

Salgsopstilling

Adresse: Sydkajen 115, 3600 Frederikssund
Kontantpris: 4.995.000

Sagsnr.: 3061769
Ejerudgift/md.: 3.085

Dato: 11.09.2018



Beskrivelse:

Sydkajen på første klasse!

Så bliver det ganske enkelt ikke bedre - det absolut bedst beliggende rækkehus på hele Sydkajen er nu til salg. Enderækkehus med direkte ugeneret udsigt over havnebassinet fra stueplan og tæt på 180 graders udsigt over fjorden fra 1. sal. Det her er ganske enkelt kronjuvelen i hele udstykningen.

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

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

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 115, 3600 Frederikssund
Kontantpris: 4.995.000

Sagsnr.: 3061769
Ejerudgift/md.: 3.085

Dato: 11.09.2018

Sydkajen på første klasse!

Så bliver det ganske enkelt ikke bedre - det absolut bedst beliggende rækkehus på hele Sydkajen er nu til salg. Enderækkehus med direkte ugeneret udsigt over havnebassinet fra stueplan og tæt på 180 graders udsigt over fjorden fra 1. sal. Det her er ganske enkelt kronjuvelen i hele udstykningen.

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 den egentlige dagligstue, hvorfra udsigten kun bliver endnu bedre end den i forvejen imponerende udsigt i stueplan. Rækkehusene er som udgangspunkt med 2-3 værelser på 1. sal (hvilket det i sagens natur også kan laves om til), men her har man valgt at lave en ekstra stue, hvor af det ene værelse på elegant vis er inkluderet med en halvvæg, der adskiller de to rum. Herfra er adgangen til den store altan, hvor man på få sekunder kan få den overdækket af en stor elektronisk betjent markise. Udsigten herfra tåler ingen sammenligning - WOW! Det tredje og sidste værelse på 1. sal er et stort og rummeligt soveværelse med integrerede skabe. Ydermere er der et stort, lyst og rummeligt badeværelse med tilhørende vaskesøjle.

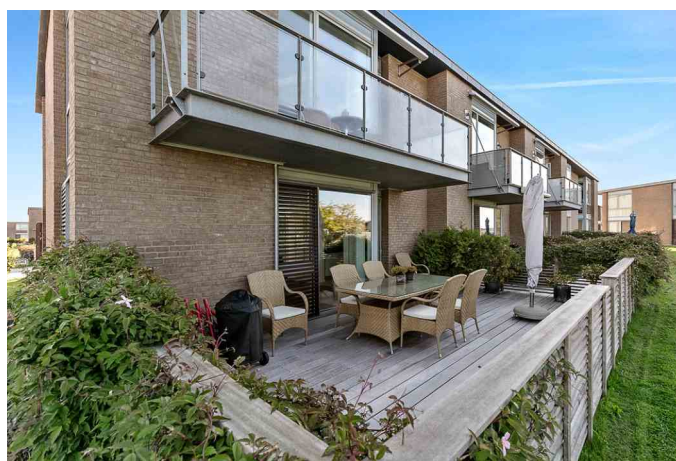
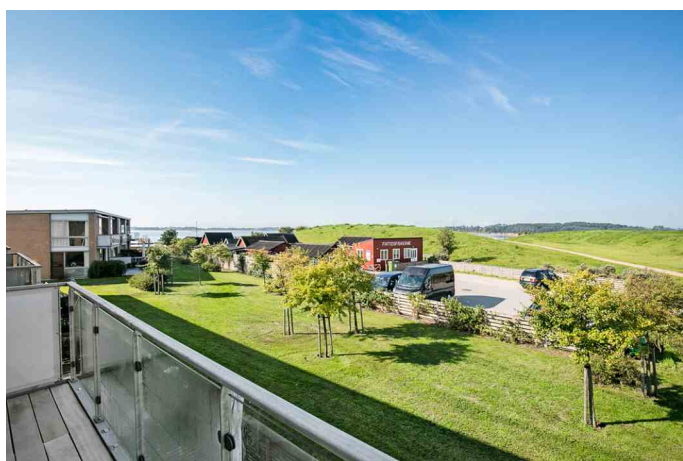
Er det Frederikssund på første klasse, som er dit ønske? Så bliver det næppe bedre end det her.

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

Adresse: Sydkajen 115, 3600 Frederikssund
Kontantpris: 4.995.000

Sagsnr.: 3061769
Ejerudgift/md.: 3.085

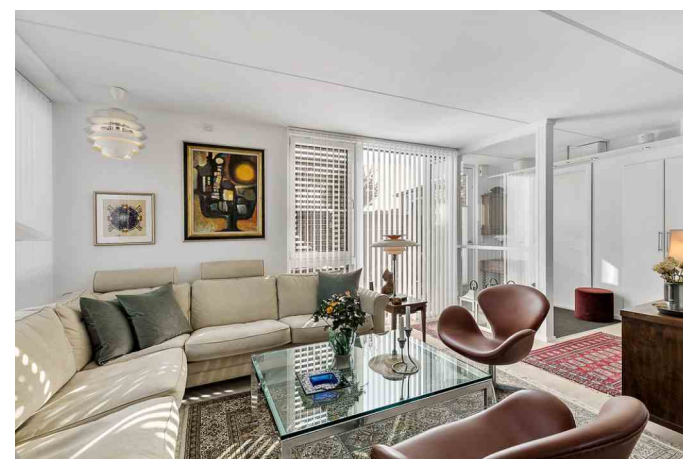
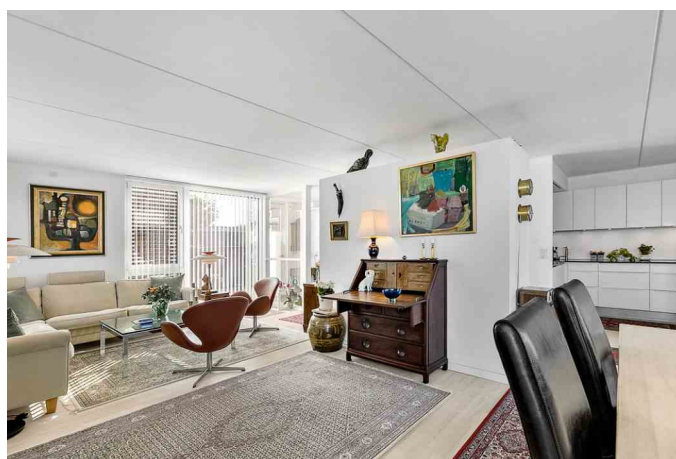
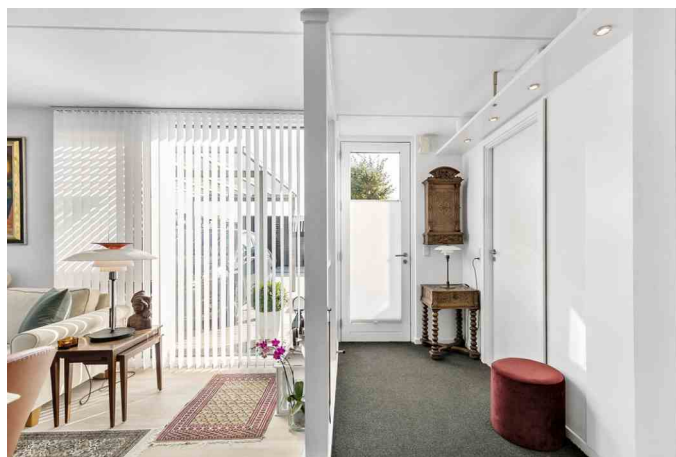
Dato: 11.09.2018



Adresse: Sydkajen 115, 3600 Frederikssund
Kontantpris: 4.995.000

Sagsnr.: 3061769
Ejerudgift/md.: 3.085

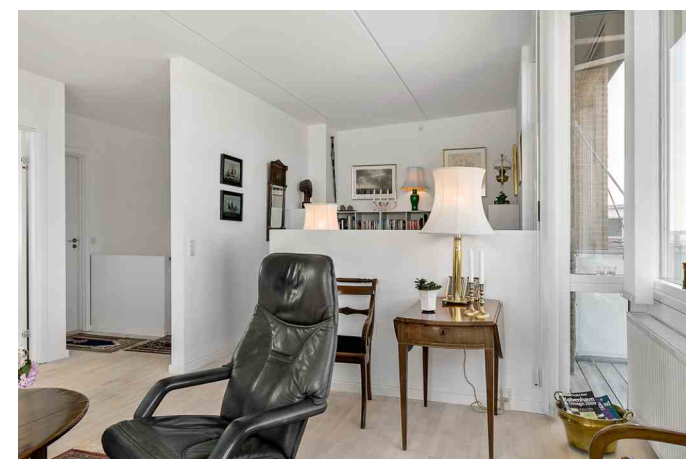
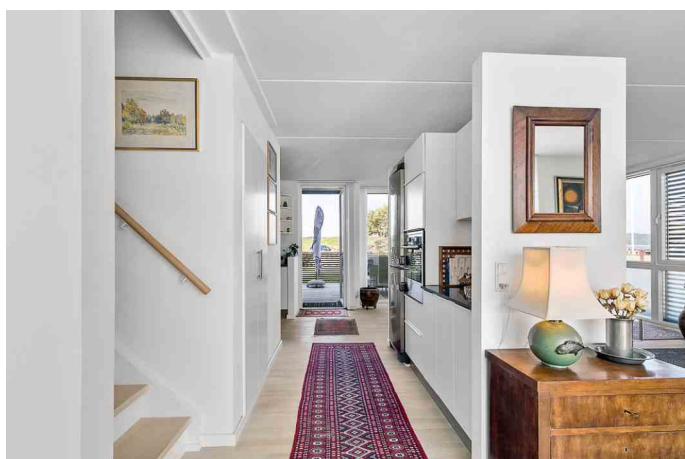
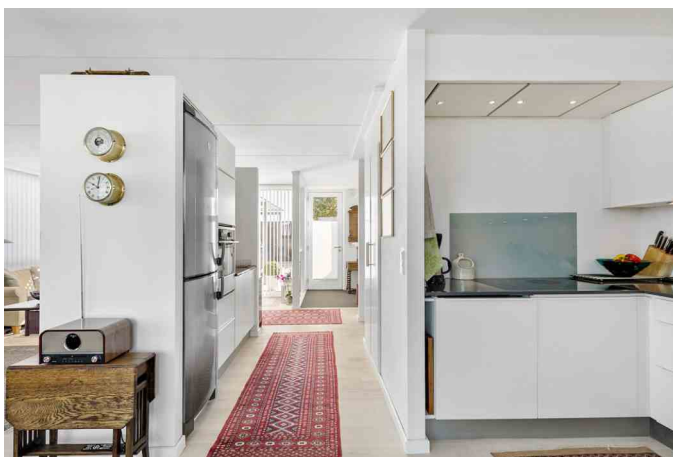
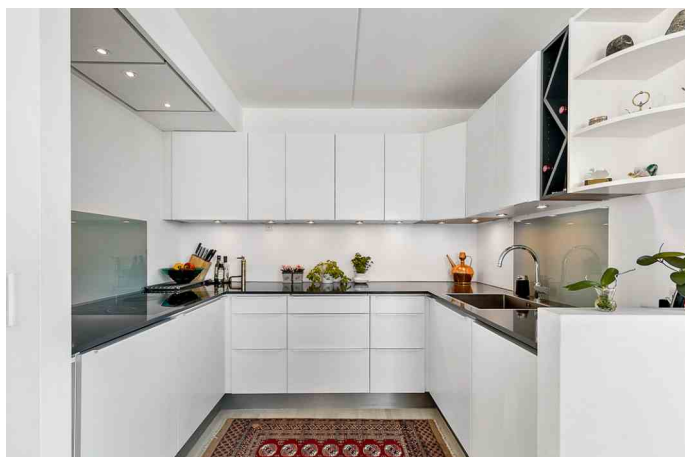
Dato: 11.09.2018



Adresse: Sydkajen 115, 3600 Frederikssund
Kontantpris: 4.995.000

Sagsnr.: 3061769
Ejerudgift/md.: 3.085

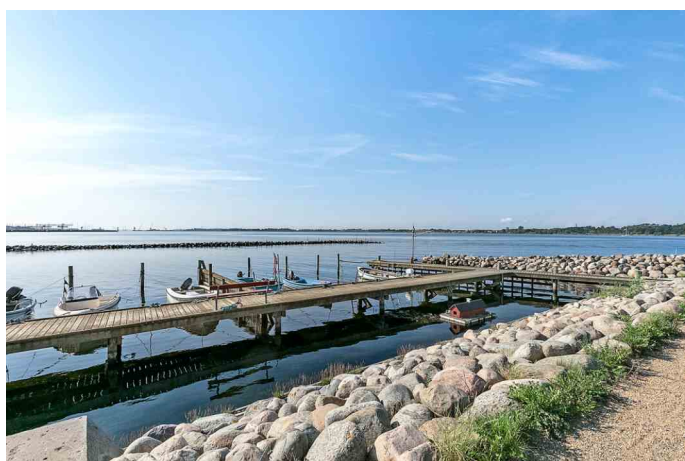
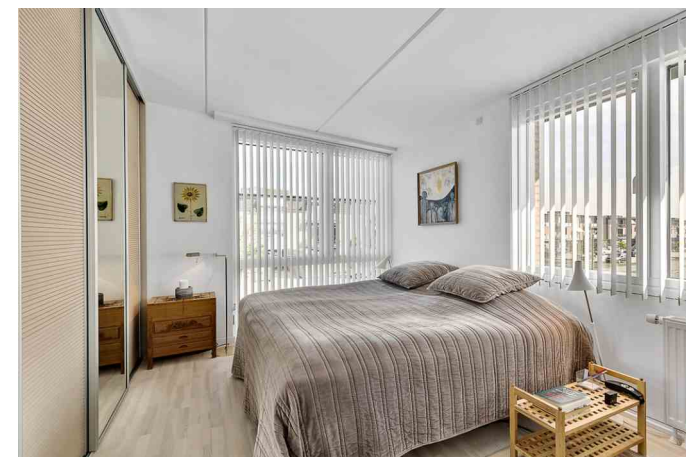
Dato: 11.09.2018



Adresse: Sydkajen 115, 3600 Frederikssund
Kontantpris: 4.995.000

Sagsnr.: 3061769
Ejerudgift/md.: 3.085

Dato: 11.09.2018



Adresse: Sydkajen 115, 3600 Frederikssund
Kontantpris: 4.995.000

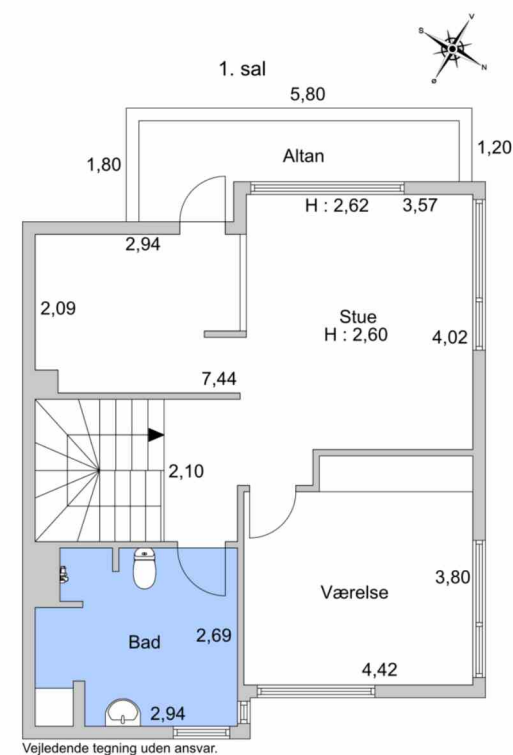
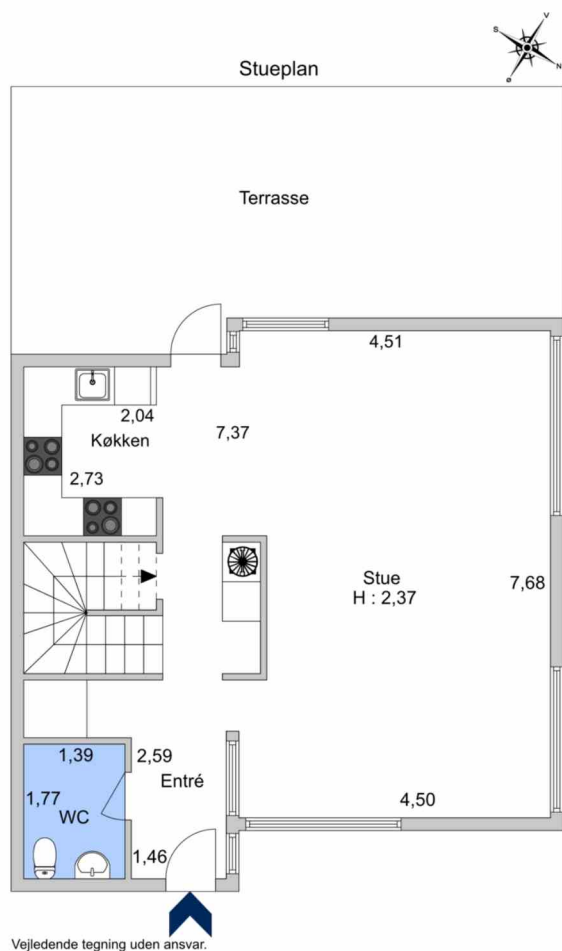
Sagsnr.: 3061769
Ejerudgift/md.: 3.085

Dato: 11.09.2018



Adresse: Sydkajen 115, 3600 Frederikssund
Kontantpris: 4.995.000Sagsnr.: 3061769
Ejerudgift/md.: 3.085

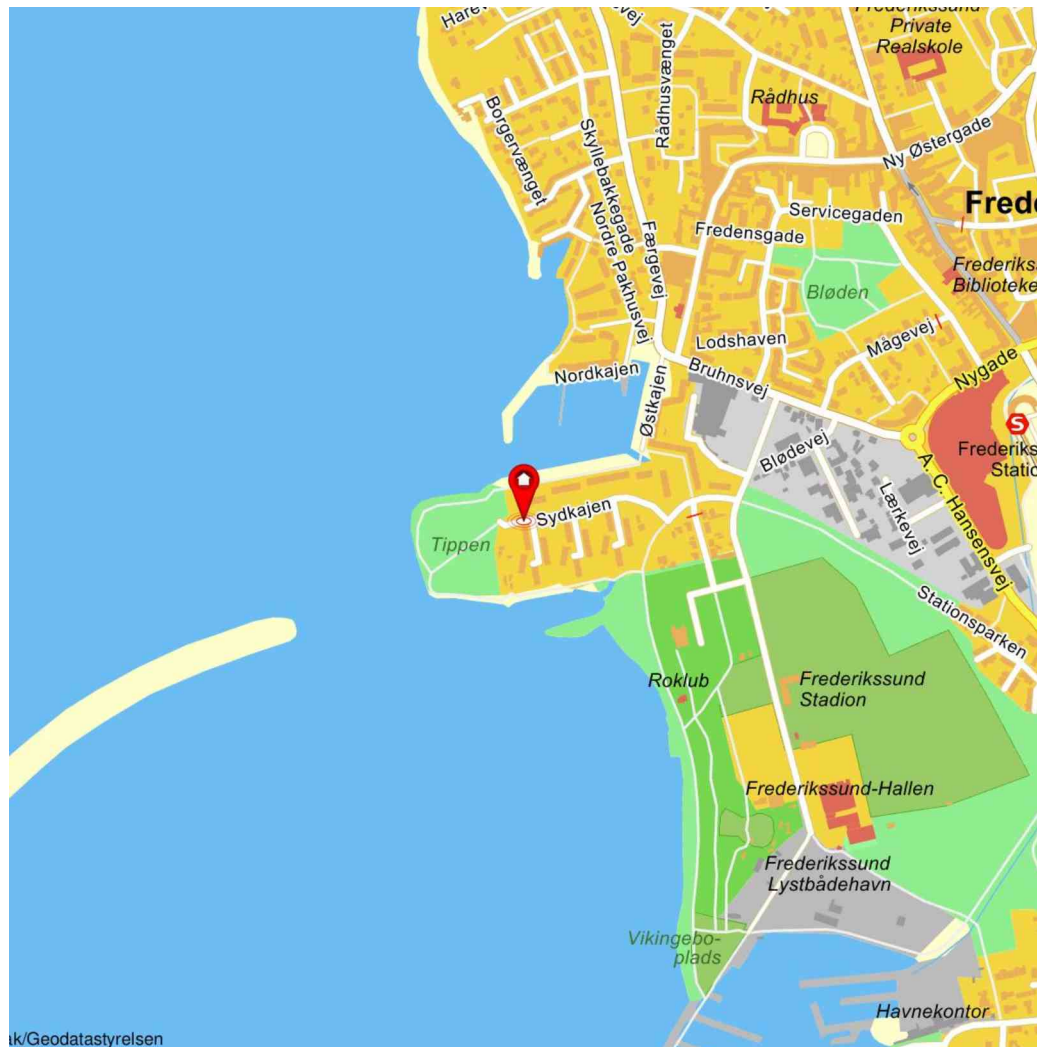
Dato: 11.09.2018



Adresse: Sydkajen 115, 3600 Frederikssund
Kontantpris: 4.995.000

Sagsnr.: 3061769
Ejerudgift/md.: 3.085

Dato: 11.09.2018



Adresse: Sydkajen 115, 3600 Frederikssund
Kontantpris: 4.995.000Sagsnr.: 3061769
Ejerudgift/md.: 3.085

Dato: 11.09.2018

Ejendomsdata:**Ejendommen**

Ejendomstype:	Rækkehus
Må benyttes til:	beboelse
Ifølge:	BBR-ejermeddelelse
Kommune:	Frederikssund
Matr.nr.:	49 bh Frederikssund Bygrunde m.fl.
BFE-nr.:	9653170
Zonestatus:	Byzone
Vand:	
Vej:	
Kloak:	
Varmeinstallation:	Fjernvarme
Opført/ombygget år:	2004

Vurdering og ejendomsværdiskat

Offentlig vurdering pr.	2017
Offentlig ejendomsværdi:	2.000.000 kr.
Heraf grundværdi:	468.000 kr.
Evt. ejerboligværdi:	
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.400.000 kr.
Grundskatteloftværdi:	

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: 27.08.2018

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Sydkajen 115, 3600 Frederikssund
Kontantpris: 4.995.000Sagsnr.: 3061769
Ejerudgift/md.: 3.085

Dato: 11.09.2018

Forsikringsforhold:

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

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.

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: Forbrug:

Udgiften er beregnet i år:

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme

Oplysningerne stammer fra: Sælgers seneste årsforbrug

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

Elinstallationsrapport: Der foreligger Elinstallationsrapport med forhold karakteriseret K2.

Energimærkning: Der foreligger energimærkning af 11.01.2010 med energiklassifikation: C.

Herbst Thoregaard Advokater

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

Adresse: Sydkajen 115, 3600 Frederikssund
Kontantpris: 4.995.000

Sagsnr.: 3061769
Ejerudgift/md.: 3.085

Dato: 11.09.2018

Ejerudgift 1. år:

	Pr. år	Kontantbehov ved køb	
Ejendomsskat	11.255	Kontantpris/udbetaling	4.995.000
Husforsikring	3.200	Halv ejerskifteforsikringspræmie	6.494
Ejendomsværdiskat	14.000	Tinglysningsafgift af skødet	31.660
Renovation	2.821	Omkostninger til købers rådgiver(e), anslået	10.000
Grundejerforening	4.000	I alt	5.043.154
Andre offentlige udgifter	151	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		

Ejerudgift i alt 1 år

37.022

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 115, 3600 Frederikssund
Kontantpris: 4.995.000

Sagsnr.: 3061769
Ejerudgift/md.: 3.085

Dato: 11.09.2018

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.