

Salgsopstilling

Adresse: Ådalsvej 58, st. tv., 3600 Frederikssund
Kontantpris: 1.695.000

Sagsnr.: 31-10629
Ejerudgift/md.: 2.920

Dato: 08.10.2018



Beskrivelse:

Skøn lejlighed med solrig terrasse i Frederikssund

En mangelvare i Frederikssund er ejerlejligheder og i særdeleshed ejerlejligheder, der er større end de traditionelle 2-værelses lejligheder. Her er til gengæld en af de få på hele 82 m².

Lejligheden er fordelt over 3 værelser og for det ikke skulle være nok er lejligheden i enden af bygningen, hvorfor den har foreningens bedste og mest ugenerede udsigt.

Lejligheden er nystandsatt og således indflytningsklar - der er nymalet, trægulvene er nyslebne og det klassiske (oprindelige) køkken er shinet op, så det funkler.

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: Ådalsvej 58, st. tv., 3600 Frederikssund
Kontantpris: 1.695.000

Sagsnr.: 31-10629
Ejerudgift/md.: 2.920

Dato: 08.10.2018

Skøn lejlighed med solrig terrasse i Frederikssund.

En mangelvare i Frederikssund er ejerlejligheder og i særdeleshed ejerlejligheder der er større end de traditionelle 2-værelses lejligheder. Her er til gengæld en af de få på hele 82 m2. Lejligheden er fordelt over 3 værelser og for det ikke skulle være nok er lejligheden i enden af bygningen, hvorfor den har foreningens bedste og mest ugenerede udsigt.

Lejligheden består ud over dette af et soveværelse, en større stue, en spisestue og et badeværelse.

Lejligheden er nyistandsat og således indflytningsklar - der er nymalet, trægulvene er nyslebne og det klassiske (oprindelige) køkken er shinet op, så det funkler.

Til lejligheden hører også et kælderrum og en solrig terrasse, hvor til der er adgang direkte fra stuen. Herfra er der direkte adgang til foreningens grønne arealer.

Alt i alt en dejlig lejlighed til en pris, hvor alle kan være med.

Såfremt du ønsker at besigtige ejendommen, bedes du kontakte Herbst Thoregaard Advokater på tlf. 47360025 eller via bolig@vtc.dk

Adresse: Ådalsvej 58, st. tv., 3600 Frederikssund
Kontantpris: 1.695.000

Sagsnr.: 31-10629
Ejerudgift/md.: 2.920

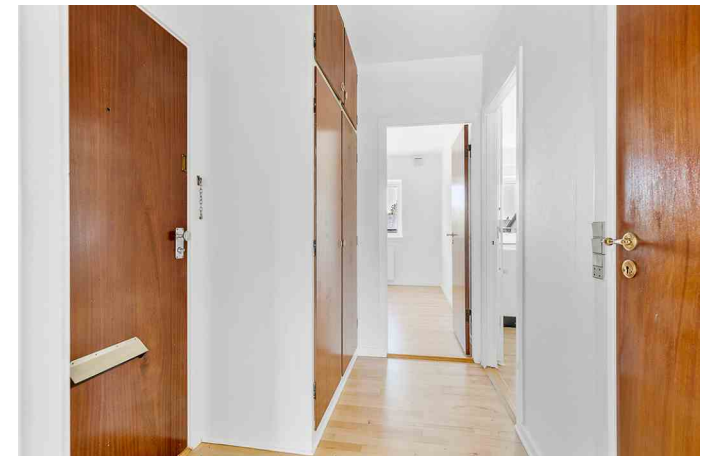
Dato: 08.10.2018



Adresse: Ådalsvej 58, st. tv., 3600 Frederikssund
Kontantpris: 1.695.000

Sagsnr.: 31-10629
Ejerudgift/md.: 2.920

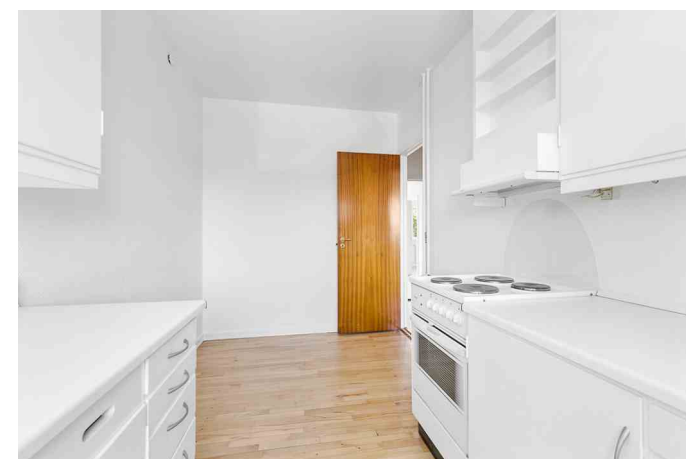
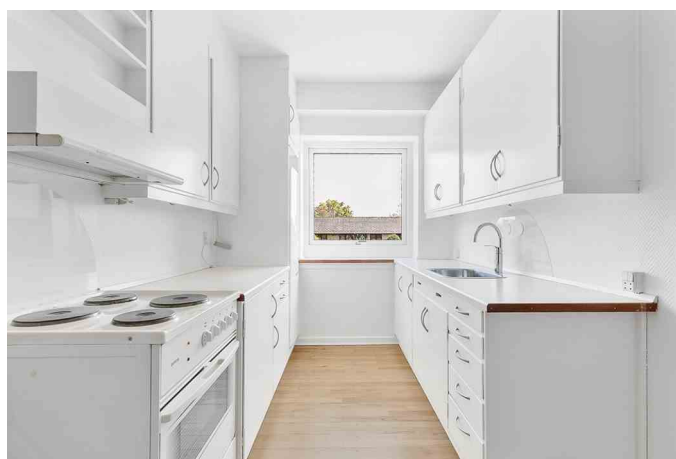
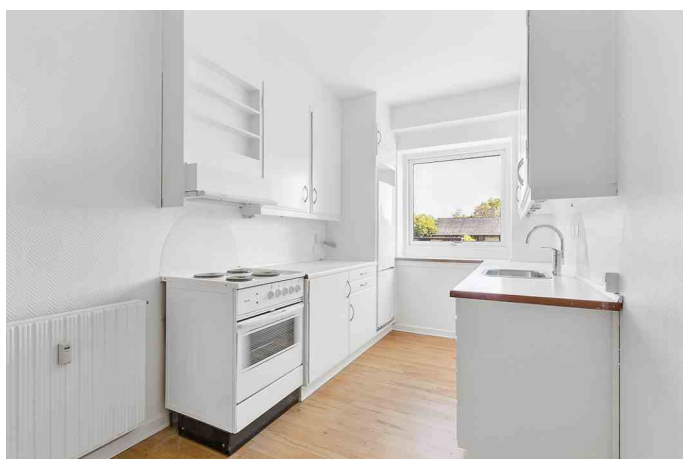
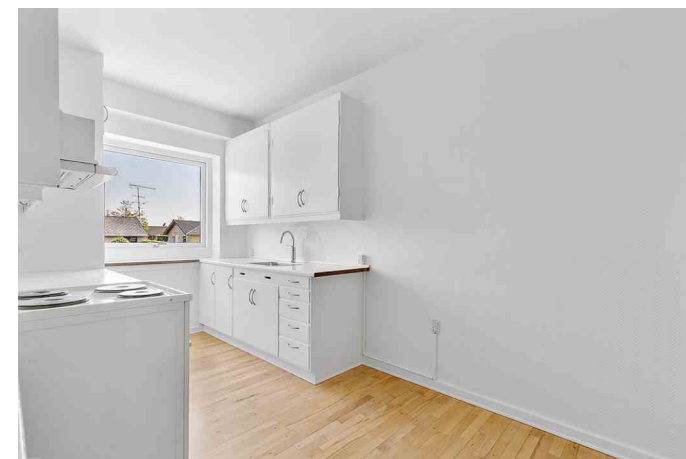
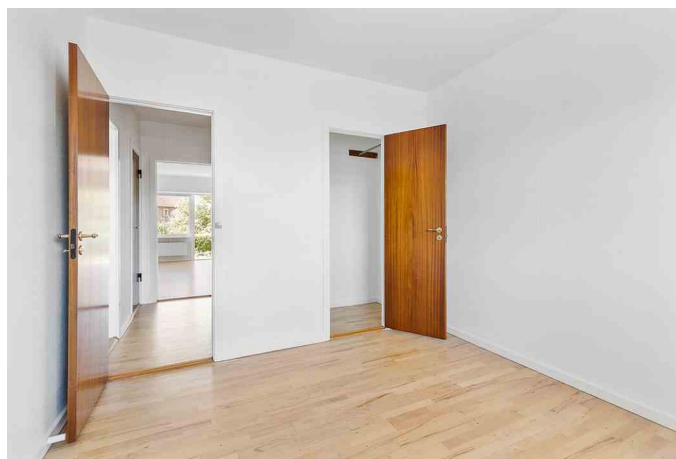
Dato: 08.10.2018



Adresse: Ådalsvej 58, st. tv., 3600 Frederikssund
Kontantpris: 1.695.000

Sagsnr.: 31-10629
Ejerudgift/md.: 2.920

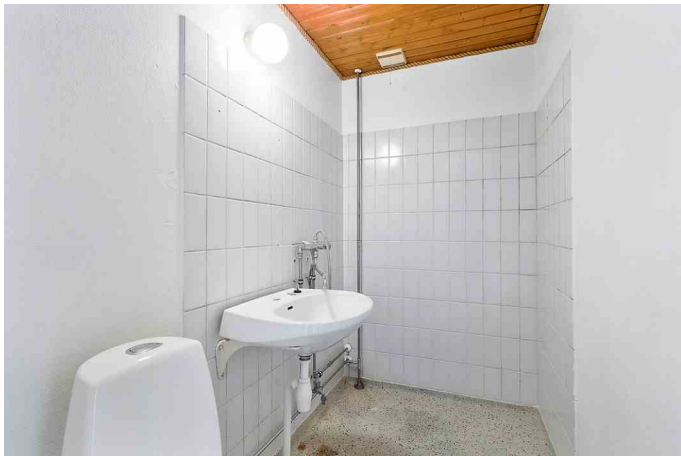
Dato: 08.10.2018



Adresse: Ådalsvej 58, st. tv., 3600 Frederikssund
Kontantpris: 1.695.000

Sagsnr.: 31-10629
Ejerudgift/md.: 2.920

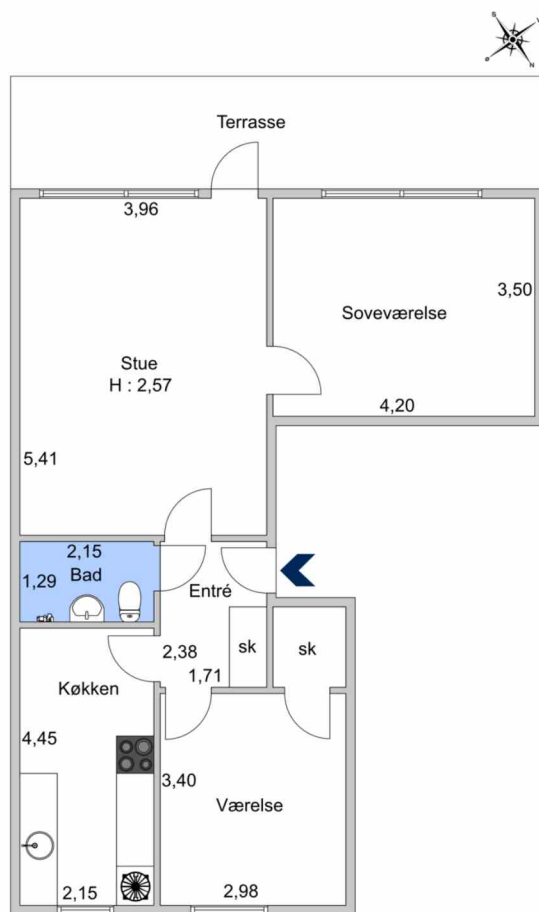
Dato: 08.10.2018



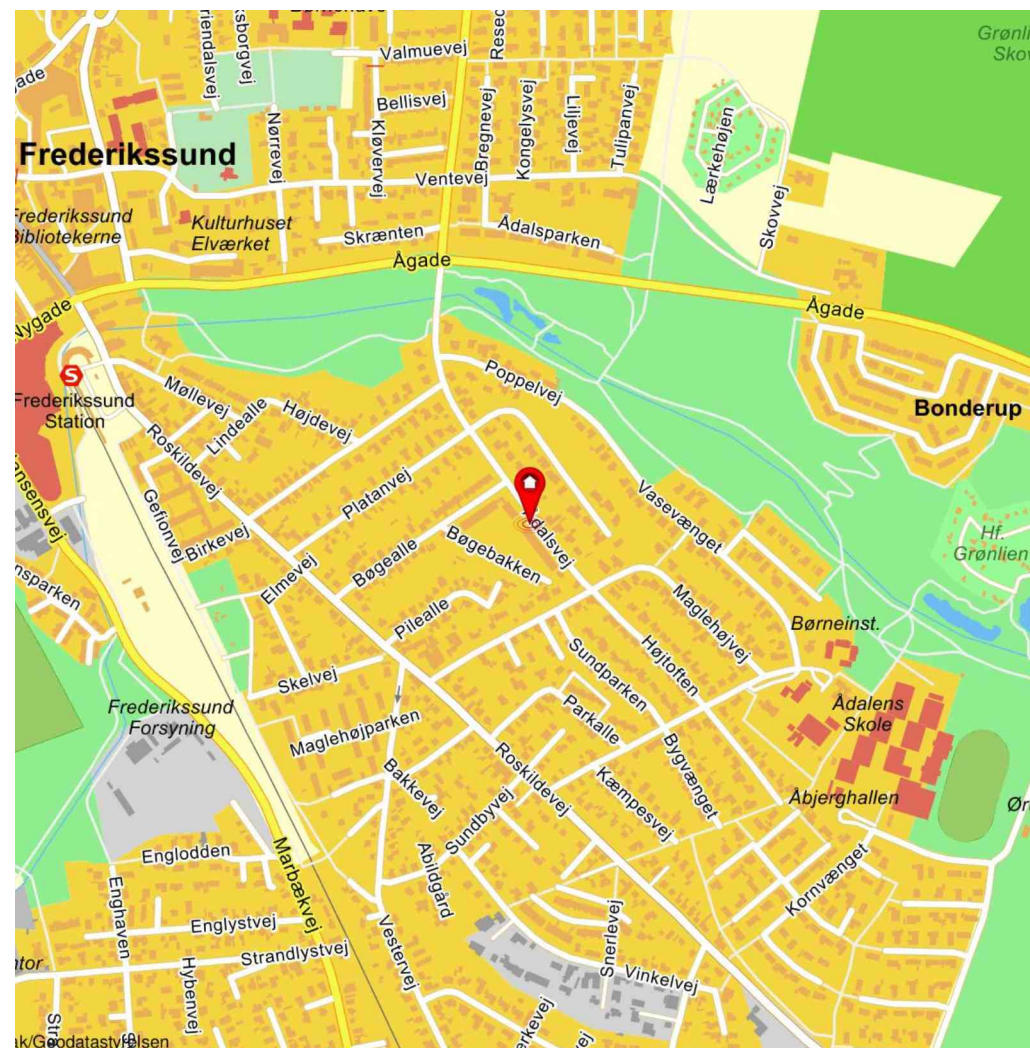
Adresse: Ådalsvej 58, st. tv., 3600 Frederikssund
Kontantpris: 1.695.000

Sagsnr.: 31-10629
Ejerudgift/md.: 2.920

Dato: 08.10.2018



Vejledende tegning uden ansvar.



Adresse: Ådalsvej 58, st. tv., 3600 Frederikssund
Kontantpris: 1.695.000Sagsnr.: 31-10629
Ejerudgift/md.: 2.920

Dato: 08.10.2018

Ejendomsdata:**Ejendommen**

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Må benyttes til: beboelse
Ifølge: BBR-ejermeddelelse
Kommune: Frederikssund
Matr.nr.: 1 da Frederikssund Markjorder
BFE-nr.:
Ejerl.nr.: 29
Zonestatus: Byzone
Vand:
Vej:
Kloak:
Varmeinstallation: Naturgas
Opført/ombygget år: 1964

Arealer

Tinglyst areal: 86 m²
heraf boligareal: 82 m²
heraf andre arealer: 4 m²
BBR-boligareal: 82 m²

Ejerforeningsforhold

Fællesudg. fordeles efter: 76/3728
Tinglyst fordelingstal: 76/3728
Adm. fordelingstal: 76/3728
Sikkerhed til ejerforening: 10.000 kr.
I form af: Vedtægter lyst pantstiftende

Forhøjelse af sikkerhed:
I form af:

Vurdering og ejendomsværdiskat

Offentlig vurdering pr. 2017
Offentlig ejendomsværdi: 410.000 kr.
Heraf grundværdi: 215.900 kr.
Evt. ejerboligværdi:
Grundlag for ejd. værdiskat: 430.500 kr.
Grundskatteloftværdi: 211.300 kr.

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):
De i lejligheden værende hårde hvidevarer som beset.

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Den 28.01.1952 lyst byplanvedtægt
Den 15.07.1960 lyst dokument om bebyggelse, benyttelse, udstykning m.v.
Den 16.01.1963 lyst dokument om bebyggelse, benyttelse, udstykning m.v.
Den 08.05.1967 lyst dokument om skorstenshøjde
Den 13.03.1968 lyst dokument om vandforsyning m.v. varmemforsyning/kollektiv varmemforsyning m.v.
Den 08.06.1994 lyst dokument om varslings sirener m.v.
Den 28.07.2005 lyst vedtægter for Ejerforeningen Bøgevang - tillige lyst pantstiftende for kr. 10.000.

Der henvises iøvrigt til ejendomsdatarapporten med hensyn til planer m.v.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Brugsret og fællesfaciliteter

Der er brugsret til et kælderrum samt vaskekælder. Endvidere til terrasse foran lejligheden.

Adresse: Ådalsvej 58, st. tv., 3600 Frederikssund
Kontantpris: 1.695.000Sagsnr.: 31-10629
Ejerudgift/md.: 2.920

Dato: 08.10.2018

Forsikringsforhold:Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Ejerforeningens ejendomsforsikring hos Alm. Brand
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:Svamp: Insekt: Rørskade:
Forbehold:Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til energimærket vedr. oplysninger om isolering m.v.

Standardfinansieringen i nærværende salgsoptilling kan ikke opnås, såfremt der på
ejendommen er tinglyst sikkerhed til ejerforening/grundejerforening. Ejerskiftelånet
skal i disse tilfælde reduceres med den tinglyste sikkerhed.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.: 8.400 Forbrug:

Udgiften er beregnet i år: 2018

Ejendommens primære varmekilde: Naturgas

Oplysningerne stammer fra: Sælgers seneste årsforbrug

Den anførte varmeudgift svarer til den p.t. gældende á conto indbetaling iflg. administrator.

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
salgsoptillingens 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 Elinstallationsrapport.

Energimærkning: Der foreligger energimærkning af 14.04.2015 med energiklassifikation: D.

Herbst Thoregaard Advokater

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

Adresse: Ådalsvej 58, st. tv., 3600 Frederikssund
Kontantpris: 1.695.000

Sagsnr.: 31-10629
Ejerudgift/md.: 2.920

Dato: 08.10.2018

Ejerudgift 1. år:

Ejendomsskat
Ejendomsværdiskat
Ejerforening
kabel-tv - grundpakke- anslået
Rottebekæmpelse
Genbrugsordning

Pr. år
6.867
4.305
19.384
2.868
31
1.588

Kontantbehov ved køb

Kontantpris/udbetaling	1.695.000
Tinglysningsafgift af skødet	11.860
Omkostninger til købers rådgiver(e), anslået	10.000
Evt. gebyr til administrator for notering af ejerskifte - anslået	500
I alt	1.717.360

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

Ejerudgift i alt 1 år

35.043

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: Ådalsvej 58, st. tv., 3600 Frederikssund
Kontantpris: 1.695.000

Sagsnr.: 31-10629
Ejerudgift/md.: 2.920

Dato: 08.10.2018

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.