

Salgsopstilling

Adresse: Druekrogen 6, 3630 Jægerspris
Kontantpris: 1.895.000

Sagsnr.: 30-61762
Ejerudgift/md.: 2.199

Dato: 17.01.2019



Beskrivelse:

Lækkert rækkehus, centralt i Jægerspris!

Dette moderne, skønne og velbeliggende rækkehus – Druekrogen 6 i Jægerspris – er nu til salg.

Rækkehuset er centralt beliggende og ikke langt fra gode indkøbsmuligheder, omfartsveje, god offentlig transport osv. Der ud over er huset top moderne og enormt charmerende med et særpræget arkitektonisk udtryk. Rækkehuset er i to plan og har ydermere en stor carport/garage med tilhørende skur og mindre udestue.

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: Druerkrogen 6, 3630 Jægerspris
Kontantpris: 1.895.000

Sagsnr.: 30-61762
Ejerudgift/md.: 2.199

Dato: 17.01.2019

Lækkert rækkehus, centralt i Jægerspris!

Dette moderne, skønne og velbeliggende rækkehus – Druerkrogen 6 i Jægerspris – er nu til salg.

Rækkehuset er centralt beliggende og ikke langt fra gode indkøbsmuligheder, omfartsveje, god offentlig transport osv. Der ud over er huset top moderne og enormt charmerende med et særpræget arkitektonisk udtryk. Rækkehuset er i to plan og har ydermere en stor carport/garage med tilhørende skur og mindre udestue.

Fra husets entré ledes man direkte ind i det store, lyse, lækre og moderne køkken der glider direkte over i den store, lyse og velindrettede stue. Fra stuen er der adgang til en stor flisebelagt terrasse samt rækkehusets charmerende have. I stueplan finder man også et pænt WC med indbygget vaskesøjle.

På husets 1. sal finder man et stort, lyst og moderne badeværelse samt to store værelser, der adskilles af en repos.

Endvidere er der et isoleret loftsrum samt en krybekælder til opmagasinering.

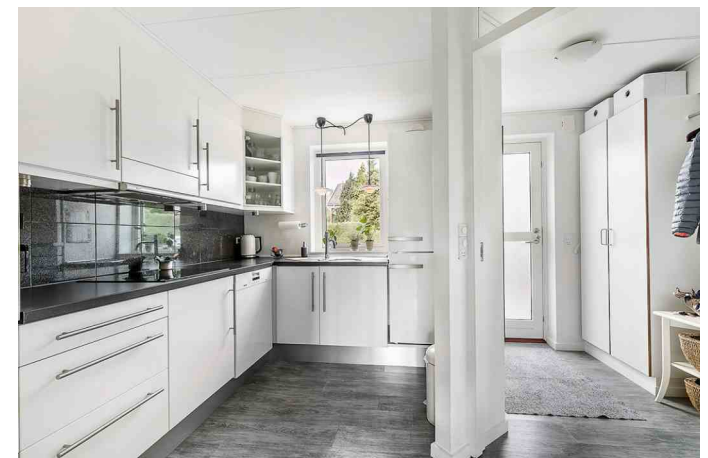
Et moderne rækkehus i særklasse til den kræsne og kvalitetsbevidste køber.

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

Adresse: Drukroen 6, 3630 Jægerspris
Kontantpris: 1.895.000

Sagsnr.: 30-61762
Ejerudgift/md.: 2.199

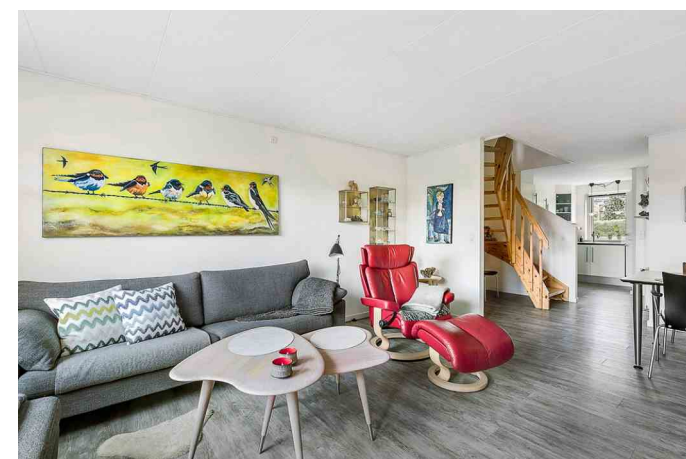
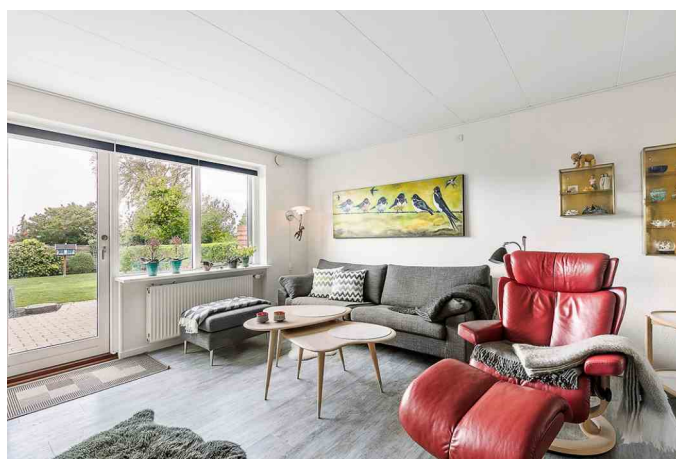
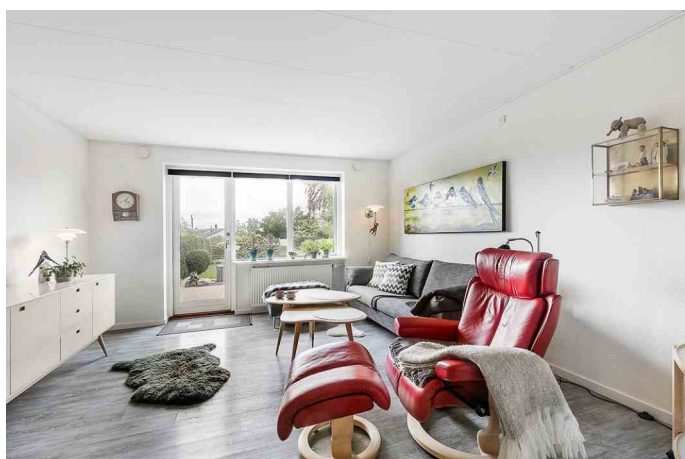
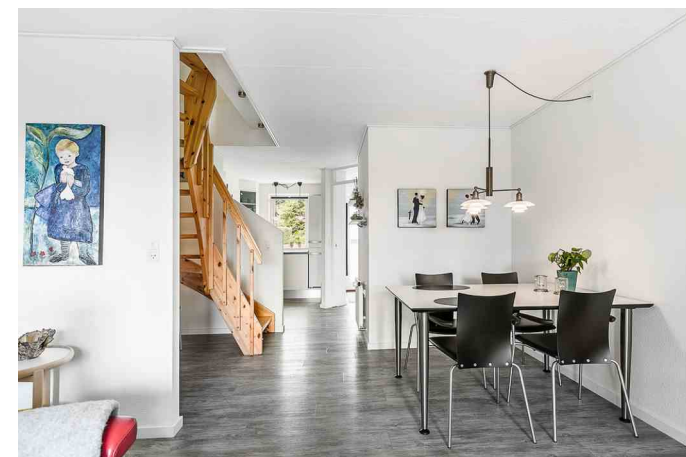
Dato: 17.01.2019



Adresse: Drukroen 6, 3630 Jægerspris
Kontantpris: 1.895.000

Sagsnr.: 30-61762
Ejerudgift/md.: 2.199

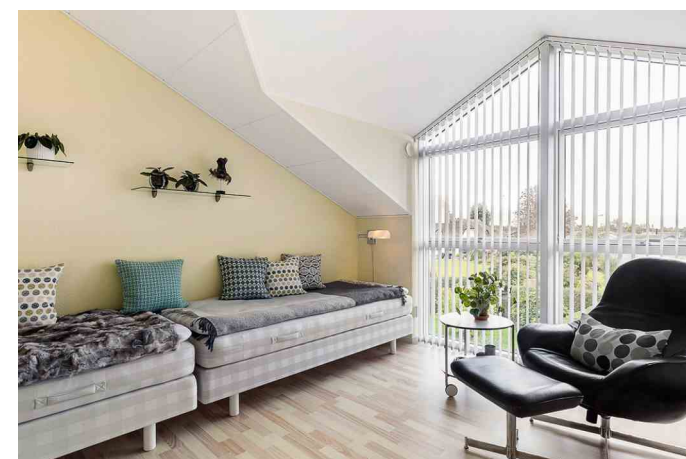
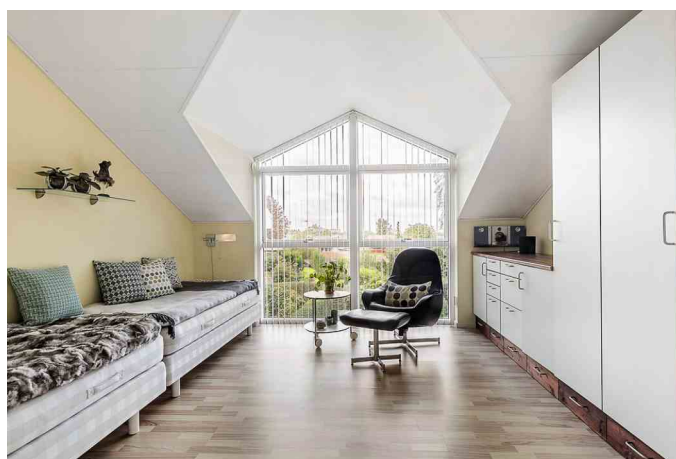
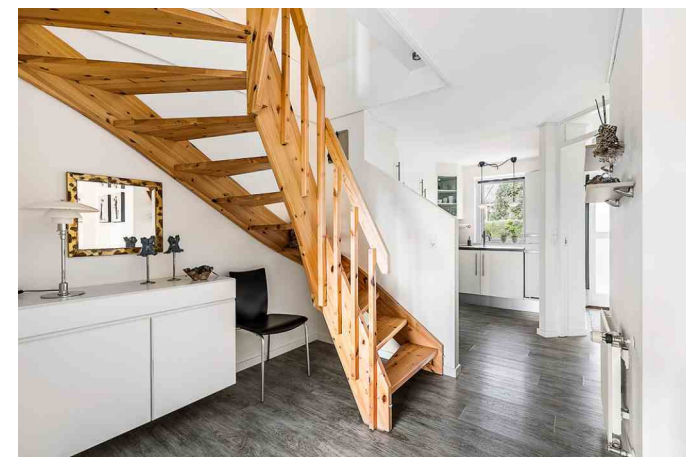
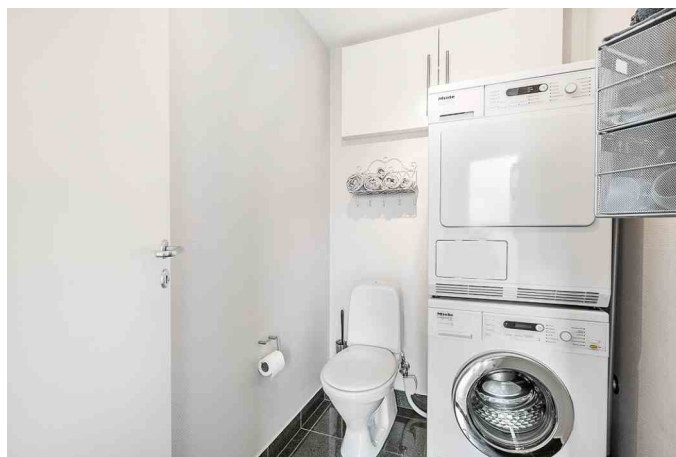
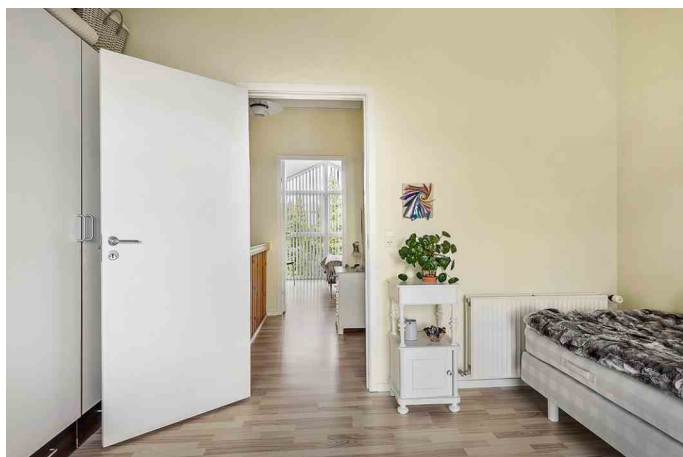
Dato: 17.01.2019



Adresse: Drukroen 6, 3630 Jægerspris
Kontantpris: 1.895.000

Sagsnr.: 30-61762
Ejerudgift/md.: 2.199

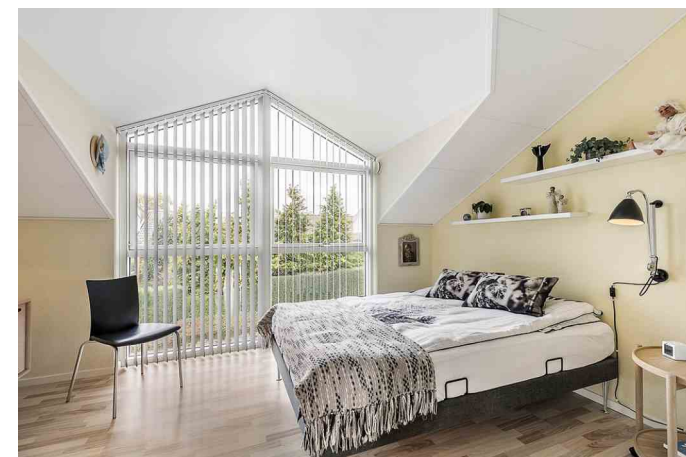
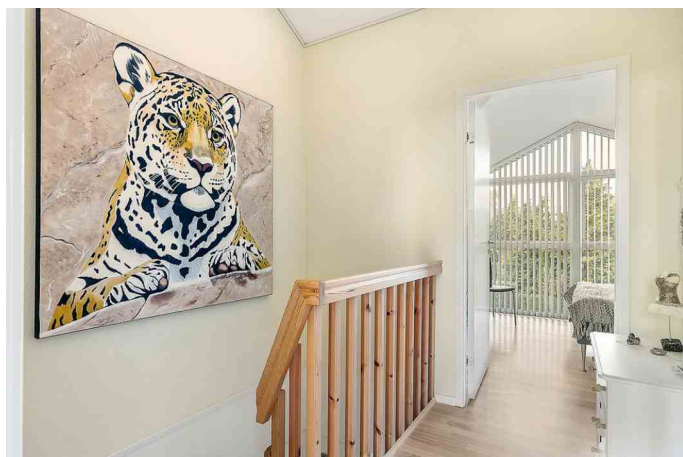
Dato: 17.01.2019



Adresse: Druekrogen 6, 3630 Jægerspris
Kontantpris: 1.895.000

Sagsnr.: 30-61762
Ejerudgift/md.: 2.199

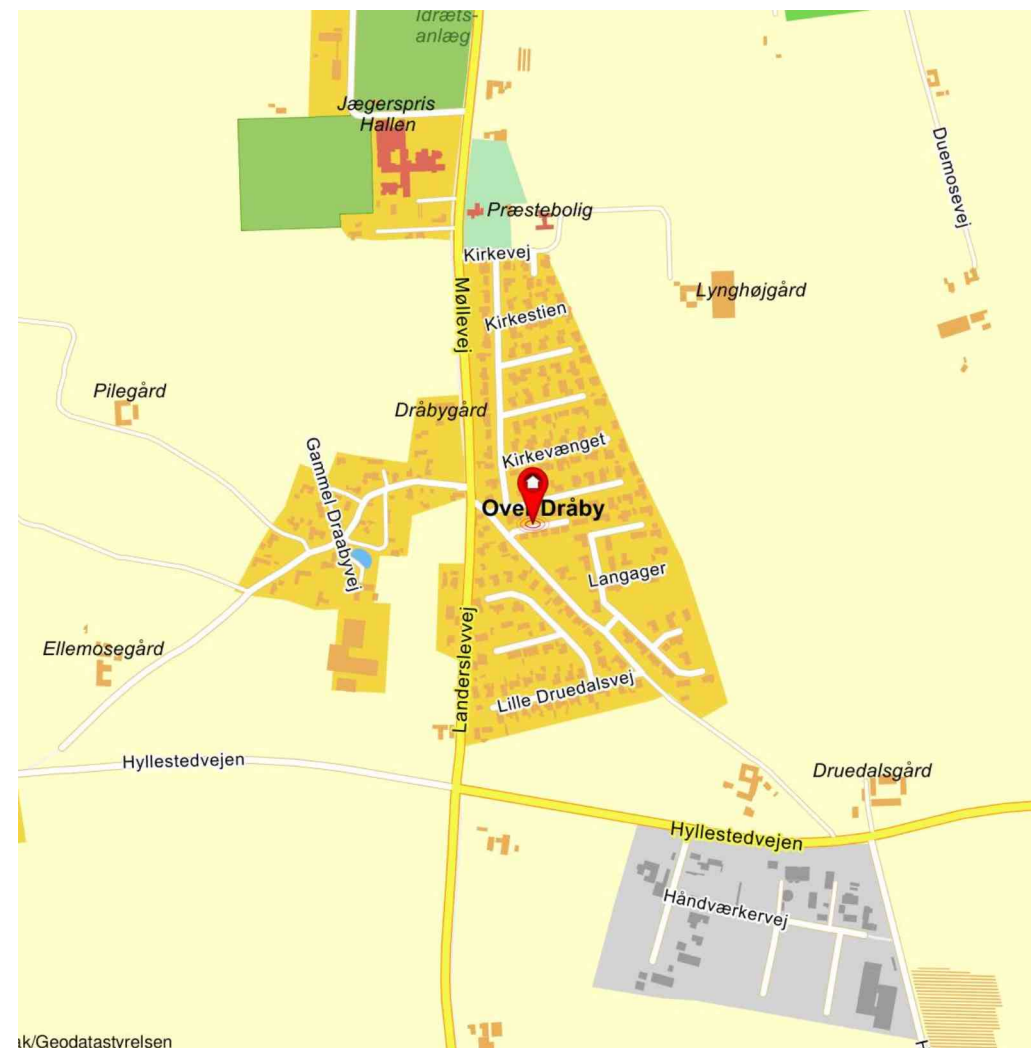
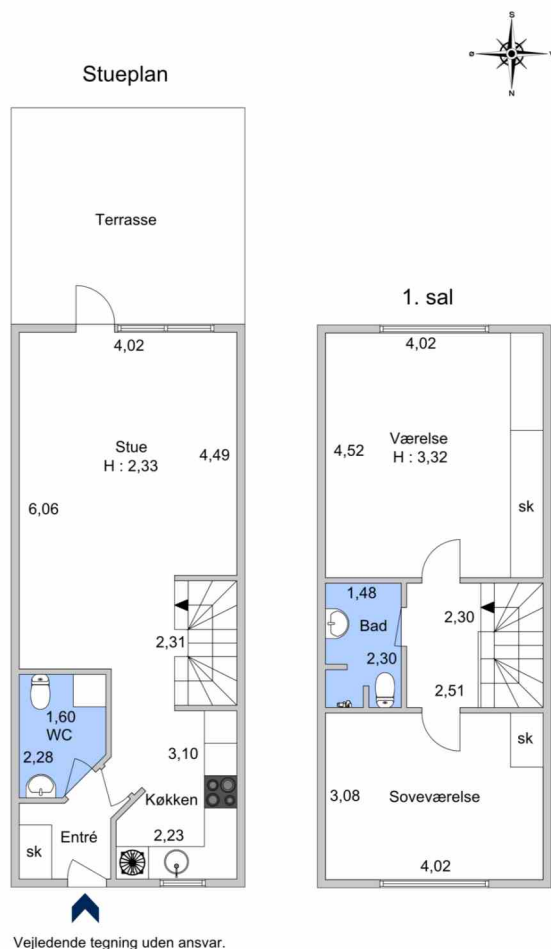
Dato: 17.01.2019



Adresse: Drukroen 6, 3630 Jægerspris
Kontantpris: 1.895.000

Sagsnr.: 30-61762
Ejerudgift/md.: 2.199

Dato: 17.01.2019



Adresse: Druekrogen 6, 3630 Jægerspris
Kontantpris: 1.895.000Sagsnr.: 30-61762
Ejerudgift/md.: 2.199

Dato: 17.01.2019

Ejendomsdata:**Ejendommen**

Ejendomstype:	Rækkehus
Må benyttes til:	beboelse
Ifølge:	
Kommune:	Frederikssund
Matr.nr.:	21 f Over Dråby By, Dråby
BFE-nr.:	8776819
Zonestatus:	Byzone
Vand:	
Vej:	
Kloak:	
Varmeinstallation:	Fjernvarme
Opført/ombygget år:	2001

Arealer

Grundareal udgør:	232 m ²
- heraf vej	0 m ²
Grundareal ifølge:	Tingbog
Hovedbyg. bebyg. areal:	48 m ²
Kælderareal:	0 m ²
Udnyttet tagetage:	0 m ²
Boligareal i alt:	96 m ²
Andre bygninger:	24 m ²
- heraf Carport	24 m ²
Bygningsareal ifølge:	BBR-ejermeddelelse
- af dato:	18.09.2018

Vurdering og ejendomsværdiskat

Offentlig vurdering pr.	2017
Offentlig ejendomsværdi:	1.150.000 kr.
Heraf grundværdi:	301.900 kr.
Evt. ejerboligværdi:	
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.100.000 kr.
Grundskatteloftværdi:	127.200 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 07.03.2001 lyst Lokalplan nr. 64
Den 18.10.2001 lyst vedtægter for Grundejerforeningen Druekrogen

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Druekrogen 6, 3630 Jægerspris
Kontantpris: 1.895.000Sagsnr.: 30-61762
Ejerudgift/md.: 2.199

Dato: 17.01.2019

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

Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Nej

Forbehold:

Andre forhold af væsentlig betydning:

Ejendommen opvarmes med fjernvarme. 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 forurenede. Lettere forurening er forurening, som ligger over et defineret mindstekriterium, men under kriterierne for kortlægning som forurenede.

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 4.612 Forbrug: 4.254 kWh

Udgiften er beregnet i år: 2017/18

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme

Oplysningerne stammer fra: Sælgers seneste årsforbrug

Der foreligger energimærke fra 10.11.2019 med beregnet årligt forbrug 7070 kWh, svarende til en udgift på kr. 15.100 i 2009.

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 K3.

Elinstallationsrapport: Der foreligger Elinstallationsrapport med forhold karakteriseret K2.

Energimærkning: Der foreligger energimærkning af 10.11.2009 med energiklassifikation: B.

Herbst Thoregaard Advokater

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

Adresse: Druekrogen 6, 3630 Jægerspris
Kontantpris: 1.895.000

Sagsnr.: 30-61762
Ejerudgift/md.: 2.199

Dato: 17.01.2019

Ejerudgift 1. år:

	Pr. år	Kontantbehov ved køb	
Ejendomsskat	4.134	Kontantpris/udbetaling	1.895.000
Husforsikring	4.751	Halv ejerskifteforsikringspræmie	5.434
Ejendomsværdiskat	11.000	Tinglysningsafgift af skødet	13.060
Renovation	2.821	Omkostninger til købers rådgiver(e), anslået	10.000
Grundejerforening	2.000	I alt	1.923.494
Andre offentlige udgifter	87		
Fast vandafgift	850	Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt	
Fast kloakafgift	745	udgifter til: Der henvises til side 5	

Ejerudgift i alt 1 år

26.388

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>

Adresse: Druerkrogen 6, 3630 Jægerspris
Kontantpris: 1.895.000Sagsnr.: 30-61762
Ejerudgift/md.: 2.199

Dato: 17.01.2019

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
Nordea kredit/F3 Rentetilpasningslån	Kontantlån	640.766	635.387	637.532	DKK	0,33	37.905	21,50	1,32			Nej	

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.