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

Salgsopstilling

Adresse: Kysttoften 14, Tørslev Hage, 3630 Jægerspris
Kontantpris: 1.195.000

Sagsnr.: 40-40642
Ejerudgift/md.: 1.953

Dato: 21.02.2018

Beskrivelse:

Flot udsigt over Roskilde fjord!

Dette velholdte, velbeliggende og skønne sommerhus med den smukkeste udsigt over Roskilde fjord er nu til salg.

Sommerhuset er beliggende med et nærmest ugeneret panoramaview ud over fjorden og er med sine 117 m2 enormt rummeligt.

Et sommerhus i absolut topklasse for området og vel sagtens noget af den billigste (og flotteste) fjord-udsigt der tilgængeligt i hele kommunen.

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

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

Adresse: Kysttoften 14, Tørslev Hage, 3630 Jægerspris
Kontantpris: 1.195.000

Sagsnr.: 40-40642
Ejerudgift/md.: 1.953

Dato: 21.02.2018

Flot udsigt over Roskilde fjord!

Dette velholdte, velbeliggende og skønne sommerhus med den smukkeste udsigt over Roskilde fjord er nu til salg. Sommerhuset er beliggende med et nærmest ugeneret panoramaview ud over fjorden og er med sine 117 m2 enormt rummeligt.

Huset er bestående af hele 4 gode værelser, et stort køkken/alrum/stue-areal , et pænt badeværelse og et 20 m2 stort værksted/bryggers i direkte forbindelse.

Fra stuen er der direkte udgang til en flot og velplejet have og en stenbelagt terrasse. I forhaven er der desuden et stort parkeringsareal.

Et sommerhus i absolut topklasse for området og vel sagtens noget af den billigste (og flotteste) fjord-udsigt der tilgængeligt i hele kommunen.

Såfremt du ønsker at besigtige ejendommen, bedes du kontakte vores kontor på tlf. 47360025 eller via bolig@vtc.dk

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

Adresse: Kysttoften 14, Tørslev Hage, 3630 Jægerspris
Kontantpris: 1.195.000

Sagsnr.: 40-40642
Ejerudgift/md.: 1.953

Dato: 21.02.2018

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

Adresse: Kysttoften 14, Tørslev Hage, 3630 Jægerspris
Kontantpris: 1.195.000

Sagsnr.: 40-40642
Ejerudgift/md.: 1.953

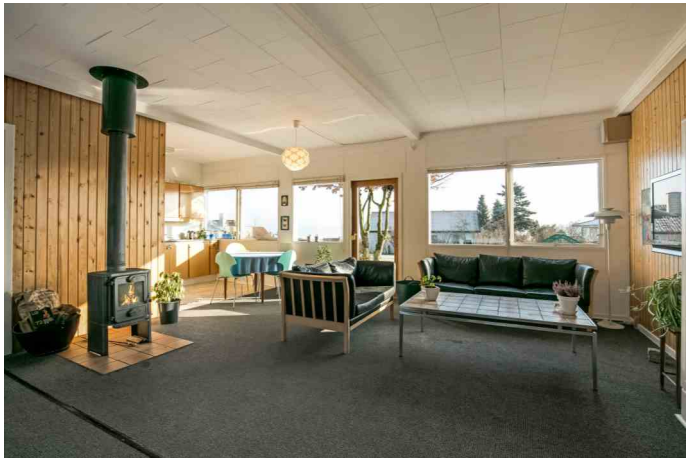
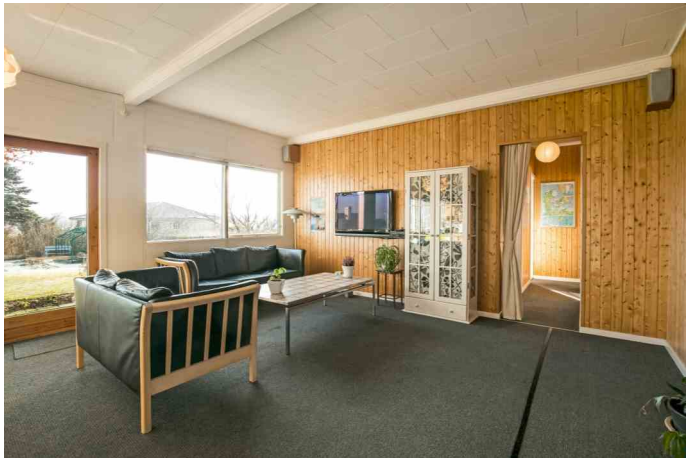
Dato: 21.02.2018

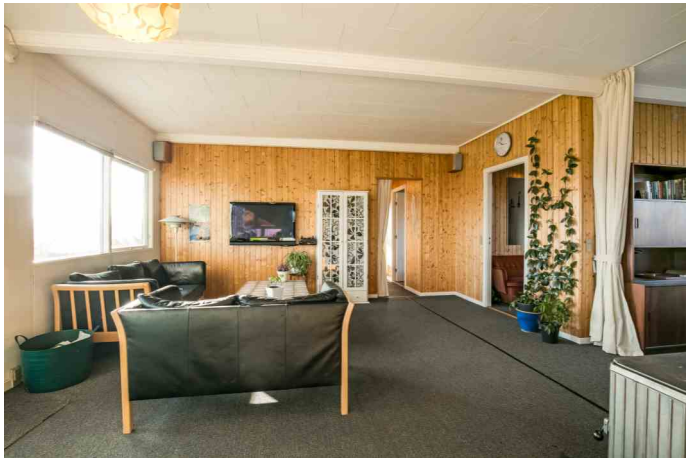
Herbst Thoregaard Advokater
Ny Østergade 7, 3600 Frederikssund
Tlf.: 47360025 / 31120700, Fax.: 47360039
bolig@vtc.dk - www.vtc.dk

Adresse: Kysttoften 14, Tørslev Hage, 3630 Jægerspris
Kontantpris: 1.195.000

Sagsnr.: 40-40642
Ejerudgift/md.: 1.953

Dato: 21.02.2018

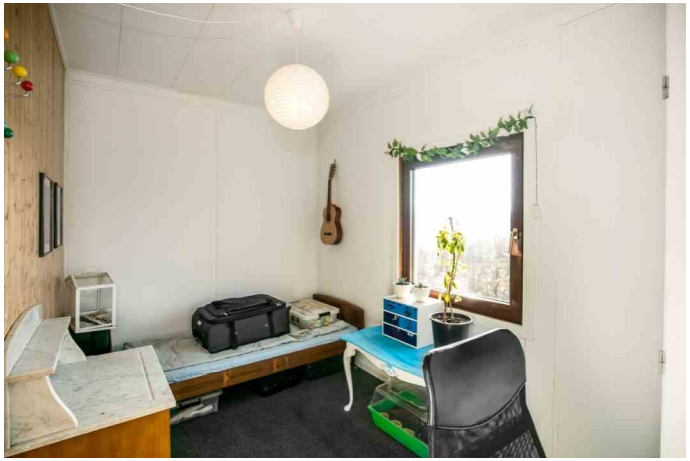


Herbst Thoregaard Advokater
Ny Østergade 7, 3600 Frederikssund
Tlf.: 47360025 / 31120700, Fax.: 47360039
bolig@vtc.dk - www.vtc.dk

Adresse: Kysttoften 14, Tørslev Hage, 3630 Jægerspris
Kontantpris: 1.195.000

Sagsnr.: 40-40642
Ejerudgift/md.: 1.953

Dato: 21.02.2018

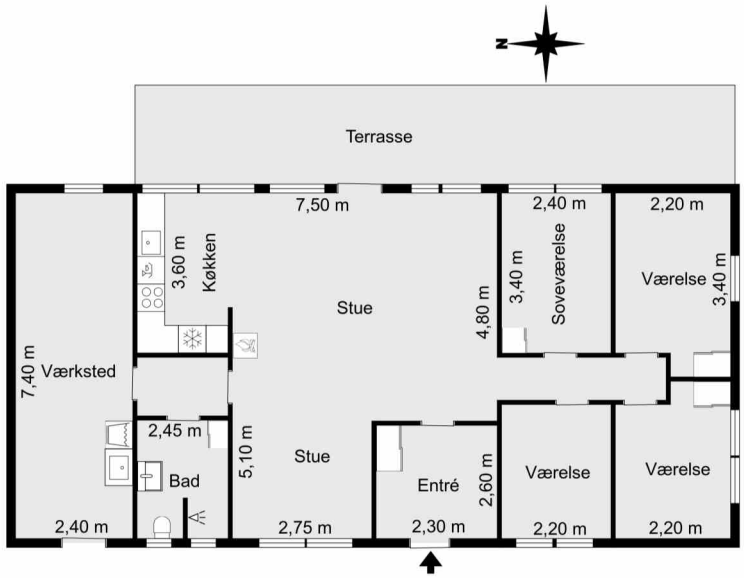


Herbst Thoregaard Advokater
Ny Østergade 7, 3600 Frederikssund
Tlf.: 47360025 / 31120700, Fax.: 47360039
bolig@vtc.dk - www.vtc.dk

Adresse: Kysttoften 14, Tørslev Hage, 3630 Jægerspris
Kontantpris: 1.195.000

Sagsnr.: 40-40642
Ejerudgift/md.: 1.953

Dato: 21.02.2018



Vejledende plantegning

zentuvo

Vejledende plantegning

zentuvo

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

Adresse: Kysttoften 14, Tørslev Hage, 3630 Jægerspris
Kontantpris: 1.195.000

Sagsnr.: 40-40642
Ejerudgift/md.: 1.953

Dato: 21.02.2018

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

Adresse: Kysttoften 14, Tørslev Hage, 3630 Jægerspris
Kontantpris: 1.195.000

Sagsnr.: 40-40642
Ejerudgift/md.: 1.953

Dato: 21.02.2018

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:	Fritidshus
Må benyttes til:	fritidsbolig
Ifølge:	BBR-ejermeddelelse
Kommune:	Frederikssund
Matr.nr.:	8 cu Tørslev By, Gerlev
Zonestatus:	Sommerhusområde
Vand:	
Vej:	
Kloak:	
Varmeinstallation:	Elvarme
Opført/ombygget år:	2004

Vurdering og ejendomsværdiskat

Offentlig vurdering pr.	2015
Offentlig ejendomsværdi:	1.050.000 kr.
Heraf grundværdi:	174.100 kr.
Evt. ejerboligværdi:	
Grundlag for ejd. værdiskat:	870.000 kr.
Grundskatteloftværdi:	176.000 kr.

Arealer

Grundareal udgør:	1.055 m²
- heraf vej	0 m²
Grundareal ifølge:	Tingbog
Hovedbyg. bebyg. areal:	117 m²
Kælderareal:	0 m²
Udnyttet tagetage:	0 m²
Boligareal i alt:	97 m²
Andre bygninger:	20 m²
- heraf Udhus	20 m²
Bygningsareal ifølge:	BBR-ejermeddelelse
- af dato:	13.02.2018

Tilbehør:

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

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:

Den 26.08.1964 lyst dokument om bebyggelse, benyttelse, grundejerforening m.v. vandforsyning m.v.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

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

Adresse: Kysttoften 14, Tørslev Hage, 3630 Jægerspris
Kontantpris: 1.195.000

Sagsnr.: 40-40642
Ejerudgift/md.: 1.953

Dato: 21.02.2018

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Sælgers ejendomsforsikring hos
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Insekt: Rørskade:
Forbehold: Den anførte præmie er foreløbigt anslået

Forbrugsafhængige udgifter:

Udgiften til og størrelsen af ejendommens varmeforbrug fremgår ikke af salgsopstillingen.

Ejendommens primære varmekilde: Elvarme

Ejendommen opvarmes med elvarme og 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 salgsopstillingens 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 Elinstallationssrapport.

Energimærkning: Ejendommen er ikke omfattet af pligt til energimærkning.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Ejendommen opvarmes med elvarme og brændeovn

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

Adresse: Kysttoften 14, Tørslev Hage, 3630 Jægerspris
Kontantpris: 1.195.000

Sagsnr.: 40-40642
Ejerudgift/md.: 1.953

Dato: 21.02.2018

Ejerudgift 1. år:	Pr. år
Ejendomsskat	5.658
Husforsikring	3.500
Ejendomsværdiskat	8.700
Renovation	2.853
Grundejerforening	1.000
Skorstensfejning	481
Andre offentlige udgifter	79
Fast vandafgift	850
Tømingsafgift	313
Ejerudgift i alt 1 år	23.433

Kontantbehov ved køb	
Kontantpris/udbetaling	1.195.000
Tinglysningsafgift af skødet	8.860
Omkostninger til købers rådgiver(e), anslået	10.000
Indskud/gebyr til grundejerforening - anslået	500
I alt	1.214.360

Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Der henvises til side 5

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.

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

Adresse: Kysttoften 14, Tørslev Hage, 3630 Jægerspris
Kontantpris: 1.195.000

Sagsnr.: 40-40642
Ejerudgift/md.: 1.953

Dato: 21.02.2018

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

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.