

Salgsopstilling

Adresse: Sommervej 8B, Stenstrup, 3100 Hornbæk
Kontantpris: 2.795.000

Sagsnr.: 4040653
Ejerudgift/md.: 4.246

Dato: 27.06.2019



Beskrivelse:

Pragtvilla med perfekt beliggenhed.

Denne uimodståelige villa, beliggende Sommervej 8B i Hornbæk er nu til salg. Villaen er ganske unik for området, og vil være den perfekte bolig for den kræsne køber der vil nyde Hornbæks fortræffeligheder året rundt. Man er tæt på god offentlig transport og selve Hornbæk by, strand, skov og alt hvad man måtte have behov for.

Villaen er en et smukt sort bjælkehus, der med rejsning til kip i store dele af huset fremstår bombastisk, voluminøst og meget imponerende. Huset er bestående af 3 gode værelser (2 på 1. sal og et i stueplan), et WC og et badeværelse, et bryggers, et flot køkken i landstil og husets hjerte: den store åbne stue med rejsning til kip. Ord er overflødige, for det er virkelig noget helt, helt ekstraordinært vi her har med at gøre.

Til huset hører der en flot carport med tilhørende skur, og en charmerende have.

Skal denne bolig være dit næste hjem? Kontakt da Herbst Thoregaard, Advokater på 47360025 eller bolig@vtc.dk

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: Sommervej 8B, Stenstrup, 3100 Hornbæk
Kontantpris: 2.795.000

Sagsnr.: 4040653
Ejerudgift/md.: 4.246

Dato: 27.06.2019

Pragtvilla med perfekt beliggenhed.

Denne uimodståelige villa, beliggende Sommervej 8B i Hornbæk er nu til salg. Villaen er ganske unik for området, og vil være den perfekte bolig for den kræsne køber der vil nyde Hornbæks fortræffeligheder året rundt. Man er tæt på god offentlig transport og selve Hornbæk by, strand, skov og alt hvad man måtte have behov for.

Villaen er en et smukt sort bjælkehus, der med rejsning til kip i store dele af huset fremstår bombastisk, voluminøst og meget imponerende. Huset er bestående af 3 gode værelser (2 på 1. sal og et i stueplan), et WC og et badeværelse, et bryggers, et flot køkken i landstil og husets hjerte: den store åbne stue med rejsning til kip. Ord er overflødige, for det er virkelig noget helt, helt ekstraordinært vi her har med at gøre.

Til huset hører der en flot carport med tilhørende skur, og en charmerende have.

Skal denne bolig være dit næste hjem? Kontakt da Herbst Thoregaard, Advokater på 47360025 eller bolig@vtc.dk <mailto:bolig@vtc.dk>

Adresse: Sommervej 8B, Stenstrup, 3100 Hornbæk
Kontantpris: 2.795.000

Sagsnr.: 4040653
Ejerudgift/md.: 4.246

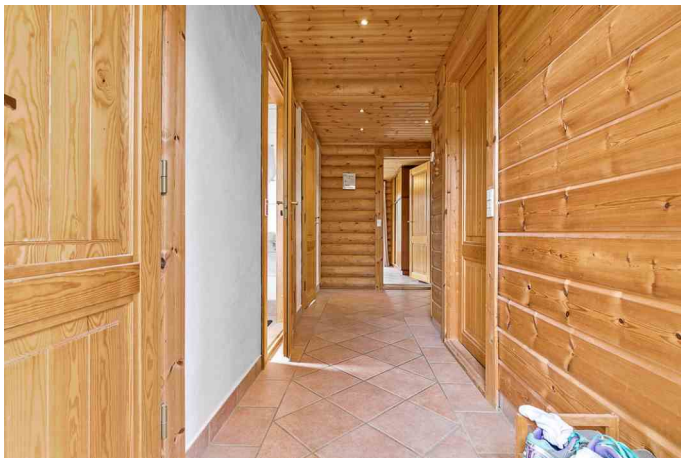
Dato: 27.06.2019



Adresse: Sommervej 8B, Stenstrup, 3100 Hornbæk
Kontantpris: 2.795.000

Sagsnr.: 4040653
Ejerudgift/md.: 4.246

Dato: 27.06.2019



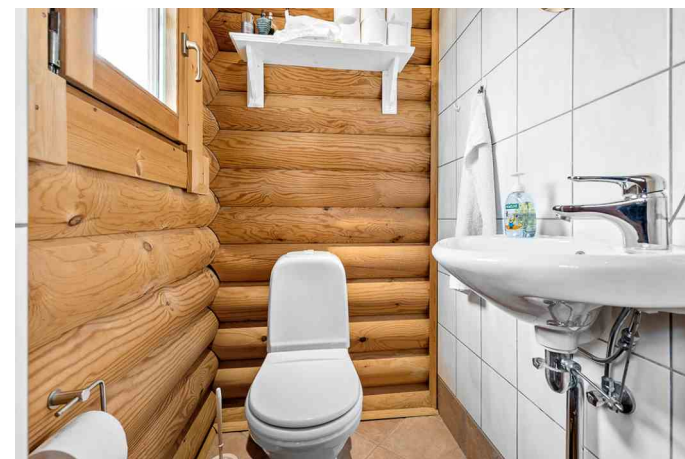
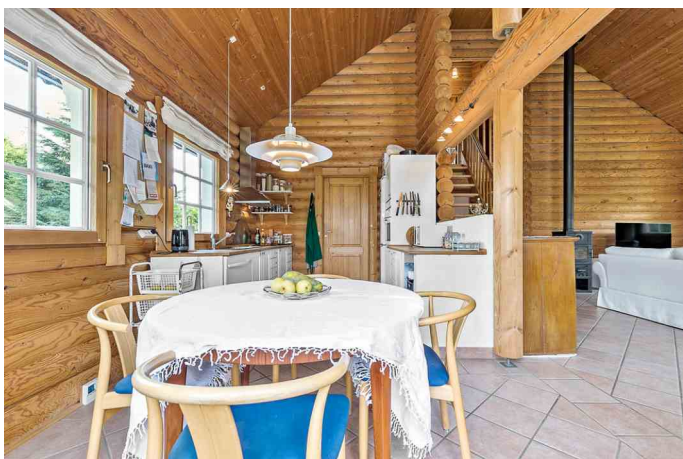
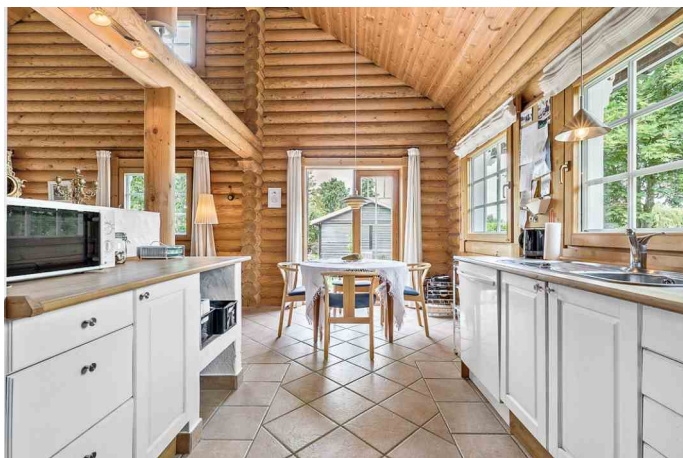
Herbst Thoregaard Advokater

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

Adresse: Sommervej 8B, Stenstrup, 3100 Hornbæk
Kontantpris: 2.795.000

Sagsnr.: 4040653
Ejerudgift/md.: 4.246

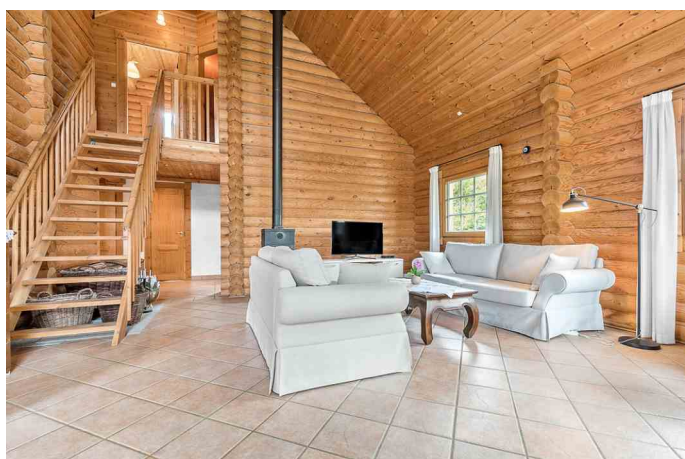
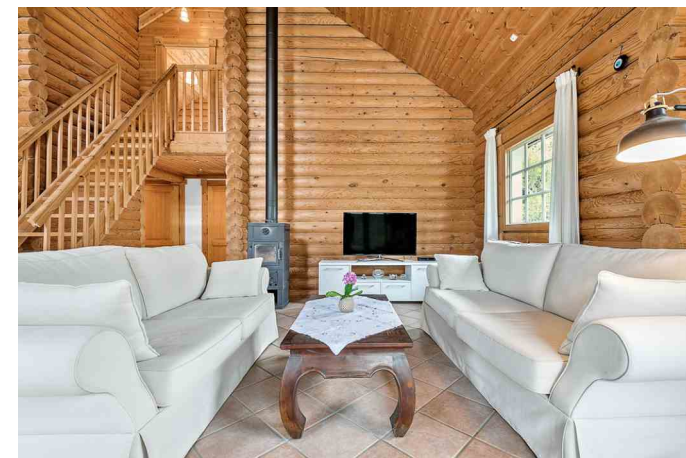
Dato: 27.06.2019



Adresse: Sommervej 8B, Stenstrup, 3100 Hornbæk
Kontantpris: 2.795.000

Sagsnr.: 4040653
Ejerudgift/md.: 4.246

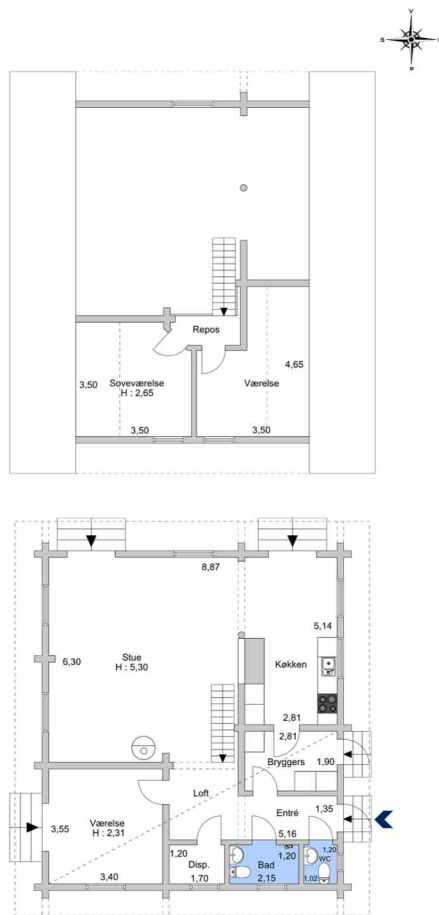
Dato: 27.06.2019



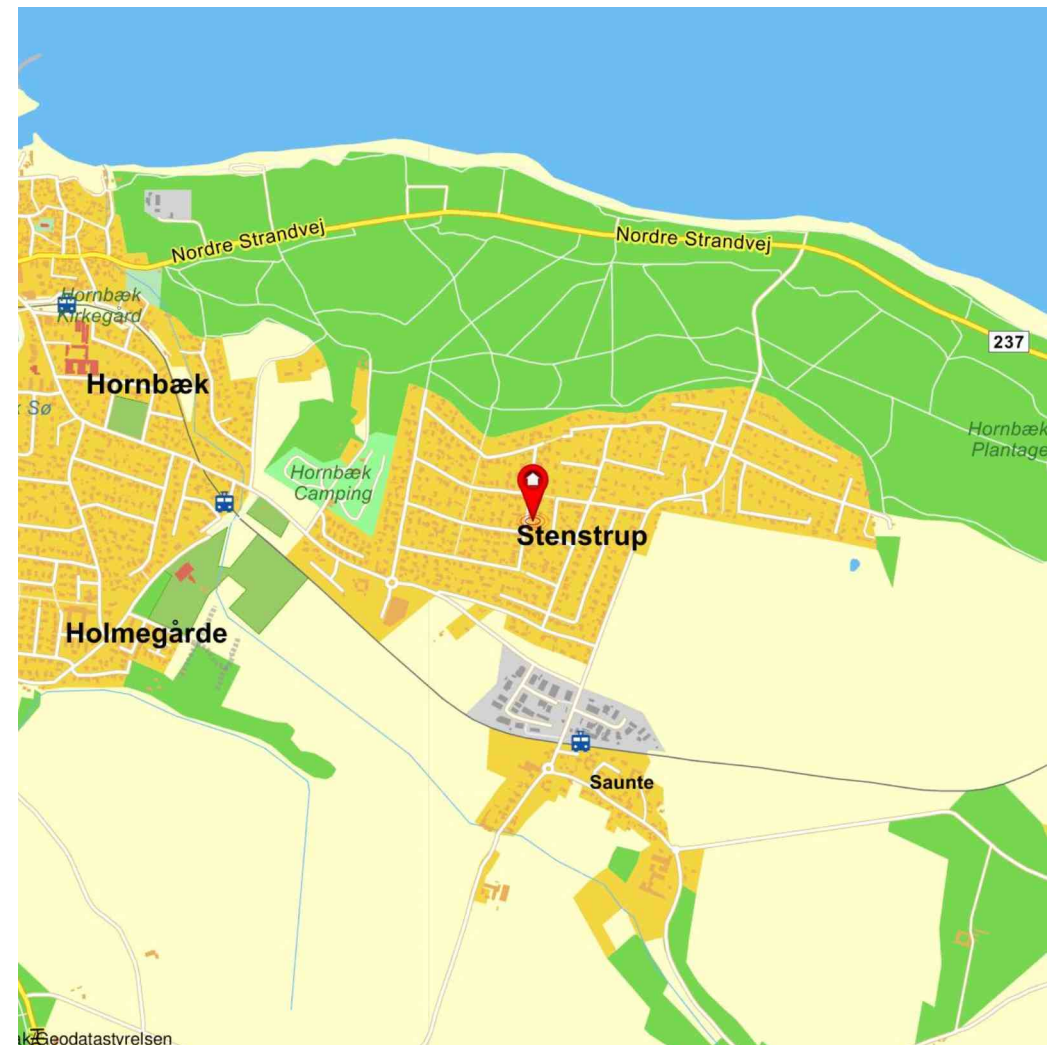
Adresse: Sommervej 8B, Stenstrup, 3100 Hornbæk
Kontantpris: 2.795.000

Sagsnr.: 4040653
Ejerudgift/md.: 4.246

Dato: 27.06.2019



Vejledende tegning uden ansvar.



Adresse: Sommervej 8B, Stenstrup, 3100 Hornbæk
Kontantpris: 2.795.000Sagsnr.: 4040653
Ejerudgift/md.: 4.246

Dato: 27.06.2019

Ejendomsdata:**Ejendommen**

Ejendomstype:	Villa, 1 fam.
Må benyttes til:	beboelse
Ifølge:	
Kommune:	Helsingør
Matr.nr.:	2 dy Stenstrup By, Hornbæk
BFE-nr.:	2350606
Zonestatus:	Byzone
Vand:	
Vej:	
Kloak:	
Varmeinstallation:	Oliefyr
Opført/ombygget år:	1999

Vurdering og ejendomsværdiskat

Offentlig vurdering pr.	2017
Offentlig ejendomsværdi:	2.000.000 kr.
Heraf grundværdi:	904.800 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.650.000 kr.
Grundskatteloftværdi:	801.000 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 31.10.1946 lyst dokument om bebyggelse, benyttelse m.v.
Den 01.11.1951 lyst dokument om grundejerforening m.v. vej m.v.Bygningsareal ifølge: BBR-ejermeddelelse
- af dato: 07.06.2018

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Sommervej 8B, Stenstrup, 3100 Hornbæk
Kontantpris: 2.795.000Sagsnr.: 4040653
Ejerudgift/md.: 4.246

Dato: 27.06.2019

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

Ejendommen opvarmes med oliefyr . 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.

Der vil af grundejerforeningen for 2019 blive opkrævet en ekstra betaling for asfaltering på kr. 2.000, som ny ejer skal betale

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: Forbrug:
Udgiften er beregnet i år:
Ejendommens primære varmekilde: Oliefyr
Oplysningerne stammer fra: Sælgers seneste årsforbrugØvrige 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 foreligger tilstandsrapport med forhold karakteriseret K3.

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

Energimærkning: Der foreligger energimærkning af 19.06.2018 med energiklassifikation: E.

Herbst Thoregaard Advokater

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

Adresse: Sommervej 8B, Stenstrup, 3100 Hornbæk
Kontantpris: 2.795.000

Sagsnr.: 4040653
Ejerudgift/md.: 4.246

Dato: 27.06.2019

Ejerudgift 1. år:

	Pr. år	Kontantbehov ved køb	
Ejendomsskat	22.829	Kontantpris/udbetaling	2.795.000
Husforsikring	5.000	Halv ejerskifteforsikringspræmie	6.154
Ejendomsværdiskat	16.500	Tinglysningsafgift af skødet	18.460
Renovation	2.601	Omkostninger til købers rådgiver(e), anslået	10.000
Grundejerforening	50	I alt	2.829.614
Skorstensfejning	1.507	Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Der henvises til side 5	
Andre offentlige udgifter	50		
Fast vandafgift	598		
Fast spildevandsafgift	673		
Vejbidrag	650		
Særlig vejfond	500		
Ejerudgift i alt 1 år	50.957		

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: Sommervej 8B, Stenstrup, 3100 Hornbæk
Kontantpris: 2.795.000

Sagsnr.: 4040653
Ejerudgift/md.: 4.246

Dato: 27.06.2019

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.