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

Salgsopstilling

Adresse: Stigsager 2A, 4281 Gørlev
Kontantpris: 875.000

Sagsnr.: 40-40689
Ejerudgift/md.: 2.320

Dato: 16.10.2019



Beskrivelse:

Denne pæne, velholdte og velbeliggende villa er nu til salg.

Villaen er beliggende ikke langt fra god offentlig transport, indkøbsmuligheder, skole osv.

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

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

Adresse: Stigsager 2A, 4281 Gørlev
Kontantpris: 875.000

Sagsnr.: 40-40689
Ejerudgift/md.: 2.320

Dato: 16.10.2019

Skøn villa midt i Gørlev

Denne pæne, velholdte og velbeliggende villa er nu til salg.

Ejendommen er bestående af en entre med garderobeplads samt adgang til pænt og lyst flisebadeværelse med bruseniche.

Hjertet i huset er det store rum med integreret stue og køkken. Køkkenet er lyst og moderne og kun få år gammelt. Fra køkken/alrummet er der adgang til bryggers med udgang til baghaven.

Fra stuen er der adgang til en dejlig udestue med plankegulv, der giver husets ejere mulighed for at nyde haven fra det spæde forår til det sene efterår.

Ydermere er der 3 gode værelser til ejendommen – opdelt i en voksen og børneafdeling.

Villaen er beliggende ikke langt fra god offentlig transport, indkøbsmuligheder, skole osv.

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

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

Adresse: Stigsager 2A, 4281 Gørlev
Kontantpris: 875.000

Sagsnr.: 40-40689
Ejerudgift/md.: 2.320

Dato: 16.10.2019








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

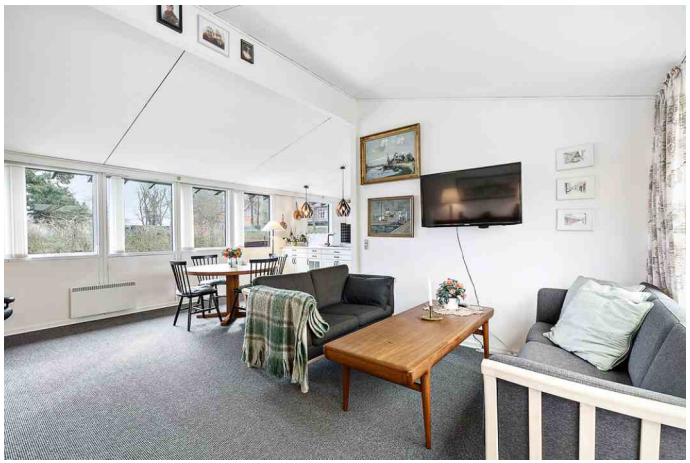
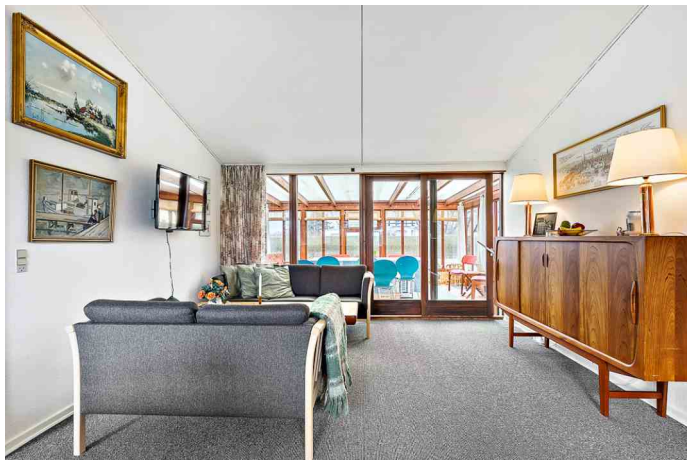
Adresse: Stigsager 2A, 4281 Gørlev
Kontantpris: 875.000

Sagsnr.: 40-40689
Ejerudgift/md.: 2.320

Dato: 16.10.2019





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

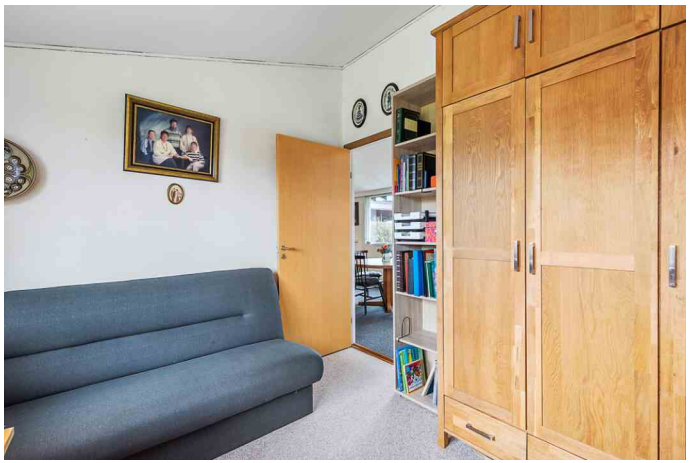
Adresse: Stigsager 2A, 4281 Gørlev
Kontantpris: 875.000

Sagsnr.: 40-40689
Ejerudgift/md.: 2.320

Dato: 16.10.2019





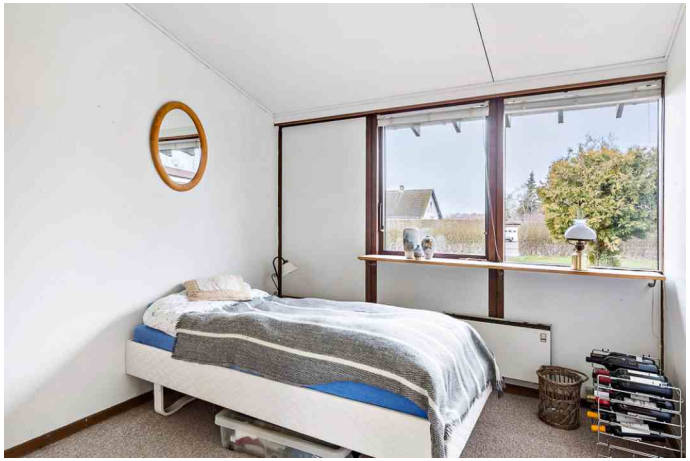


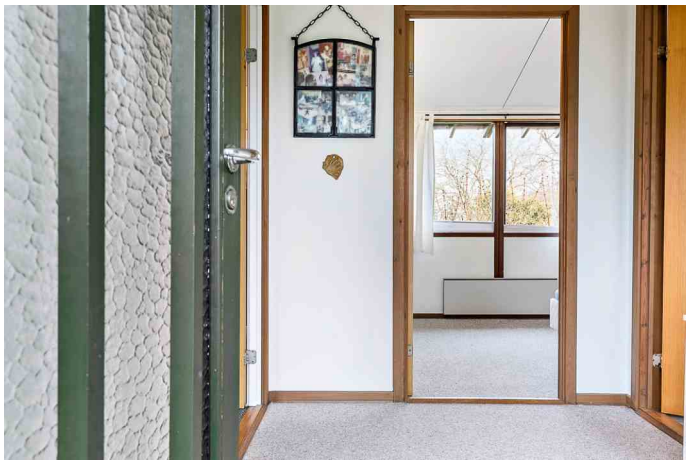
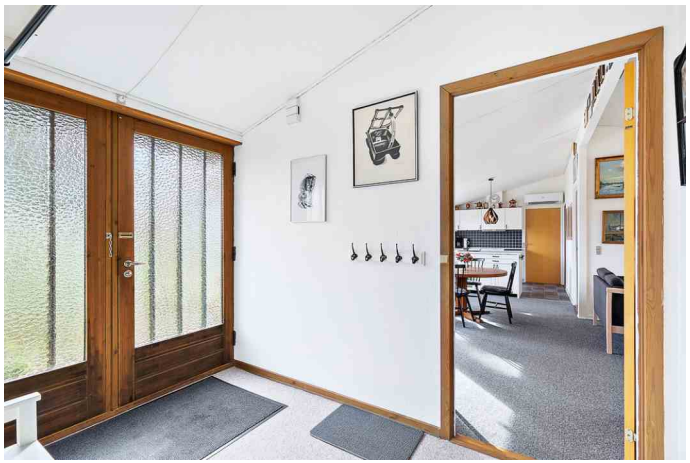

Herbst Thoregaard Advokater
Ny Østergade 7, 3600 Frederikssund
Tlf.: 47360025 / 31120700, Fax.: 47360039
bolig@vtc.dk - www.vtc.dk

Adresse: Stigsager 2A, 4281 Gørlev
Kontantpris: 875.000

Sagsnr.: 40-40689
Ejerudgift/md.: 2.320

Dato: 16.10.2019



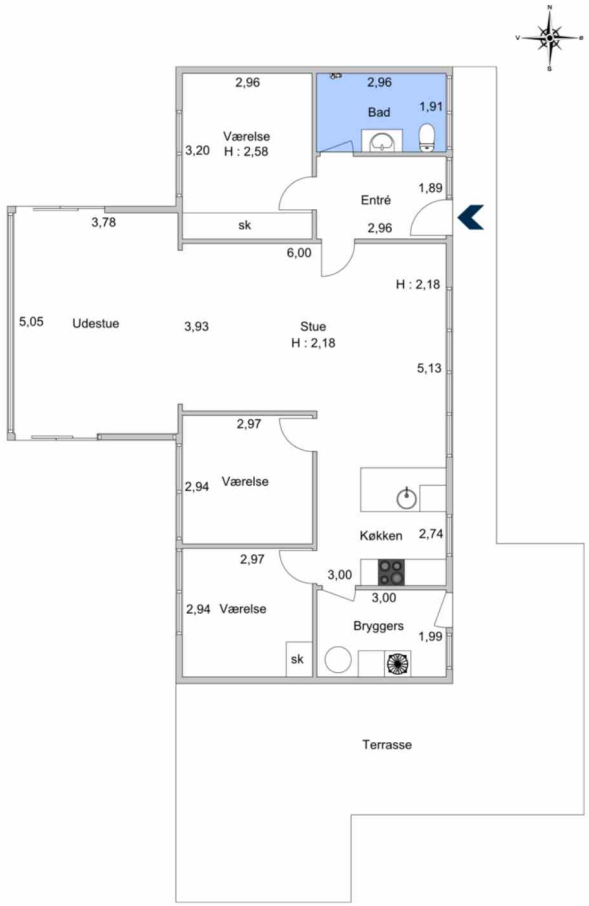





Herbst Thoregaard Advokater
Ny Østergade 7, 3600 Frederikssund
Tlf.: 47360025 / 31120700, Fax.: 47360039
bolig@vtc.dk - www.vtc.dk

Adresse: Stigsager 2A, 4281 Gørlev
Kontantpris: 875.000

Sagsnr.: 40-40689
Ejerudgift/md.: 2.320

Dato: 16.10.2019



Vejledende tegning uden ansvar.



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

Adresse: Stigsager 2A, 4281 Gørlev
Kontantpris: 875.000

Sagsnr.: 40-40689
Ejerudgift/md.: 2.320

Dato: 16.10.2019

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa, 1 fam.
Må benyttes til:	Beboelsesejendom
Ifølge:	
Kommune:	Kalundborg
Matr.nr.:	7 aø Gørlev By, Gørlev
BFE-nr.:	2475037
Zonestatus:	Byzone
Vand:	Privat, alment vandforsyningsanlæg
Vej:	
Kloak:	Afløb til spildevandsforsyningens renseanlæg
Varmeinstallation:	Elovne, elpaneler
Opført/ombygget år:	1976

Vurdering og ejendomsværdiskat

Offentlig vurdering pr.	2017
Offentlig ejendomsværdi:	900.000 kr.
Heraf grundværdi:	337.400 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat:	750.000 kr.
Grundskatteloftværdi:	337.800 kr.

Arealer

Grundareal udgør:	930 m²
Grundareal ifølge:	
Hovedbyg. bebyg. areal:	118 m²
- heraf Udestue	20 m²
Kælderareal:	0 m²
Udnyttet tagetage:	0 m²
Boligareal i alt:	98 m²
Andre bygninger:	0 m²
Bygningsareal ifølge	BBR-ejermeddelelse
- af dato:	18.03.2019

Grundejerforeningsforhold

Sikkerhed til grf.:	Ingen
Forhøjelse af sikkerhed:	Ingen

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Den 15.12.1983 lyst dokument om oversigt m.v.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

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

Adresse: Stigsager 2A, 4281 Gørlev
Kontantpris: 875.000

Sagsnr.: 40-40689
Ejerudgift/md.: 2.320

Dato: 16.10.2019

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:

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 16.063 Forbrug: 11.078,00 kWh
Udgiften er beregnet i år: 2019
Ejendommens primære varmekilde: Elovne, elpaneler
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

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 foreligger tilstandsrapport med forhold karakteriseret K2 og K3.

Elinstallationsrapport: Der foreligger Elinstallationsrapport med forhold karakteriseret K2 og U/N.

Energimærkning: Der foreligger energimærkning af 25.03.2019 med energiklassifikation: E.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Ejendommen opvarmes med elvarme/varmepumpe. 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.

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

Adresse: Stigsager 2A, 4281 Gørlev
Kontantpris: 875.000

Sagsnr.: 40-40689
Ejerudgift/md.: 2.320

Dato: 16.10.2019

Ejerudgift 1. år:	Pr. år
Ejendomsskat	11.472
Husforsikring	5.593
Ejendomsværdiskat	7.500
Renovation	2.671
Andre offentlige udgifter	107
Fast vandafgift - anslået	500
Ejerudgift i alt 1 år	27.843

Kontantbehov ved køb	
Kontantpris/udbetaling	875.000
Halv ejerskifteforsikringspræmie	5.454
Tinglysningsafgift af skødet	6.960
Omkostninger til købers rådgiver(e), anslået	10.000
I alt	897.414

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

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: Stigsager 2A, 4281 Gørlev
Kontantpris: 875.000

Sagsnr.: 40-40689
Ejerudgift/md.: 2.320

Dato: 16.10.2019

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
Ingen													

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.