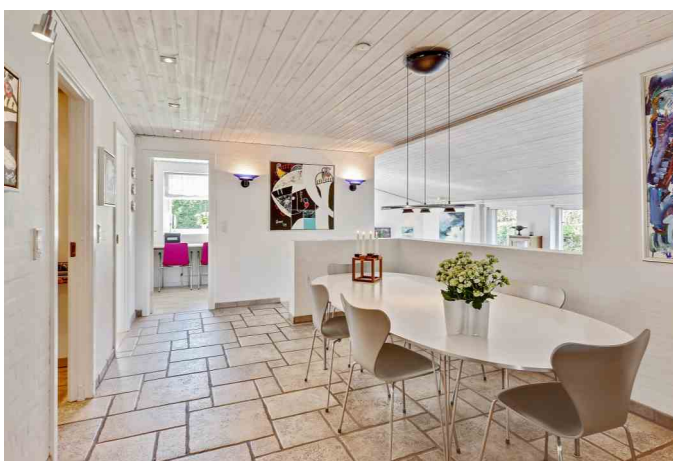
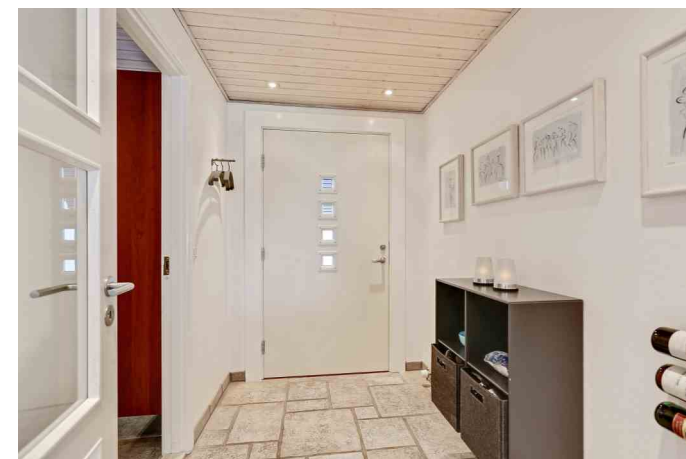
Dato: 18.06.2018



Adresse: Rådalsvej 22A, 4040 Jyllinge
Kontantpris: 3.894.000

Sagsnr.: 30-61730
Ejerudgift/md.: 4.204

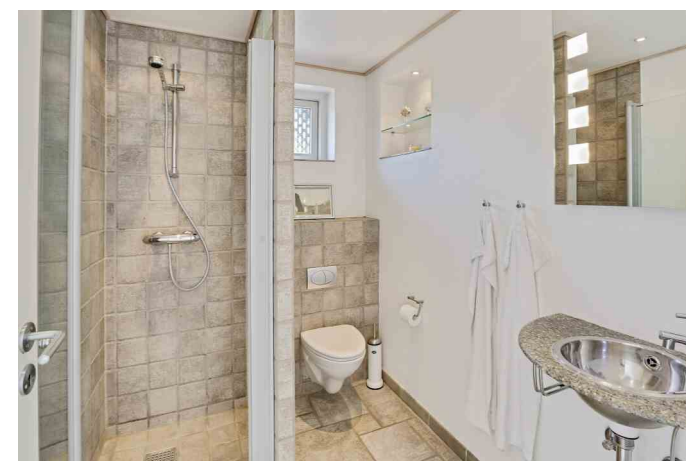
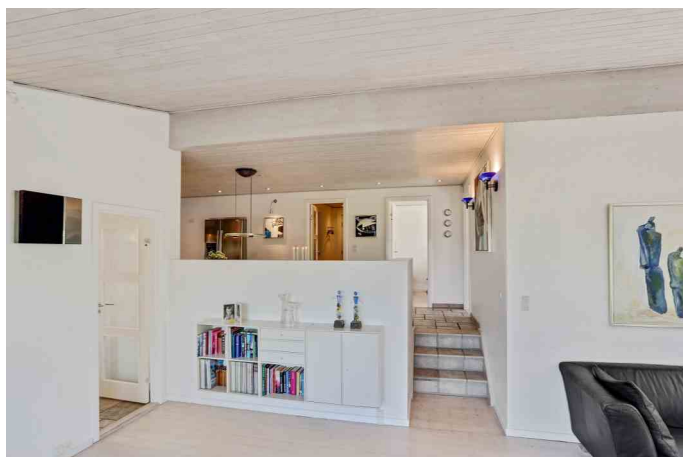
Dato: 18.06.2018



Adresse: Rådalsvej 22A, 4040 Jyllinge
Kontantpris: 3.894.000

Sagsnr.: 30-61730
Ejerudgift/md.: 4.204

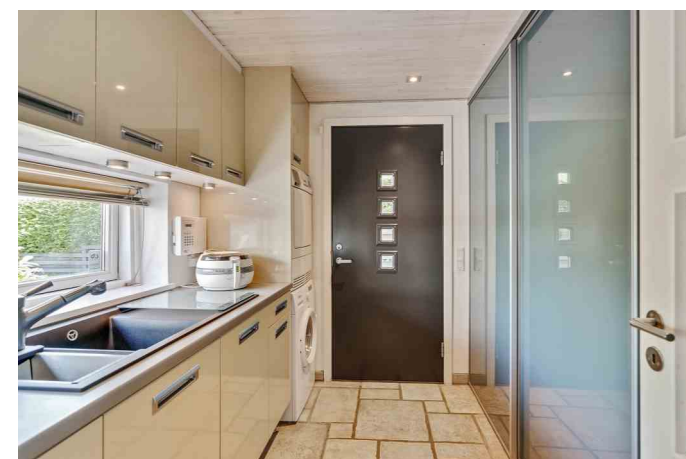
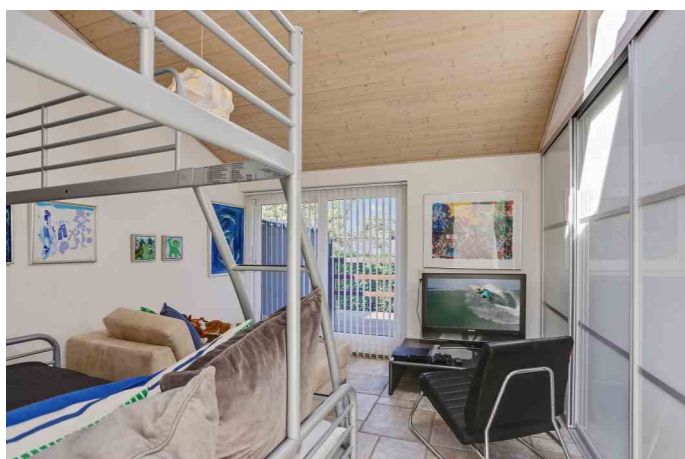
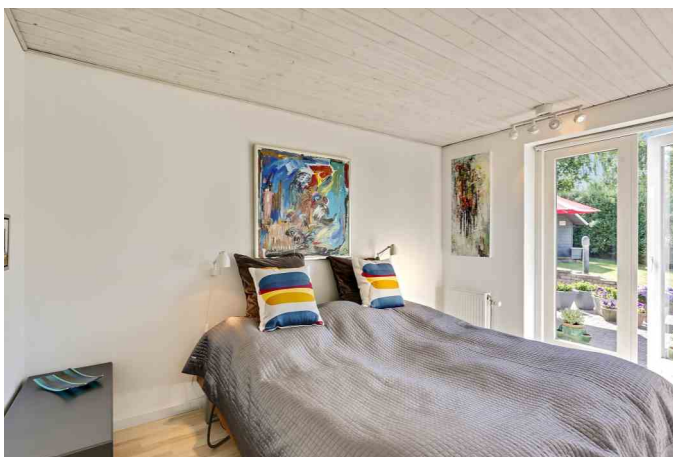
Dato: 18.06.2018



Adresse: Rådalsvej 22A, 4040 Jyllinge
Kontantpris: 3.894.000

Sagsnr.: 30-61730
Ejerudgift/md.: 4.204

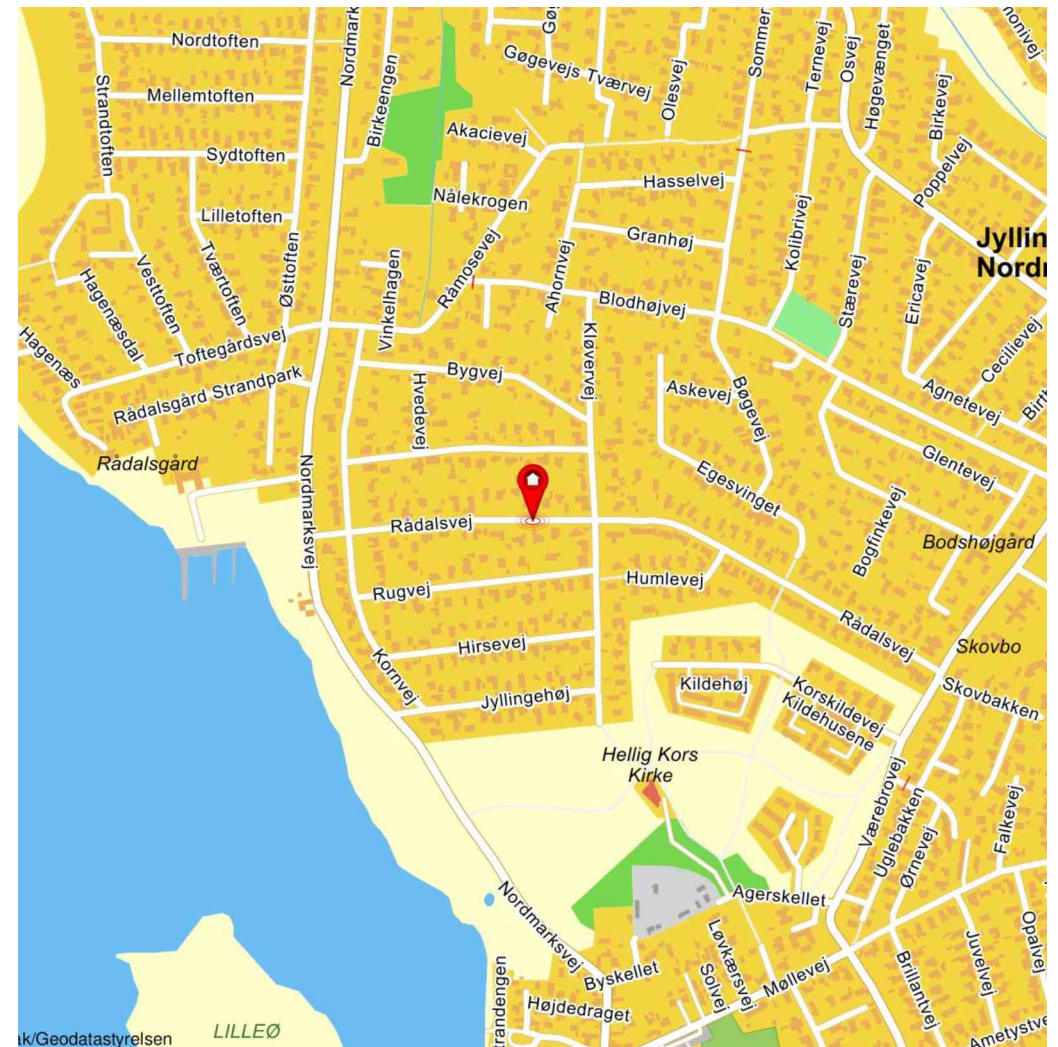
Dato: 18.06.2018



Adresse: Rådalsvej 22A, 4040 Jyllinge
Kontantpris: 3.894.000

Sagsnr.: 30-61730
Ejerudgift/md.: 4.204

Dato: 18.06.2018



Adresse: Rådalsvej 22A, 4040 Jyllinge
Kontantpris: 3.894.000Sagsnr.: 30-61730
Ejerudgift/md.: 4.204

Dato: 18.06.2018

Ejendomsdata:**Ejendommen**

Ejendomstype: Villa, 1 fam.
Må benyttes til: beboelse
Ifølge:
Kommune: Roskilde
Matr.nr.: 4 bs Jyllinge By, Jyllinge
BFE-nr.: 2175831
Zonestatus: Byzone
Vand:
Vej:
Kloak:
Varmeinstallation:
Opført/ombygget år: 1986

Arealer

Grundareal udgør: 1.069 m²
- heraf vej 0 m²
Grundareal ifølge: Tingbogsattest
Hovedbyg. bebyg. areal: 186 m²
Kælderareal: 0 m²
Udnyttet tagetage: 0 m²
Boligareal i alt: 186 m²
Andre bygninger: 29 m²
- heraf Carport 29 m²
Bygningsareal ifølge: BBR-ejermeddelelse
- af dato: 26.03.2018

Vurdering og ejendomsværdiskat

Offentlig vurdering pr. 2017
Offentlig ejendomsværdi: 2.250.000 kr.
Heraf grundværdi: 783.600 kr.
Evt. ejerboligværdi:
Grundlag for ejd. værdiskat: 2.200.000 kr.
Grundskatteloftværdi: 834.500 kr.

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):
Emhætte, el-kogeplader induktion (Dedietrich), indbygningsovn (Point), køle/frysescab (LG), opvaskemaskine (Bosch),
vaskemaskine (AEG), tørretumbler (AEG),

Endvidere medfølger figur og granitbænk.

Keramikkrukke foran køkkenvindue + dør medfølger ikke.

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Den 28.01.1961 lyst dokument om bebyggelse, benyttelse, grundejerforening m.v.
-tillige lyst pantstiftende for kr. 700
Den 13.07.1998 lyst Lokalplan nr. 1.37

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Rådalsvej 22A, 4040 Jyllinge
Kontantpris: 3.894.000Sagsnr.: 30-61730
Ejerudgift/md.: 4.204

Dato: 18.06.2018

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Sælgers ejendomsforsikring hos Købstædernes Forsikring
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold:

Andre forhold af væsentlig betydning:

Ejendommen opvarmes med naturgas suppleret med brændeovn. Se også beregninger i Energimærket.

Der henvises til tilstandsrapporten og energimærket vedr. oplysninger om materialer, isolering m.v.

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

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 12.825 Forbrug: 1.819 m3

Udgiften er beregnet i år: 2016

Ejendommens primære varmekilde: Naturgas

Oplysningerne stammer fra: Energimærke

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 og K3.

Elinstallationsrapport: Der foreligger Elinstallationsrapport med forhold karakteriseret K2.

Energimærkning: Der foreligger energimærkning af 31.05.2016 med energiklassifikation: C.

Herbst Thoregaard Advokater

Ny Østergade 7, 3600 Frederikssund
Tlf.: 47360025 / 31120700, Fax.: 47360039
bolig@vtc.dk - www.vtc.dk

Adresse: Rådalsvej 22A, 4040 Jyllinge
Kontantpris: 3.894.000

Sagsnr.: 30-61730
Ejerudgift/md.: 4.204

Dato: 18.06.2018

Ejerudgift 1. år:

	Pr. år	Kontantbehov ved køb	
Ejendomsskat	19.049	Kontantpris/udbetaling	3.894.000
Husforsikring	4.000	Halv ejerskifteforsikringspræmie	8.560
Ejendomsværdiskat	22.000	Tinglysningsafgift af skødet	25.060
Renovation	2.813	Omkostninger til købers rådgiver(e), anslået	10.000
Grundejerforening	1.200	I alt	3.937.620
Skorstensfejning	525	Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Der henvises til side 5	
Andre offentlige udgifter	61		
Fast vandafgift	800		

Ejerudgift i alt 1 år

50.448

Ejerpantebreve og afgiftspantebreve:Gæld udenfor købesummen:

Ingen

Særlige oplysninger om finansiering: I henhold til lov om formidling af fast ejendom m.v. må advokaten ikke udarbejde eller lade udarbejde finansieringsforslag, ligesom advokaten ikke må formidle finansiering.

Adresse: Rådalsvej 22A, 4040 Jyllinge
Kontantpris: 3.894.000Sagsnr.: 30-61730
Ejerudgift/md.: 4.204

Dato: 18.06.2018

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

Långiver/art	Realkredittype	Restgæld	Obl.restgæld	Kontant-værdi	Valuta	Rente Kont./pålyd.	1. års ydelse	Rest- løbetid	ÅOP	Saldo fra- dragskonto	Særlige over- tagelsesvilkår	Garanti- stillelse	Kontant regulering
Nykredit/F1 Rentetilpasningslån	Kontantlån	2.767.109	2.737.543	2.775.143	DKK	-0,08	154.332	20,00	0,53			Nej	

Kontantbehov ved køb:

Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse m.v. købers egne rådgivere, såsom f.eks. byggetekniske og finansielle m.v.