

Salgsopstilling

Adresse: Roskildevej 21F, 3600 Frederikssund
Købspris: 939.000

Sagsnr.: 30-61848
Boligyldelse/md.: 2.700

Dato: 03.06.2019



Beskrivelse af andelsboligen:

Lækker andel i gældsfri andelsboligforening!

Få meters gang fra stationen ligger Roskildevej 21, der huser andelsboligforeningen hvor denne lejlighed ligger. Man er tæt på byen, god offentlig transport - ja du får faktisk ikke en bedre beliggenhed hvis du ønsker at bo centralt. Der ud over får boligafgiften også alle til at løfte på øjenbrynet da den ligeledes er utrolig lav. Dette skyldes bl.a. at man har fuldstændig tjek på økonomien, har en opsparing til løbende vedligeholdelse og mindst af alt ingen gæld.

Lejligheden er bestående af 1 stue, 2 værelser, et køkken og et badeværelse. Og fremstår pæn og vedligeholdt. Lejligheden vil være perfekt for den lille familie, som delejlighed, for den enlige eller for et par - faktisk henvender lejligheden til stort set alle målgrupper, da indretningen er så ideel som det nu er tilfældet.

Foreningen har et hyggeligt haveanlæg og egne parkeringspladser.

Såfremt du ønsker at besigtige lejligheden, bedes du kontakte vores kontor på tlf. 47360025 og på 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: Roskildevej 21F, 3600 Frederikssund
Købspris: 939.000

Sagsnr.: 30-61848
Boligydelse/md.: 2.700

Dato: 03.06.2019

Lækker andel i gældsfri andelsboligforening!

Få meters gang fra stationen ligger Roskildevej 21, der huser andelsboligforeningen hvor denne lejlighed ligger. Man er tæt på byen, god offentlig transport - ja du får faktisk ikke en bedre beliggenhed hvis du ønsker at bo centralt. Der ud over får boligafgiften også alle til at løfte på øjenbrynet da den ligeledes er utrolig lav. Dette skyldes bl.a. at man har fuldstændig tjek på økonomien, har en opsparing til løbende vedligeholdelse og mindst af alt ingen gæld.

Lejligheden er bestående af 1 stue, 2 værelser, et køkken og et badeværelse. Og fremstår pæn og vedligeholdet. Lejligheden vil være perfekt for den lille familie, som delejlighed, for den enlige eller for et par - faktisk henvender lejligheden til stort set alle målgrupper, da indretningen er så ideel som det nu er tilfældet.

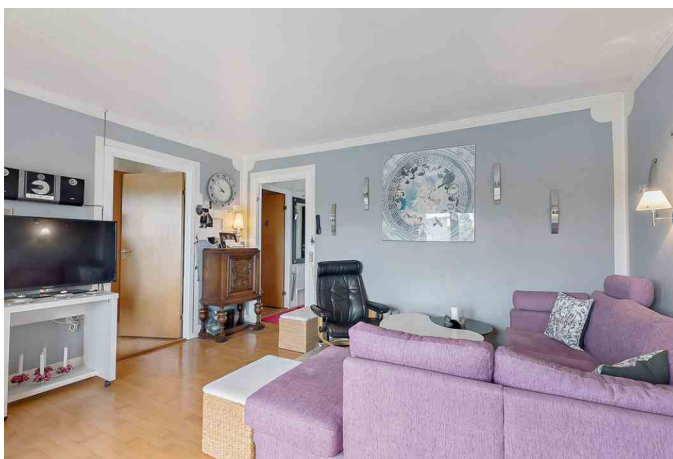
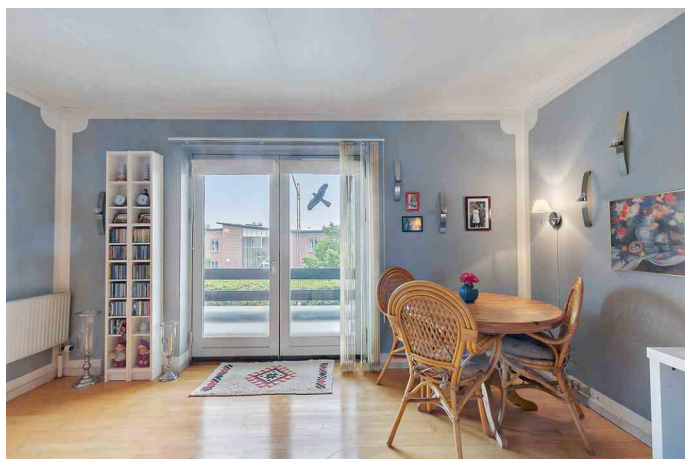
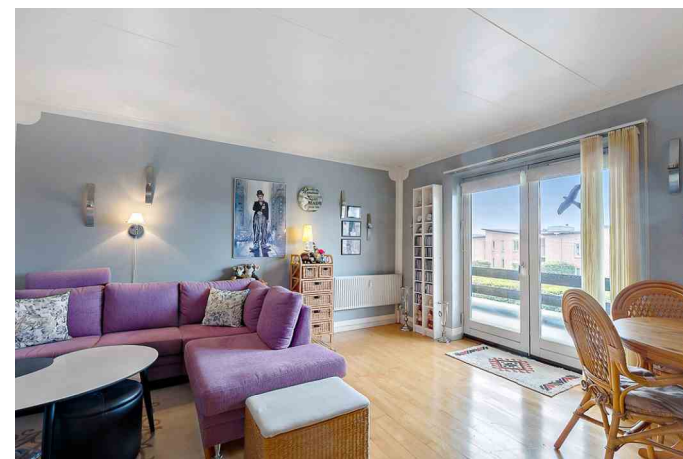
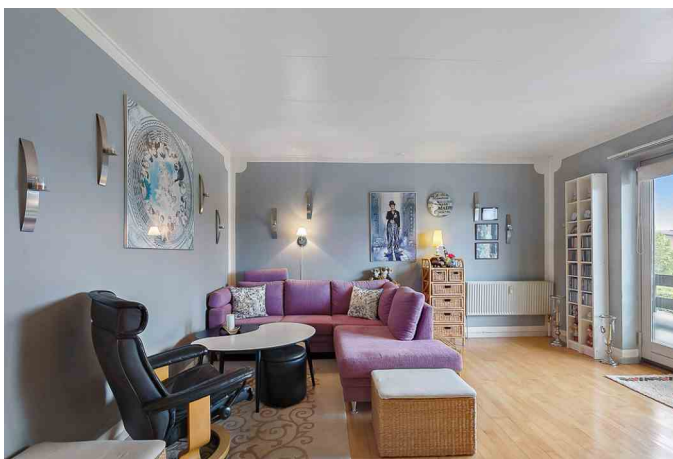
Foreningen har et hyggeligt haveanlæg og egne parkeringspladser.

Såfremt du ønsker at besigtige lejligheden, bedes du kontakte vores kontor på tlf. 47360025 og på bolig@vtc.dk.

Adresse: Roskildevej 21F, 3600 Frederikssund
Købspris: 939.000

Sagsnr.: 30-61848
Boligydelse/md.: 2.700

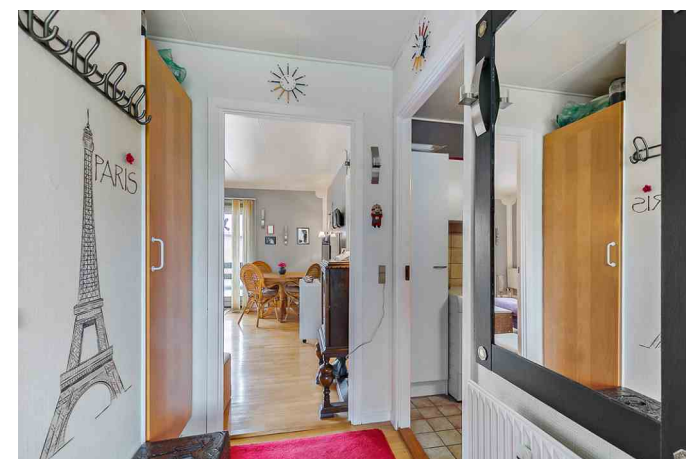
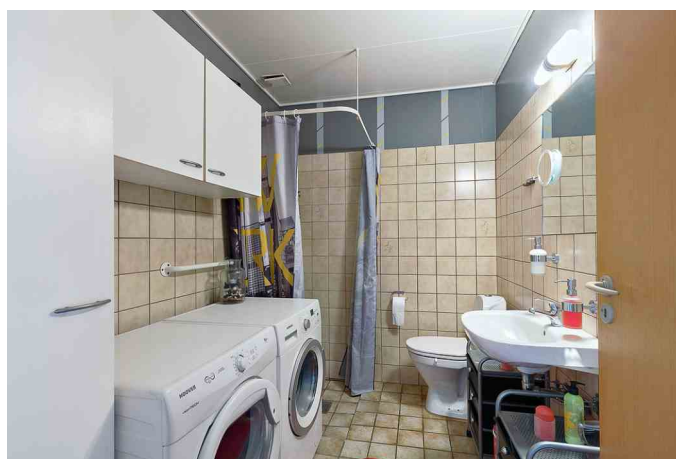
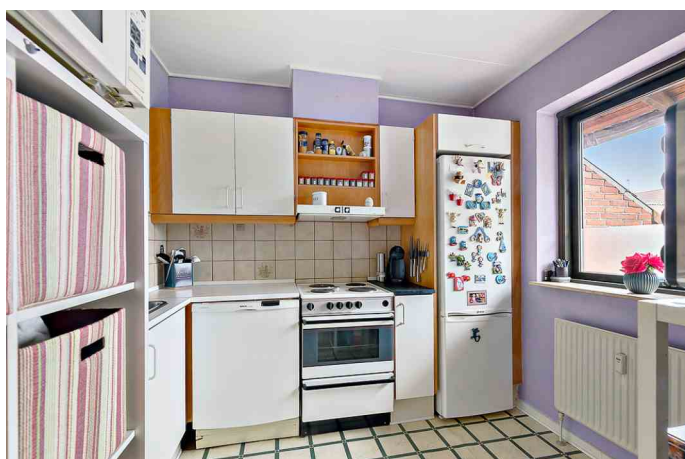
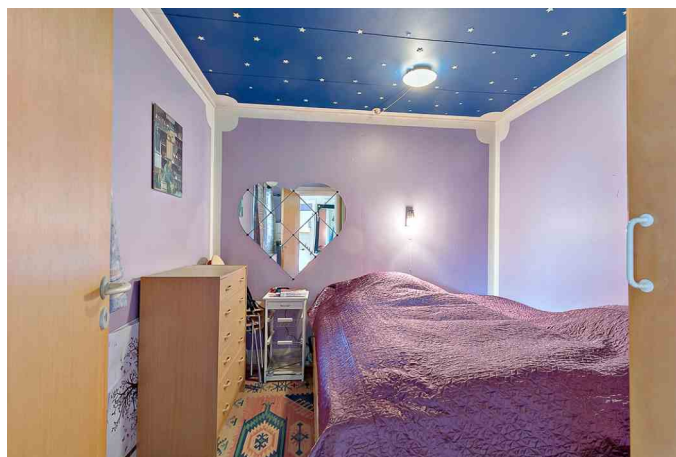
Dato: 03.06.2019



Adresse: Roskildevej 21F, 3600 Frederikssund
Købspris: 939.000

Sagsnr.: 30-61848
Boligydelse/md.: 2.700

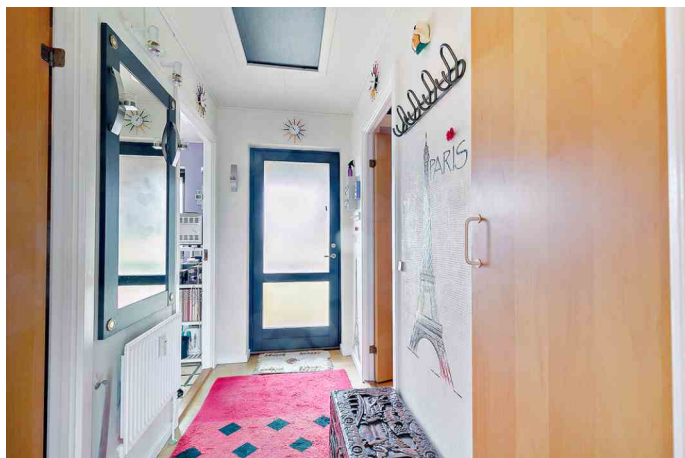
Dato: 03.06.2019



Adresse: Roskildevej 21F, 3600 Frederikssund
Købspris: 939.000

Sagsnr.: 30-61848
Boligydelse/md.: 2.700

Dato: 03.06.2019



Adresse: Roskildevej 21F, 3600 Frederikssund
Købspris: 939.000

Sagsnr.: 30-61848
Boligydelse/md.: 2.700

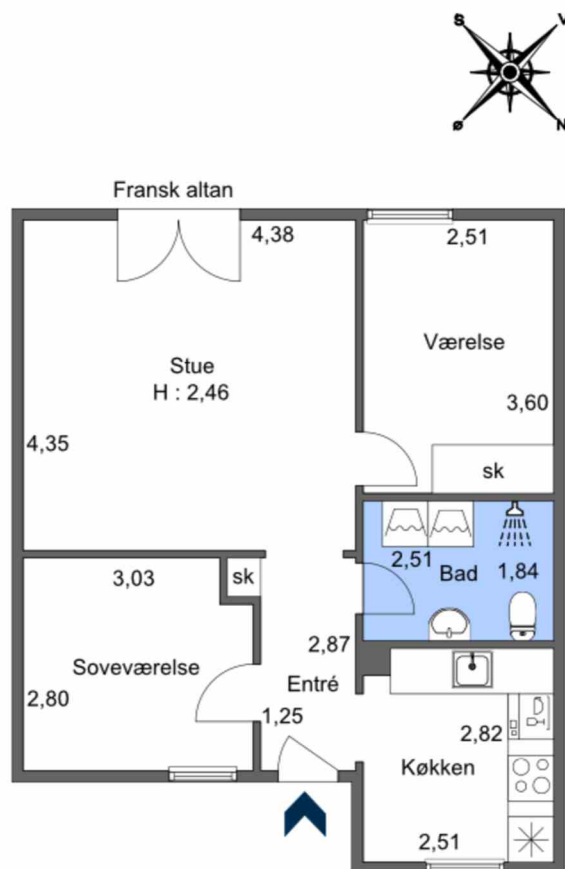
Dato: 03.06.2019



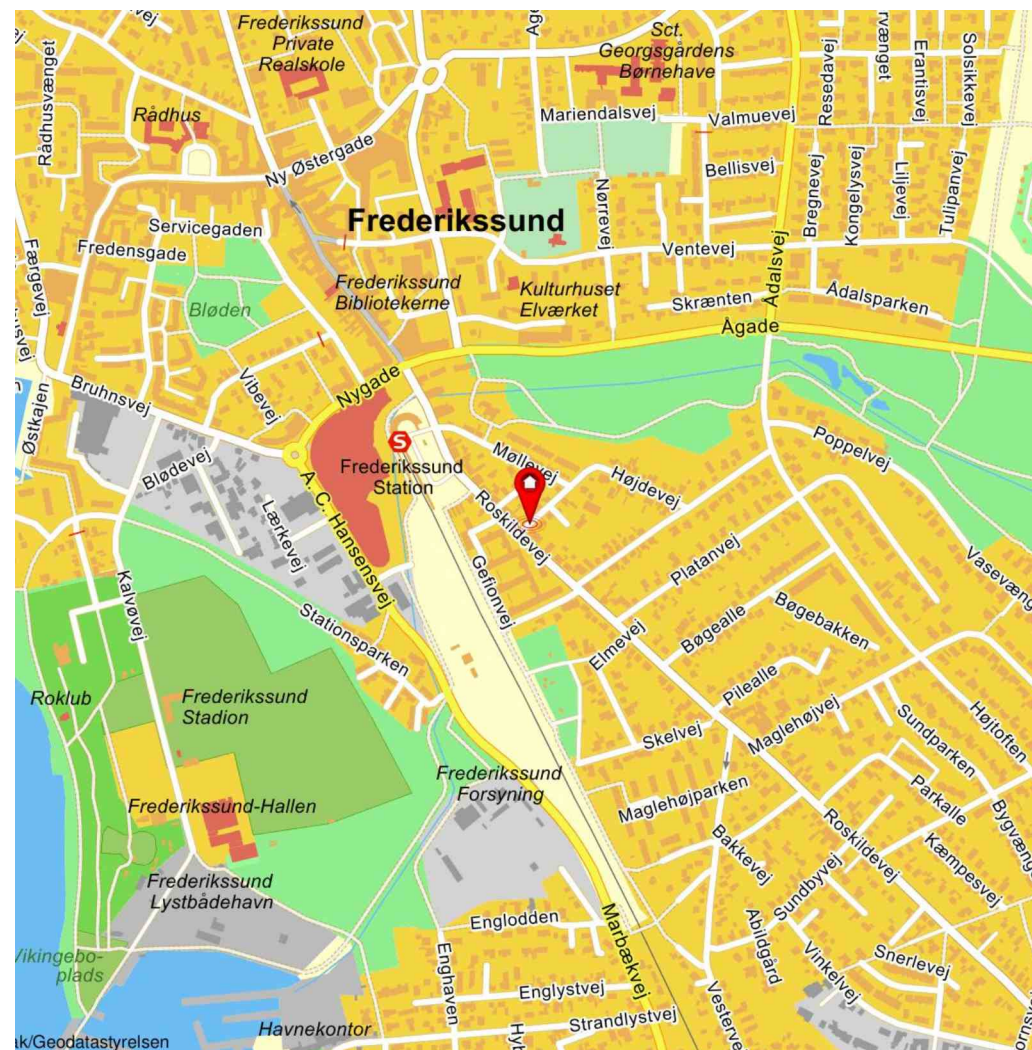
Adresse: Roskildevej 21F, 3600 Frederikssund
Købspris: 939.000

Sagsnr.: 30-61848
Boligydelse/md.: 2.700

Dato: 03.06.2019



Vejledende tegning uden ansvar.



Adresse: Roskildevej 21F, 3600 Frederikssund
Købspris: 939.000Sagsnr.: 30-61848
Boligydelse/md.: 2.700

Dato: 03.06.2019

Ejendomsdata:**Ejendommen/Andelsboligforeningen**

Kommune: Frederikssund
Matr.nr.: 200 Frederikssund Bygrunde
BFE-nr.:
Opført/ 1986
Zonestatus: Byzone
Anvendt vurderingsprincip: Valuarvurdering
Pr.: 28.05.2019
Værdi iflg. anv.vurderingssprincip: 7.512.000
Energimærkning: Der foreligger energimærkning af
21.08.2012 med energiklassifikation: C.
Fællesfaciliteter:

Andelsboligen

Må benyttes til:
Ifølge:

Andelsnr.:

Fordelingstal vedr. formuen:

Fordelingstal vedr. boligafgift:

Evt. bemærkninger til boligafgiftens
fordeling:

Brugsret:

Arealer:

Boligareal ifølge BBR:

Andre arealer ifølge BBR:

- heraf Kælder:

Beboelse

1/8

1/8

63 m²6 m²6 m²Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Den 22.12.1903 lyst dokument om vej m.v.

Den 15.12.1999 lyst lokalplan nr. 83

Inventar og løsøre:

Følgende særlig tilpasset inventar medfølger og er inkluderet i købsprisen (fabrikat):

Følgende andet løsøre findes i andelsboligen og kan medkøbes mod evt. betaling (fabrikat)*):

*) Køber er ifølge andelsboligloven ikke forpligtet til at købe det nævnte løsøre.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Roskildevej 21F, 3600 Frederikssund
Købspris: 939.000Sagsnr.: 30-61848
Boligydelse/md.: 2.700

Dato: 03.06.2019

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 6.600 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år:
Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme
Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen
Oplysningerne stammer fra: Jf. foreningens fordelingstal

Andre forhold af væsentlig betydning:Øvrige udgifter vedrørende ejendommens drift og vedligeholdelse:

Køber gøres opmærksom på, at der vil være udgifter til energi, vand, andre forbrugsafhængige forhold, eftersyn af forsyningsanlæg samt løbende vedligeholdelse, og at disse udgifter ikke fremgår af hverken salgsopstillingens forbrugsafhængige udgifter eller boligydelsen.

Forsikringsforhold:

Ejendommen er forsikret via andelsboligforeningen hos
Præmien, der indgår i boligafgiften, dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold: Der henvises til andelsboligforeningens police vedr. dækninger og eventuelle forbehold.

Ejerpantebreve i andelsboligen:

Herbst Thoregaard Advokater

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

Adresse: Roskildevej 21F, 3600 Frederikssund
Købspris: 939.000

Sagsnr.: 30-61848
Boligyldelse/md.: 2.700

Dato: 03.06.2019

Beregning af andelsboligens maksimalpris og købspris:

Andel i foreningens formue	kr.	939.000
Forbedringer og særligt tilpasset inventar	kr.	
Tillæg vedr. vedligeholdelsestilstand	kr.	
Fradrag for mangler	kr.	
Maksimalpris, jf. andelsboliglovens § 5	kr.	939.000
Evt. nedslag i maksimalprisen	kr.	

Overdragelsessum ekskl. løssøre (købspris) kr. 939.000

Andet løssøre, der kan købes separat, jf. side 2	kr.	
Samlet overdragelsessum inkl. løssøre	kr.	939.000

Maksimalprisen er anslået, eftersom advokaten ikke er i besiddelse af oplysningerne herom. Købsprisen må ikke overstige den endelige maksimalpris.

Boligyldelse:

Boligaftgift, jf. seneste årsregnskab	kr.	32.400
---------------------------------------	-----	--------

Boligyldelse i alt pr. år	kr.	32.400
Boligyldelse i alt pr. md.	kr.	2.700

Kontantbehov ved køb:

Købspris / udbetaling	kr.	939.000
-----------------------	-----	---------

I alt kr. 939.000

Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske.

Teknisk pris:

Den tekniske pris er sammensat af købsprisen tillagt den forholdsmæssige andel af foreningens gæld fratrukket foreningens omsætningsaktiver i henhold til Nøgleoplysningsskema for andelsboligforeningen pkt. K2. Køber gøres opmærksom på, at denne opgørelse ikke nødvendigvis tager højde for alle forhold i foreningen, f.eks. om grundlaget for opgørelsen af foreningens formue er ajourført, om foreningen har anvendt finansielle instrumenter (herunder renteswaps) f.eks. til afdækning af kurs- eller renterisiko, afdragsfrie lån o.lign.. Opgørelsen vil derfor oftest ikke være fuldstændig retvisende. For nærmere oplysninger om foreningens økonomi henvises til Nøgleoplysningsskema for andelsboligforeningen. Køber opfordres til at søge egen rådgiver herom.

Købspris:	kr.	939.000
Forholdsmæssig andel af foreningens samlede gæld ÷ omsætningsaktiver:	kr.	
Teknisk pris	kr.	939.000

Adresse: Roskildevej 21F, 3600 Frederikssund
Købspris: 939.000Sagsnr.: 30-61848
Boligydelse/md.: 2.700

Dato: 03.06.2019

Oplysninger om andelsboligforeningen:

Større istandsættelsesarbejder samt evt. finansiering heraf: Der er vedtaget udskiftning af tag på seneste generalforsamling. Køber gøres opmærksom på, at disse arbejder kan have betydning for andelsboligens andelsværdi.

Venteliste:

Fremleje: ☒ Ja ☐ NejHusdyr: ☒ Ja ☐ NejGæld uden for købesummen:

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

Maksimal belåning: Har andelsboligforeningen vedtaget regler om maksimal belåning af andelsboligen ☐ Ja ☒ NejOplysninger om andelsboligforeningens lån i ejendommen:

Långiver	Lånetype	Næste rentetilpasning	Restgæld	Kursværdi	Rente	Udløb	Afdragsfrihed	Personlig hæftelse	Vilkår mv.
----------	----------	--------------------------	----------	-----------	-------	-------	---------------	-----------------------	------------

Øvrige oplysninger om foreningens lån/økonomi:

Køber gøres opmærksom på, at ovenstående oplysninger stammer fra andelsboligforeningens seneste regnskab/Nøgleoplysningsskema (evt. suppleret med oplysninger fra foreningen), hvorfor der kan være foretaget ændringer heri efterfølgende, f.eks. kan foreningen have optaget yderligere lån eller der kan være afdraget yderligere på de eksisterende lån.