

Salgsopstilling

Adresse: Sydkajen 113, 3600 Frederikssund
Kontantpris: 4.250.000

Sagsnr.: 30-61789
Ejerudgift/md.: 3.218

Dato: 05.12.2018



Beskrivelse:

Sydkajen på første klasse!

Så bliver det ganske enkelt ikke bedre – et af de absolut bedst beliggende rækkehus på hele Sydkajen er nu til salg. I første række med en flot udsigt både fra stueplan og 1. sal, bliver det næsten ikke bedre.

Selvom det er vanskeligt at løsrive sig fra den iøjnefaldende herlighedsværdi, er huset også helt vildt indbydende.

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: Sydkajen 113, 3600 Frederikssund
Kontantpris: 4.250.000

Sagsnr.: 30-61789
Ejerudgift/md.: 3.218

Dato: 05.12.2018

Sydkajen på første klasse!

Så bliver det ganske enkelt ikke bedre – et af de absolut bedst beliggende rækkehus på hele Sydkajen er nu til salg. I første række med en flot udsigt både fra stueplan og 1. sal, bliver det næsten ikke bedre.

Selvom det er vanskeligt at løsrive sig fra den iøjnefaldende herlighedsværdi, er huset også helt vildt indbydende.

Stueplanet er bestående af et flot, moderne køkken, et pænt gæstetoilet og den store lyse stue med en vidunderlig udsigt. Fra stueplan er der også adgang til en dejlig terrasse, hvor man kan nyde udsigten i begge retninger.

På 1. sal finder vi 3 gode værelser. Det ene er brugt som en charmerende TV-stue med flot udsigt over fjorden. Det andet værelse på 1. sal er et stort og rummeligt soveværelse med integrerede skabe. Det tredje og sidste værelse er indrettet som et kontor, men ville på lige fod med de 2 andre værelser kunne benyttes til soveværelse – kun fantasien sætter grænserne.

En ting er sikkert – udsigten er bjergtagende og skal nok give dig lyst til at opholde dig rigtig meget her oppe. Fra kontoret er der også adgang til en fantastisk terrasse/altan med tilhørende markise.

Ydermere er der et stort, lyst og rummeligt badeværelse med tilhørende vaskesøjle.

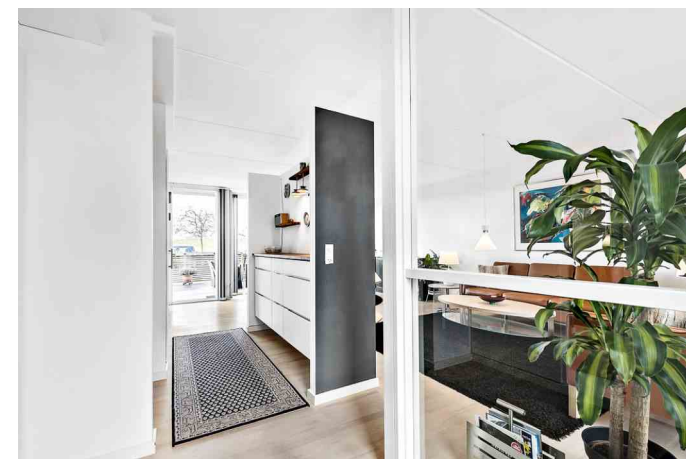
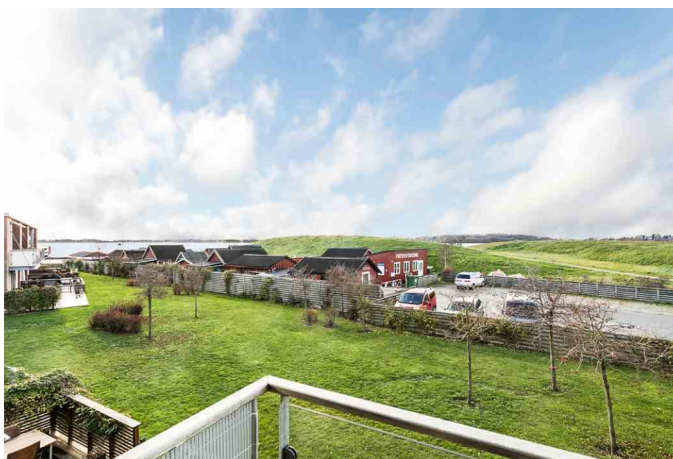
Er det Frederikssund på første klasse som er dit ønske? Så bliver det næppe bedre end det her.

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

Adresse: Sydkajen 113, 3600 Frederikssund
Kontantpris: 4.250.000

Sagsnr.: 30-61789
Ejerudgift/md.: 3.218

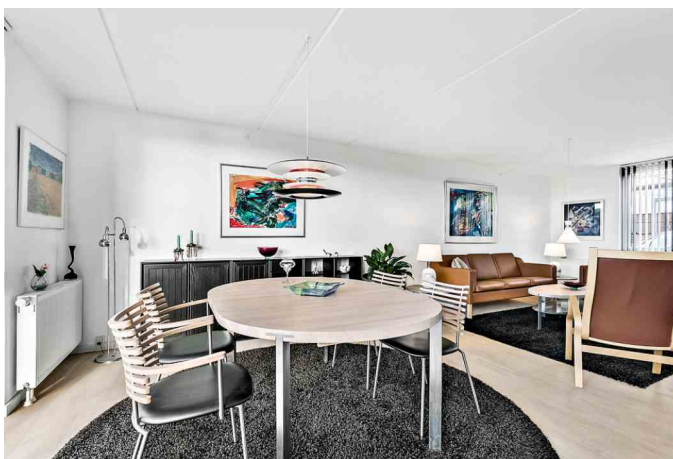
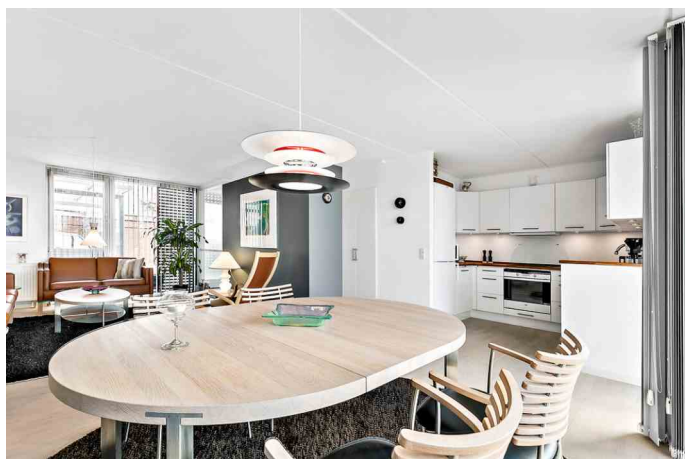
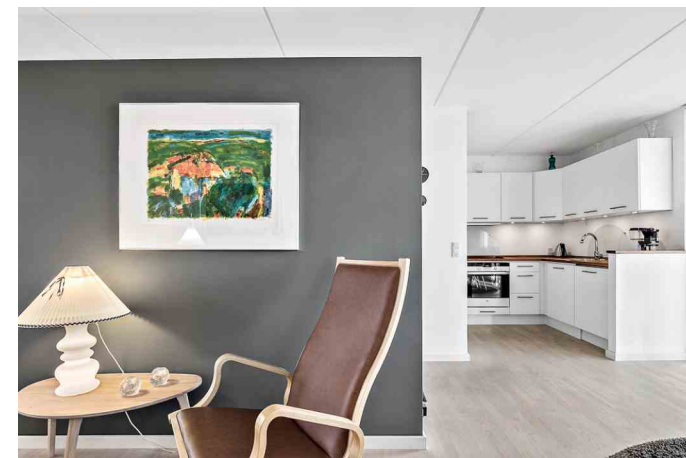
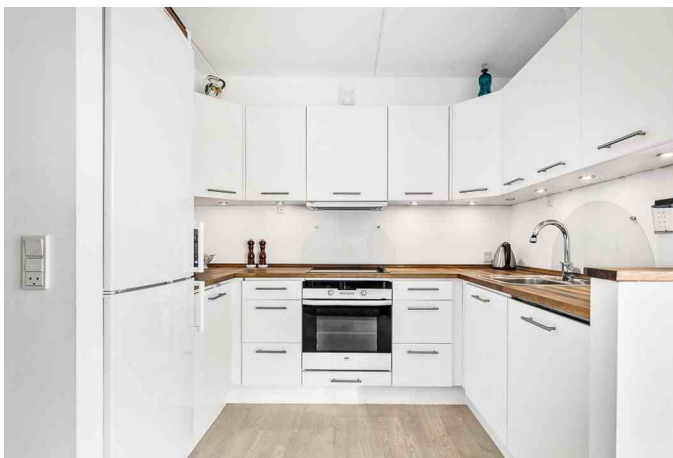
Dato: 05.12.2018



Adresse: Sydkajen 113, 3600 Frederikssund
Kontantpris: 4.250.000

Sagsnr.: 30-61789
Ejerudgift/md.: 3.218

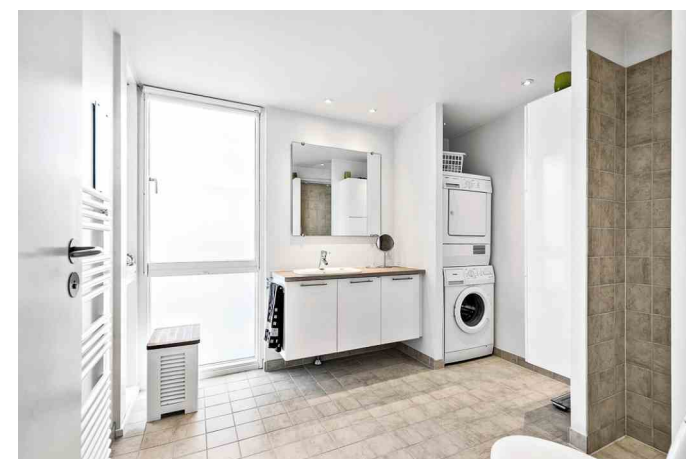
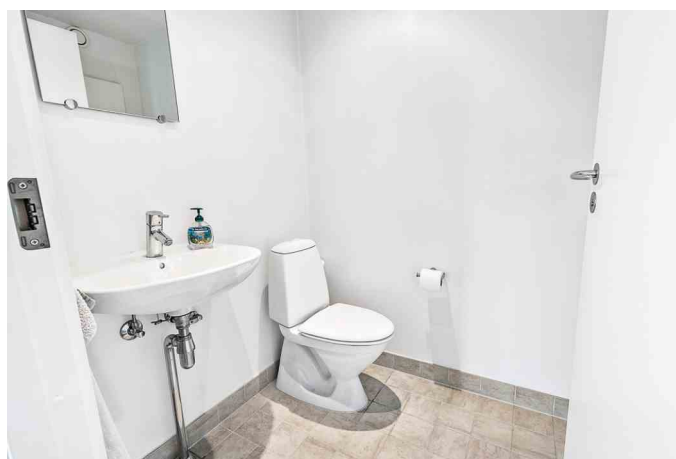
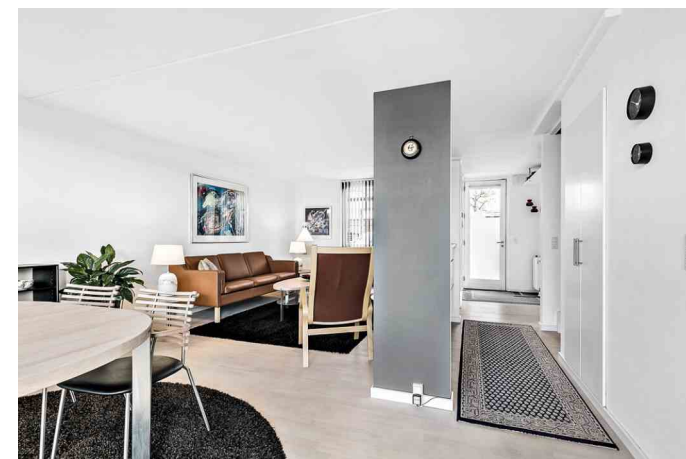
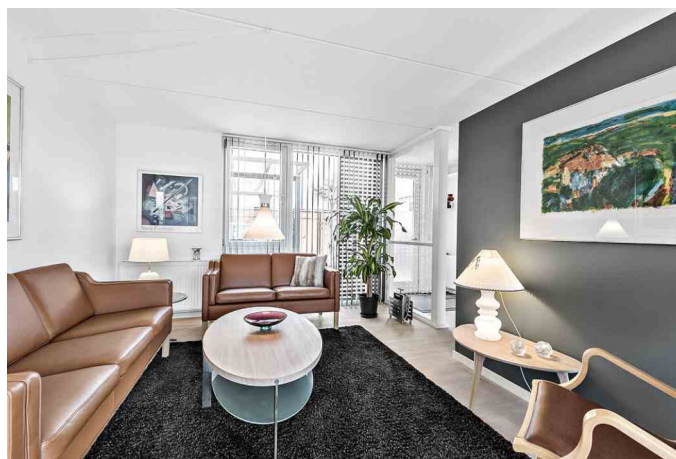
Dato: 05.12.2018



Adresse: Sydkajen 113, 3600 Frederikssund
Kontantpris: 4.250.000

Sagsnr.: 30-61789
Ejerudgift/md.: 3.218

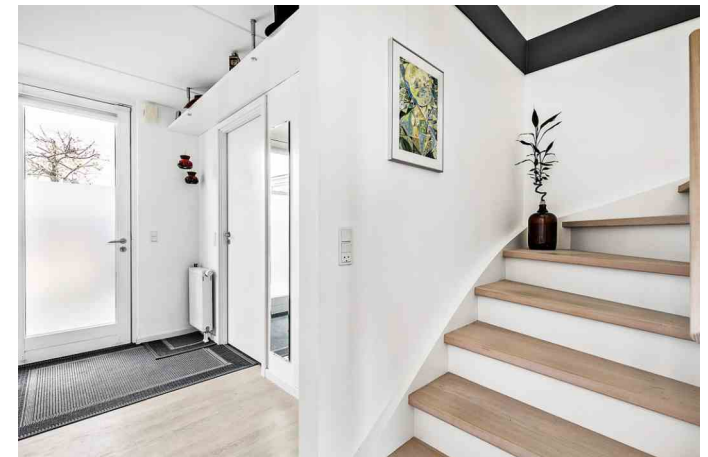
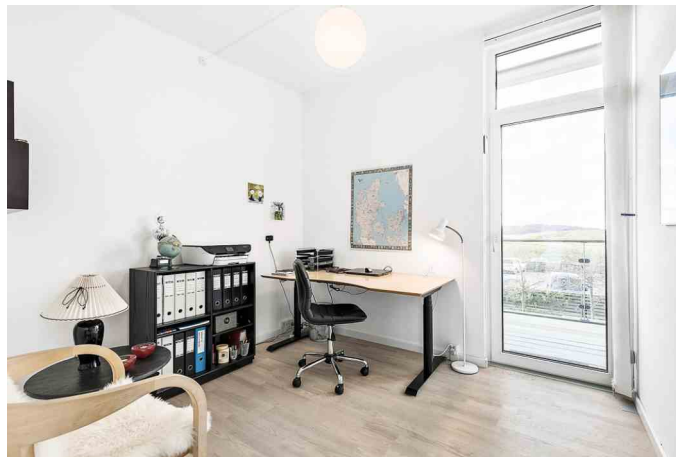
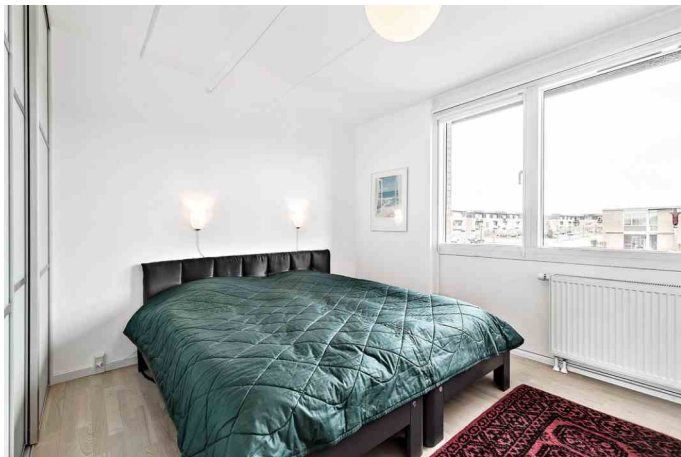
Dato: 05.12.2018



Adresse: Sydkajen 113, 3600 Frederikssund
Kontantpris: 4.250.000

Sagsnr.: 30-61789
Ejerudgift/md.: 3.218

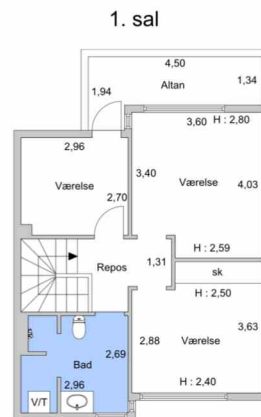
Dato: 05.12.2018



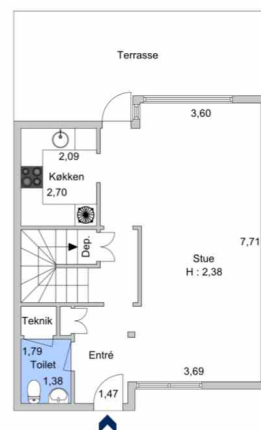
Adresse: Sydkajen 113, 3600 Frederikssund
Kontantpris: 4.250.000

Sagsnr.: 30-61789
Ejerudgift/md.: 3.218

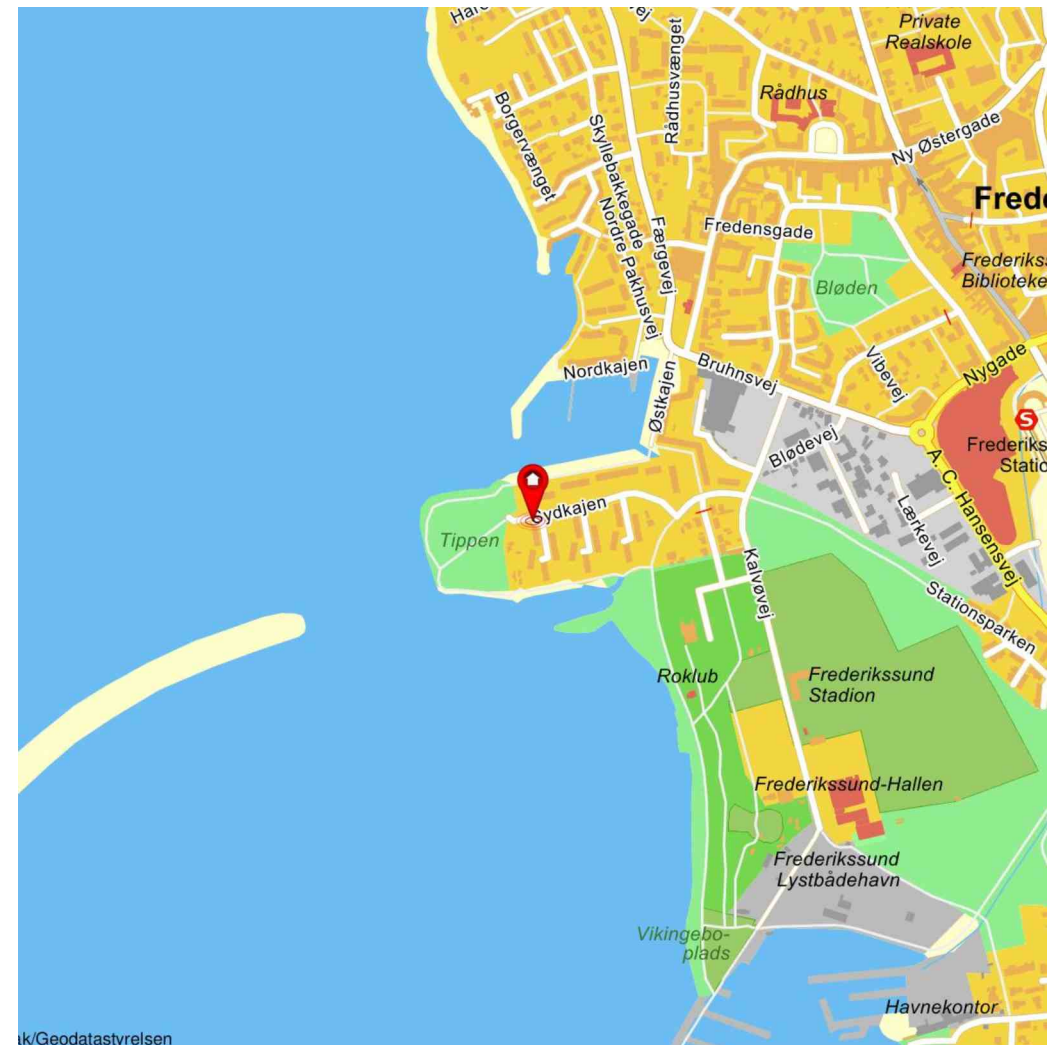
Dato: 05.12.2018



Stueplan



Vejledende tegning uden ansvar.



ik/Geodatastyrelsen

Adresse: Sydkajen 113, 3600 Frederikssund
Kontantpris: 4.250.000Sagsnr.: 30-61789
Ejerudgift/md.: 3.218

Dato: 05.12.2018

Ejendomsdata:**Ejendommen**

Ejendomstype:	Rækkehus
Må benyttes til:	beboelse
Ifølge:	BBR-ejermeddelelse
Kommune:	Frederikssund
Matr.nr.:	49 bg Frederikssund Bygrunde m.fl.
BFE-nr.:	9653169
Zonestatus:	Byzone
Vand:	
Vej:	
Kloak:	
Varmeinstallation:	Fjernvarme
Opført/ombygget år:	2004

Vurdering og ejendomsværdiskat

Offentlig vurdering pr.	2017
Offentlig ejendomsværdi:	1.850.000 kr.
Heraf grundværdi:	461.900 kr.
Evt. ejerboligværdi:	
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.250.000 kr.
Grundskatteloftværdi:	375.300 kr.

Tilbehør:

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

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:Den 20.04.1994 lyst dokument om fjernvarmeanlæg m.v.
Den 17.11.2003 lyst lokalplan nr. 78 på del af 49-a.Bygningsareal ifølge: BBR-ejermeddelelse
- af dato: 26.09.2018

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Sydkajen 113, 3600 Frederikssund
Kontantpris: 4.250.000Sagsnr.: 30-61789
Ejerudgift/md.: 3.218

Dato: 05.12.2018

Forsikringsforhold:

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

Ejendommens nuværende forsikringsforhold:
Forsikringsselskab:
Særlige forhold ved forsikringen:

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 7.876 Forbrug:

Udgiften er beregnet i år: 2017/18

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme

Oplysningerne stammer fra: Sælgers seneste årsforbrug

Andre forhold af væsentlig betydning:

Ejendommen opvarmes med fjernvarme. 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.

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: Tilstandsrapport og forsikringsoplysning er under udarbejdelse og disse dokumenter skal foreligge, før købsaftale indgås.

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

Energimærkning: Der foreligger energimærkning af 05.05.2017 med energiklassifikation: C.

Adresse: Sydkajen 113, 3600 Frederikssund
Kontantpris: 4.250.000Sagsnr.: 30-61789
Ejerudgift/md.: 3.218

Dato: 05.12.2018

Ejerudgift 1. år:

	Pr. år	Kontantbehov ved køb	
Ejendomsskat	11.453	Kontantpris/udbetaling	4.250.000
Husforsikring	5.861	Halv ejerskifteforsikringspræmie	6.494
Ejendomsværdiskat	12.500	Tinglysningsafgift af skødet	27.160
Renovation	2.821	Omkostninger til købers rådgiver(e), anslået	10.000
Grundejerforening	4.000	I alt	4.293.654
Andre offentlige udgifter	139	Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Der henvises til side 5	
Fast vandafgift	850		
Fast kloakafgift	745		
Tagforening	250		

Ejerudgift i alt 1 år

38.620

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: Sydkajen 113, 3600 Frederikssund
Kontantpris: 4.250.000

Sagsnr.: 30-61789
Ejerudgift/md.: 3.218

Dato: 05.12.2018

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.