

Salgsopstilling

Adresse: Annebergparken 10B, ST. TV., 4500 Nykøbing Sj
Kontantpris: 1.300.000

Sagsnr.: 30-61839
Ejerudgift/md.: 3.389

Dato: 14.06.2021



Beskrivelse:

Fantastisk lejlighed 2. række

Annebergparken 10B st.tv. 4500 Nykøbing Sj.

I denne attraktive bebyggelse Annebergparken udbydes denne dejlige 3 værelses lejlighed – tidligere udbudt lejlighed ved siden af blev solgt hurtigt... ...så vent ikke for længe.

Ældrevenlig med lidt terrasse og have, og i fantastisk område tæt på skov, vand og havn.

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: Morten Thoregaard

Adresse: Annebergparken 10B, ST. TV., 4500 Nykøbing Sj
Kontantpris: 1.300.000

Sagsnr.: 30-61839
Ejerudgift/md.: 3.389

Dato: 14.06.2021

Fantastisk lejlighed 2. række

Annebergparken 10B st.tv. 4500 Nykøbing Sj.

I denne attraktive bebyggelse Annebergparken udbydes denne dejlige 3 værelses lejlighed – tidligere udbudt lejlighed ved siden af blev solgt hurtigt... ...så vent ikke for længe.

Ældrevenlig med lidt terrasse og have, og i fantastisk område tæt på skov, vand og havn.

Til lejligheden hører brugsret til privat parkering i carport med adgang til et lille skur.

Lejligheden indeholder:

Teknikrum, entre, lækkert brusebadeværelse, stort soveværelse samt stort værelse. Køkken med alle hårde hvidevarer og i forbindelse til alrum/stue. Fra køkken adgang til lejlighedens brugsret af udeområde med terrasse/Have.

Højt til loftet og godt lysindfald fra palævinduer.

Opvarmning: Fjernvarme.

Sælger fremviser selv så kontakt Marianne Hede på tlf. 31126517 eller 25135026.

Herbst Thoregaard Advokater

Ny Østergade 7, 3600 Frederikssund

Tlf.: 47360025, Fax.: 47360039

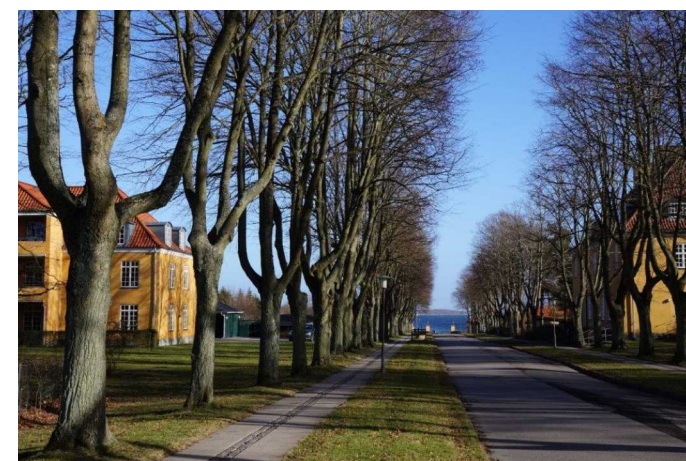
bolig@vtc.dk - www.vtc.dk

Cvr.nr. 31370000

Adresse: Annebergparken 10B, ST. TV., 4500 Nykøbing Sj
Kontantpris: 1.300.000

Sagsnr.: 30-61839
Ejerudgift/md.: 3.389

Dato: 14.06.2021



Herbst Thoregaard Advokater

Ny Østergade 7, 3600 Frederikssund

Tlf.: 47360025, Fax.: 47360039

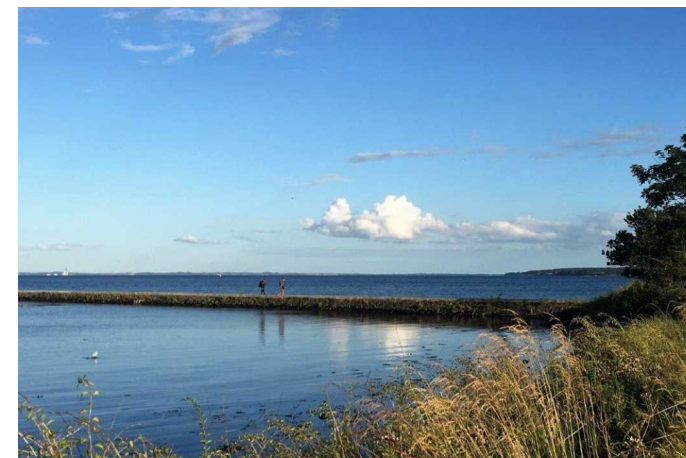
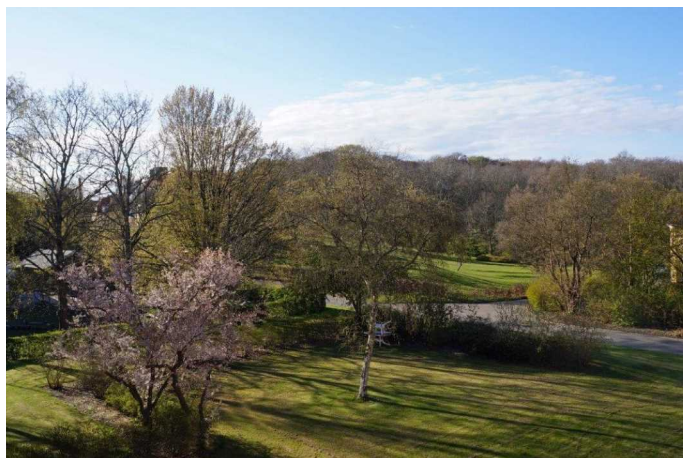
bolig@vtc.dk - www.vtc.dk

Cvr.nr. 31370000

Adresse: Annebergparken 10B, ST. TV., 4500 Nykøbing Sj
Kontantpris: 1.300.000

Sagsnr.: 30-61839
Ejerudgift/md.: 3.389

Dato: 14.06.2021



Herbst Thoregaard Advokater

Ny Østergade 7, 3600 Frederikssund

Tlf.: 47360025, Fax.: 47360039

bolig@vtc.dk - www.vtc.dk

Cvr.nr. 31370000

Adresse: Annebergparken 10B, ST. TV., 4500 Nykøbing Sj
Kontantpris: 1.300.000

Sagsnr.: 30-61839
Ejerudgift/md.: 3.389

Dato: 14.06.2021



Adresse: Annebergparken 10B, ST. TV., 4500 Nykøbing Sj
Kontantpris: 1.300.000

Sagsnr.: 30-61839
Ejerudgift/md.: 3.389

Dato: 14.06.2021

Ejendomsdata:**Ejendommen**

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Må benyttes til: Ejerlejlighed, beboelse
Ifølge:
Kommune: Odsherred
Matr.nr.: 1 er Annebjerggård, Nykøbing S. Jorder
BFE-nr.: 271853
Ejerl.nr.: 3
Zonestatus: Byzone og landzone
Vand: Alment vandforsyningsanlæg (tidligere offentligt)
Vej:
Kloak: Afløb til spildevandsforsyningens renseanlæg
Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme (radiatorsystemer el. varmluftanlæg)
Opført/ombygget år: 2006

Vurdering og ejendomsværdiskat

Offentlig vurdering pr. 2019
Offentlig ejendomsværdi: 1.250.000 kr.
Heraf grundværdi: 81.700 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat: 1.250.000 kr.
Grundskatteloftværdi: 86.900 kr.

Arealer

Tinglyst areal: 87 m²
heraf boligareal: 101 m²
heraf andre arealer: -14 m²
BBR-boligareal: 101 m²

Ejerforeningsforhold

Fællesudg. fordeles efter:
Tinglyst fordelingstal: 82/1000
Adm. fordelingstal:
Sikkerhed til e/f: 43.000 kr.
I form af: G/F Annebergparken - ejerpantebrev/E/F
Annebergparken - anden hæftelse
Forhøjelse af sikkerhed: Ingen

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Den 20.06.2002 lyst dokument om grundejerforening m.v.
Den 07.11.2002 lyst tillæg til deklaration lyst 20.06.2002
Den 10.01.2006 lyst vedtægter for Ejerforeningen Annebergparken - tillige lyst pantstiftende
Den 02.05.2008 lyst lokalplan nr. 2007-06

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):
Køle/fryseskab Siemens, ovn Siemens, kogeplader Siemens, opvaskemaskine Siemens samt emhætte

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Brugsret og fællesfaciliteter

Der er brugsret til privat parkering i carport med adgang til et lille skur.
Endvidere brugsret til terrasse med lille have samt stort fælles haveområde med træer m.v.

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Adresse: Annebergparken 10B, ST. TV., 4500 Nykøbing Sj
Kontantpris: 1.300.000

Sagsnr.: 30-61839
Ejerudgift/md.: 3.389

Dato: 14.06.2021

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Ejerforeningens ejendomsforsikring hos
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:

Svamp: Insekt: Rørskade:
Forbehold:

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der vil ikke blive udarbejdet tilstands- og elinstallationsrapporter.

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

Standardfinansiering kan ikke opnås, såfremt der på ejendommen er tinglyst
sikkerhed til ejerforening/grundejerforening. Ejerskiftelånet skal i disse tilfælde
reduceres med den tinglyste sikkerhed.

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 12.000 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år: 2021
Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme/blokvarme (radiatorsystemer el. varmluftanlæg)
Ejendommens supplerende varmekilde: Bygningen har ingen supplerende varme
Oplysningerne stammer fra: Anslået
Den anførte varmeudgift svarer til nuværende á conto betaling på kr. 1.000,- pr. måned.

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

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: Energimærke B.

Herbst Thoregaard Advokater

Ny Østergade 7, 3600 Frederikssund

Tlf.: 47360025, Fax.: 47360039

bolig@vtc.dk - www.vtc.dk

Cvr.nr. 31370000

Adresse: Annebergparken 10B, ST. TV., 4500 Nykøbing Sj
Kontantpris: 1.300.000

Sagsnr.: 30-61839
Ejerudgift/md.: 3.389

Dato: 14.06.2021

Ejerudgift 1. år:

Ejendomsskat
Ejendomsværdiskat
Renovation
Ejerforening
Bidrag til grundfond
Fast vandafgift
Rottebekæmpelse

Pr. år	Kontantbehov ved køb	
2.778	Kontantpris/udbetaling	1.300.000
11.500	Tinglysningsafgift af skødet	9.550
2.737	Forhøjelse-/overtagelsesomk., sikkerhed E/F., anslået	3.230
20.547	Omkostninger til købers rådgiver(e), anslået	10.000
1.644	Evt. ekspeditionsgebyr til købers advokat for tinglysning af debitorskifte på	2.000
1.425	ejerpantebrev kr. 3.000 - anslået til	
41	I alt	1.324.780

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

40.672

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, Fax.: 47360039

bolig@vtc.dk - www.vtc.dk

Cvr.nr. 31370000

Adresse: Annebergparken 10B, ST. TV., 4500 Nykøbing Sj
Kontantpris: 1.300.000

Sagsnr.: 30-61839
Ejerudgift/md.: 3.389

Dato: 14.06.2021

Tinglysningsafgiftsreduktion:

I forbindelse med handlens berigtigelse, vil sælgers pant (på nær pant i form af skadesløsbreve) blive omdannet til afgiftspantebreve ud fra hovedstolsprincippet. Køber kan herefter anvende afgiftspantebrevene til opnåelse af tinglysningsafgiftsreduktion. Der henvises til ejendommens blad i tingbogen (hæftelsesrubrikken) for nærmere information vedr. størrelsen på købers forventede tinglysningsafgiftsreduktion. Ovenstående gælder dog ikke for pant hvilende på flere ejendomme, hvis den solgte ejendom relaxeres fra pantet, eller såfremt det er fraveget særskilt i handlen.

Gæld udenfor købesummen:

Beskrivelse	Beløb	Pr. dato
-------------	-------	----------

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.