

Salgsopstilling

Adresse: Kirkevænget 21, 3300 Frederiksværk
Kontantpris: 3.280.000

Sagsnr.: 31-10630
Ejerudgift/md.: 4.815

Dato: 27.03.2019



Beskrivelse:

Nyopført, arkitekttegnet luksurvilla til den kræsne køber!

Nu er chancen der for at få fingrene i en luksuriøs nyopført villa med en dejlig beliggenhed.

Villaen er beliggende på Kirkevænget 21 i Frederiksværk, der både er bynær i relation til Frederiksværk, men også tæt på omfartsvejene mod Frederikssund, Hillerød og København.

Villaen er opført i 2018, har aldrig været beboet og er indflytningsklar.

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: Kirkevænget 21, 3300 Frederiksværk
Kontantpris: 3.280.000

Sagsnr.: 31-10630
Ejerudgift/md.: 4.815

Dato: 27.03.2019

Nyopført, arkitekttegnet luksusvilla til den kræsne køber!

Nu er chancen der for at få fingrene i en luksuriøs nyopført villa med en dejlig beliggenhed.

Villaen er beliggende på Kirkevænget 21 i Frederiksværk, der både er bynær i relation til Frederiksværk, men også tæt på omfartsvejene mod Frederikssund, Hillerød og København.

Villaen er opført i 2018 , har aldrig været beboet og er indflytningsklar.

Selve villaen er et kapitel for sig selv. Man har tænkt moderne børnefamilie, da man har slået stregerne, hvorfor man har inddelt villaen i en børneafdeling og en voksenafdeling.

Den ene afdeling består af 3 gode værelser med eget flot og lækkert badeværelse til deling og et "master bedroom" i modsatte ende af huset til de voksne.

Imellem de 2 afdelinger finder man entréen, bryggerset og villaens hjerterum: det store åbne og uimodståelige køkken/alrum. Fra dette kan man gå direkte ud på den store flisebelagte terrasse og den tilhørende have. Er vejret ikke til livet på terrassen, kan man vælge at trække sig tilbage til den dejlige, store og lyse stue, der er placeret i kontakt med køkken/alrummet, men alligevel også trukket tilpas langt væk, så man i elegant stil har forenet det bedste fra begge verdener.

Villaen er naturligvis opført i de bedste materialer.

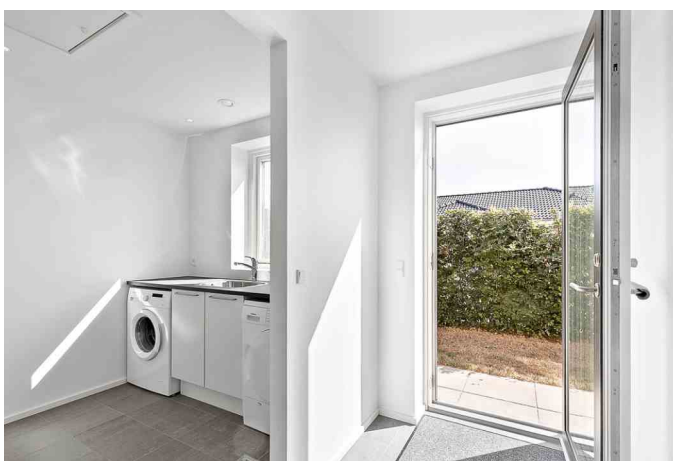
Hvis du er i markedet for et nyt og luksuriøst hjem, for dig og din familie, er dette den perfekte løsning.

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

Adresse: Kirkevænget 21, 3300 Frederiksværk
Kontantpris: 3.280.000

Sagsnr.: 31-10630
Ejerudgift/md.: 4.815

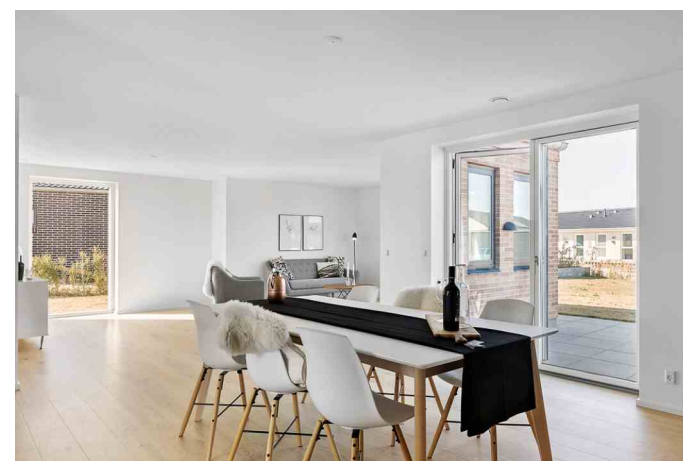
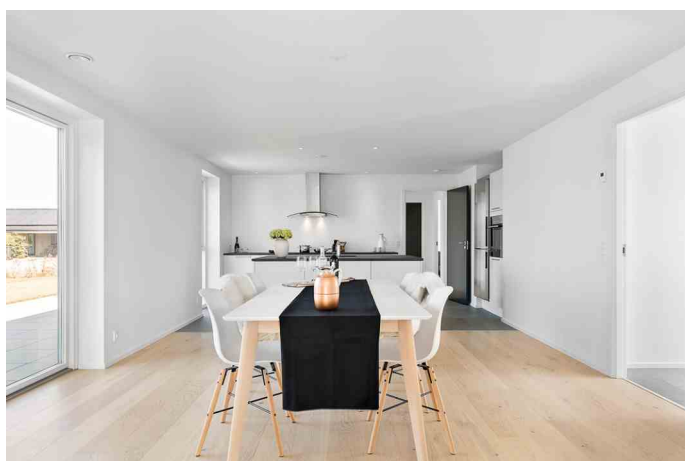
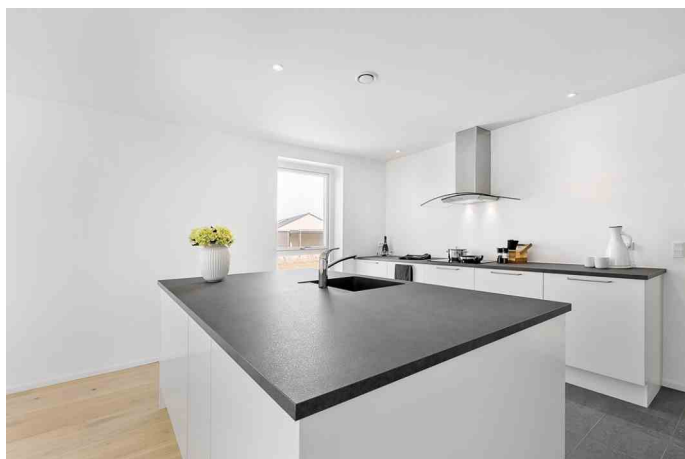
Dato: 27.03.2019



Adresse: Kirkevænget 21, 3300 Frederiksværk
Kontantpris: 3.280.000

Sagsnr.: 31-10630
Ejerudgift/md.: 4.815

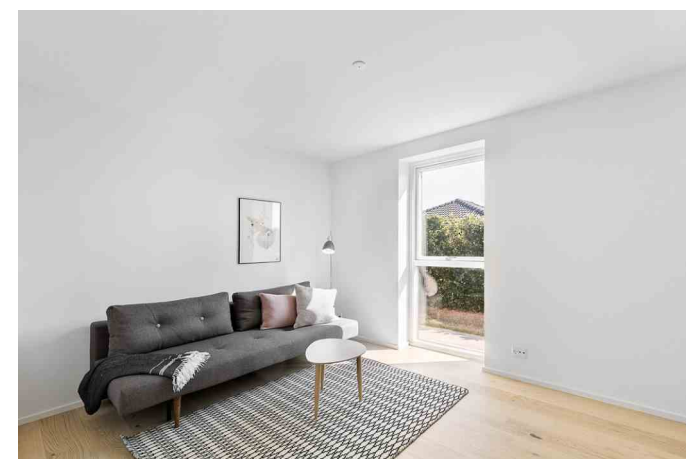
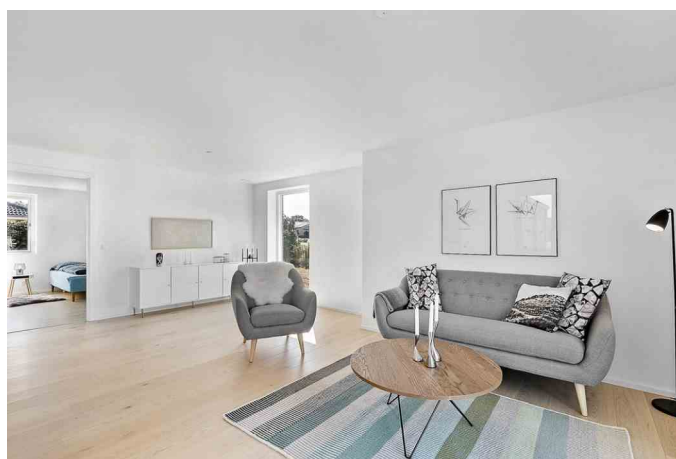
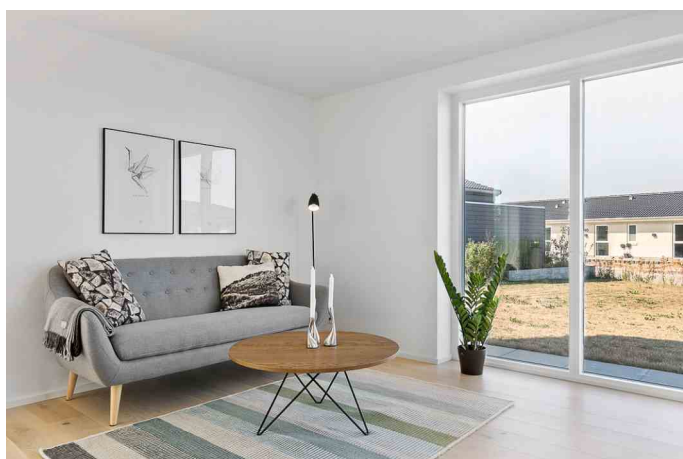
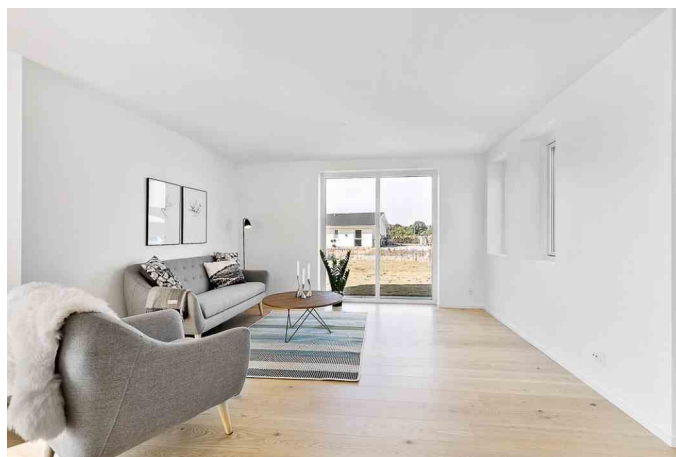
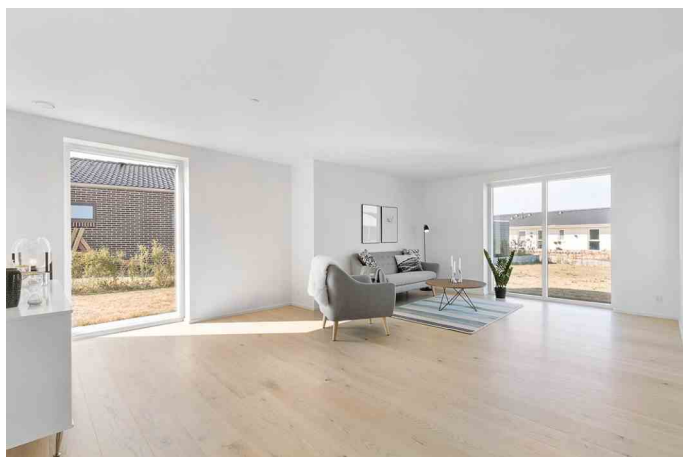
Dato: 27.03.2019



Adresse: Kirkevænget 21, 3300 Frederiksværk
Kontantpris: 3.280.000

Sagsnr.: 31-10630
Ejerudgift/md.: 4.815

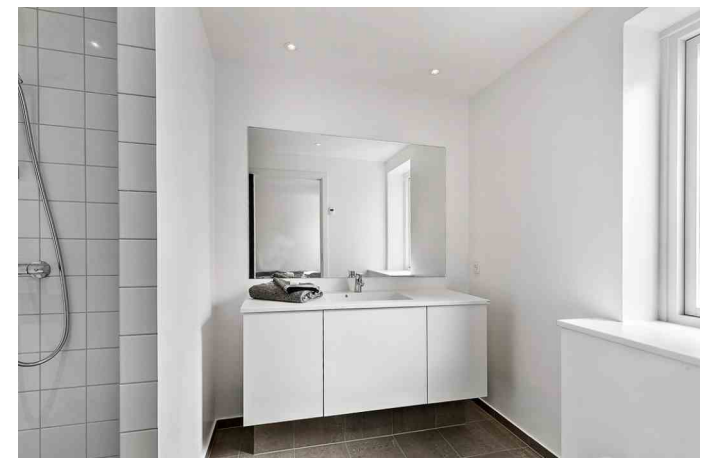
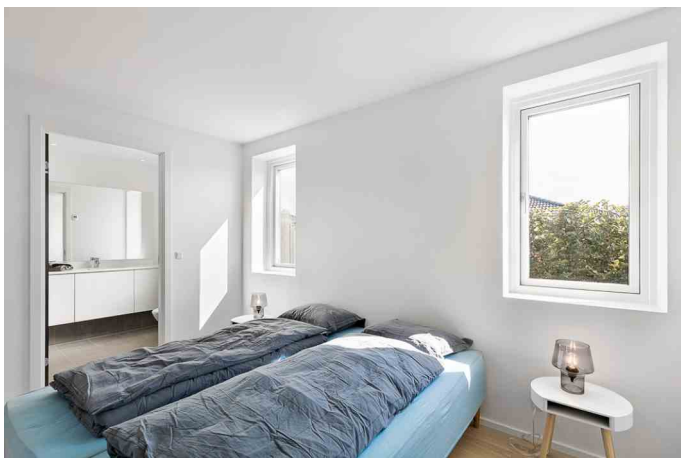
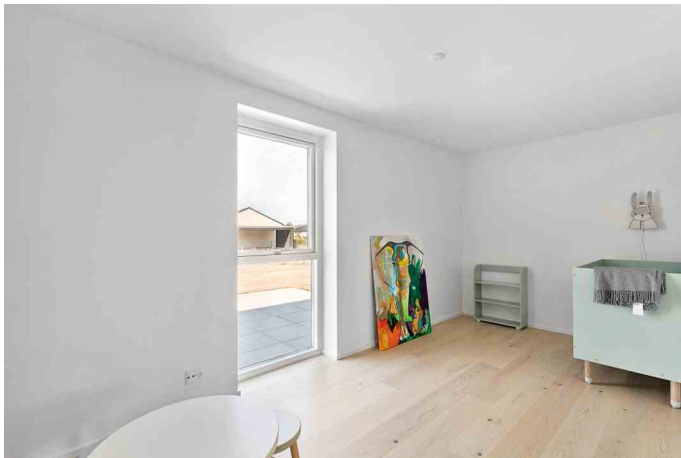
Dato: 27.03.2019



Adresse: Kirkevænget 21, 3300 Frederiksværk
Kontantpris: 3.280.000

Sagsnr.: 31-10630
Ejerudgift/md.: 4.815

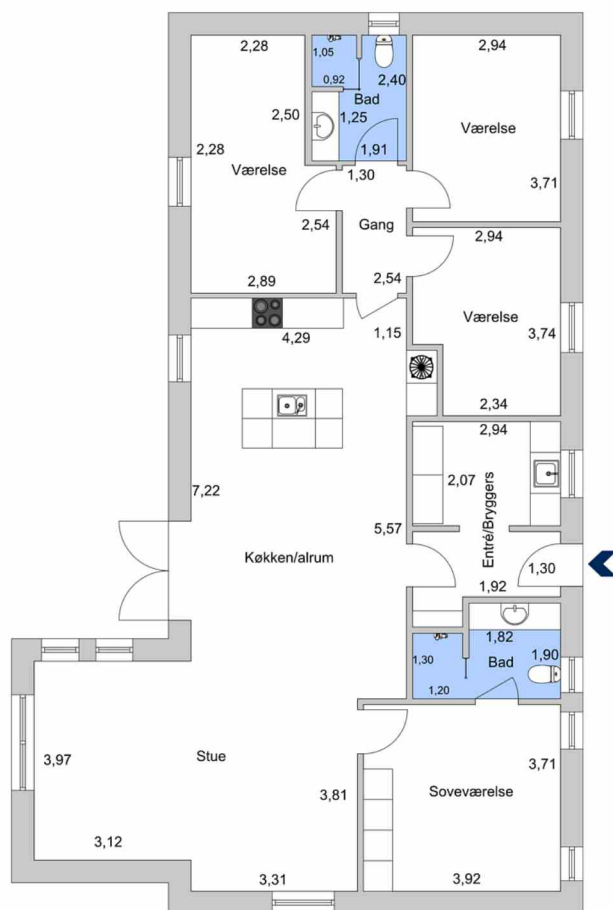
Dato: 27.03.2019



Adresse: Kirkevænget 21, 3300 Frederiksværk
Kontantpris: 3.280.000

Sagsnr.: 31-10630
Ejerudgift/md.: 4.815

Dato: 27.03.2019



Vejledende tegning uden ansvar.



Adresse: Kirkevænget 21, 3300 Frederiksværk
Kontantpris: 3.280.000Sagsnr.: 31-10630
Ejerudgift/md.: 4.815

Dato: 27.03.2019

Ejendomsdata:**Ejendommen**

Ejendomstype:	Villa, 1 fam.
Må benyttes til:	beboelse
Ifølge:	
Kommune:	Halsnæs
Matr.nr.:	1 ft Kregme By, Kregme
BFE-nr.:	10218176
Zonestatus:	Byzone
Vand:	
Vej:	
Kloak:	
Varmeinstallation:	Naturgas
Opført/ombygget år:	2018

Vurdering og ejendomsværdiskat

Offentlig vurdering pr.	0
Offentlig ejendomsværdi:	3.280.000 kr.
Heraf grundværdi:	396.500 kr.
Evt. ejerboligværdi:	
Grundlag for ejd. værdiskat:	3.280.000 kr.
Grundskatteloftværdi:	345.400 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 16.10.2007 lyst dokument om forsynings- og afløbsledninger m.v.
grundejerforening, videresalg i ubebygget stand
Den 16.10., 2007 lyst dokument om forsynings- og afløbsledninger m.v.
grundejerforening, videresalg i ubebygget stand

Bygningsareal ifølge: BBR-ejermeddelelse
- af dato: 20.11.2018

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Kirkevænget 21, 3300 Frederiksværk
Kontantpris: 3.280.000Sagsnr.: 31-10630
Ejerudgift/md.: 4.815

Dato: 27.03.2019

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 udgift til forsikring er anslået.

Andre forhold af væsentlig betydning:Ejendommen opvarmes med naturgas og varmepumpe. Se også beregninger i
Energimærket.

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

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

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 2.608 Forbrug: 201,80 M3

Udgiften er beregnet i år: 2018

Ejendommens primære varmekilde: Naturgas

Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Den anførte varmeudgift er incl. for 684 kWh elektricitet

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 Elinstallationsrapport.

Energimærkning: Der foreligger energimærkning af 05.01.2018 med energiklassifikation: A2015.

Adresse: Kirkevænget 21, 3300 Frederiksværk
Kontantpris: 3.280.000Sagsnr.: 31-10630
Ejerudgift/md.: 4.815

Dato: 27.03.2019

Ejerudgift 1. år:Ejendomsskat
Husforsikring
Ejendomsværdiskat
Renovation
Andre offentlige udgifter
Fast vandafgift
Fast kloakafgiftPr. år
11.026
4.500
37.600
2.700
100
1.125
731Kontantbehov ved købKontantpris/udbetaling 3.280.000
Tinglysningsafgift af skødet 21.360
Omkostninger til købers rådgiver(e), anslået 10.000
I alt 3.311.360
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

57.782

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. Ejendomsmægleren kan dog henvise til prisportalen Tjek Boliglån på følgende link <https://www.raadtilpenge.dk/Gode-raad/boliglaan/landingsside>

Herbst Thoregaard Advokater

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

Adresse: Kirkevænget 21, 3300 Frederiksværk
Kontantpris: 3.280.000

Sagsnr.: 31-10630
Ejerudgift/md.: 4.815

Dato: 27.03.2019

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.