

Salgsopstilling

Adresse: Ahornvej 40, 3630 Jægerspris
Kontantpris: 2.295.000

Sagsnr.: 30-61825
Ejerudgift/md.: 3.787

Dato: 03.06.2019



Beskrivelse:

270 m2 med perfekt beliggenhed

Denne store, lyse, velholdt og charmerende villa på Ahornvej 40, i Jægerspris, er nu til salg! Villaen er perfekt til den store familie, den selvstændige erhvervsdrivende eller dem der bare er pladskrævende.

En helt igennem fantastisk, veludnyttet, prisvenlig, velbeliggende og hjertevarm villa – bedre kan det næsten ikke blive. Skal dette være dit nye hjem?

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: Ahornvej 40, 3630 Jægerspris
Kontantpris: 2.295.000

Sagsnr.: 30-61825
Ejerudgift/md.: 3.787

Dato: 03.06.2019

270 m2 med perfekt beliggenhed

Denne store, lyse, velholdt og charmerende villa på Ahornvej 40, i Jægerspris, er nu til salg! Villaen er perfekt til den store familie, den selvstændige erhvervsdrivende eller dem der bare er pladskrævende.

Villaen er bestået af 2 store og rummelige plan:

Stueplanet er bestående af en entré, 3 gode værelser, et pænt badeværelse, et WC, en dejlig udestue samt villaens hjerterum - det store åbne køkken/alrum/stue-miljø. Fra det hippe originale køkken ledes man direkte ind i den store, lyse og rummelige stue, der virkelig definerer denne skønne villa. Herfra er der adgang til en repos med trappe ned til husets kælderplan.

Kælderen (som i bund og grund minder om alt andet end en kælder) er bestående af et pænt og lyst badeværelse, 4 disponible rum og et vaskerum. Disse er i dag benyttet til sælgers erhverv, bryggers, vaskerum mv. Billederne fortæller det hele. Samtidig indeholder kælderen også en garage med udgang fra ejendommens gårdsplads. Her finder man desuden også en carport.

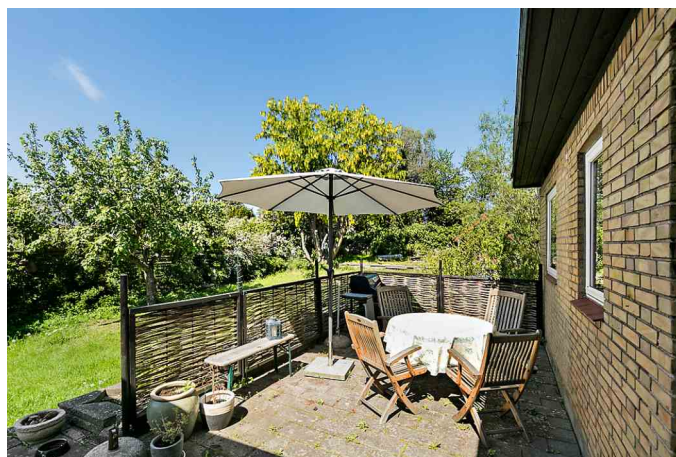
En helt igennem fantastisk, veludnyttet, prisvenlig, velbeliggende og hjertevarm villa - bedre kan det næsten ikke blive. Skal dette være dit nye hjem?

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

Adresse: Ahornvej 40, 3630 Jægerspris
Kontantpris: 2.295.000

Sagsnr.: 30-61825
Ejerudgift/md.: 3.787

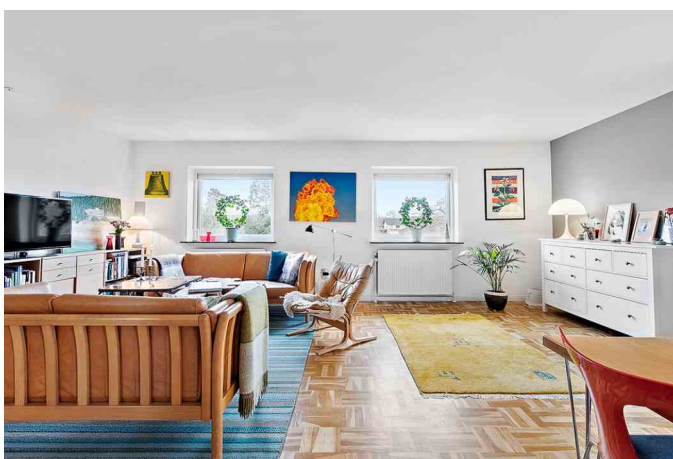
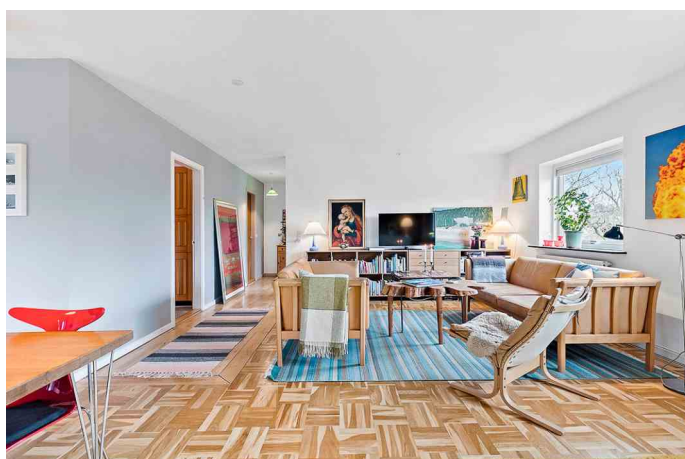
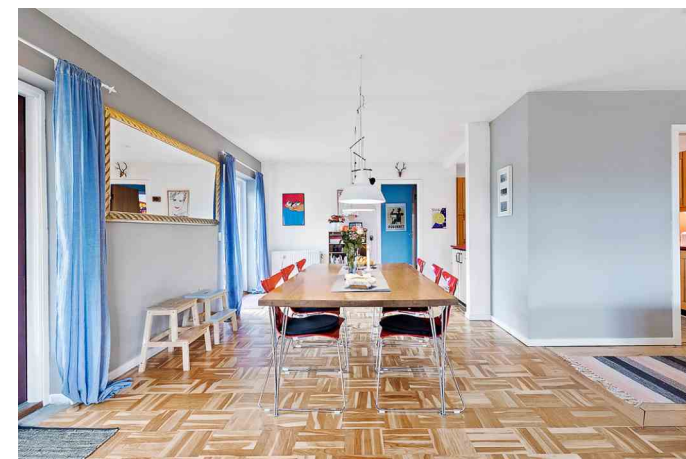
Dato: 03.06.2019



Adresse: Ahornvej 40, 3630 Jægerspris
Kontantpris: 2.295.000

Sagsnr.: 30-61825
Ejerudgift/md.: 3.787

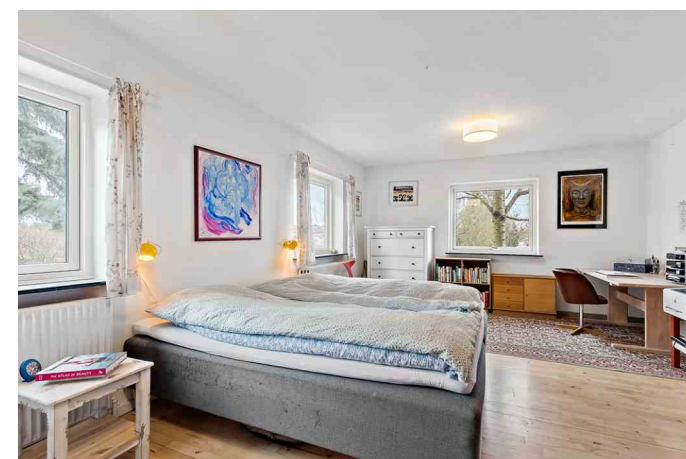
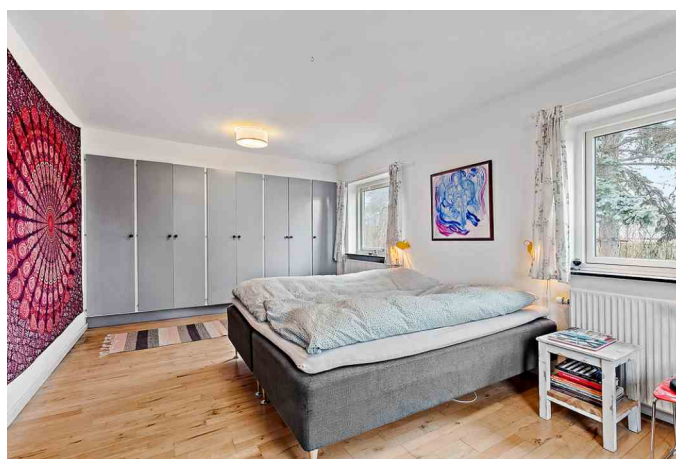
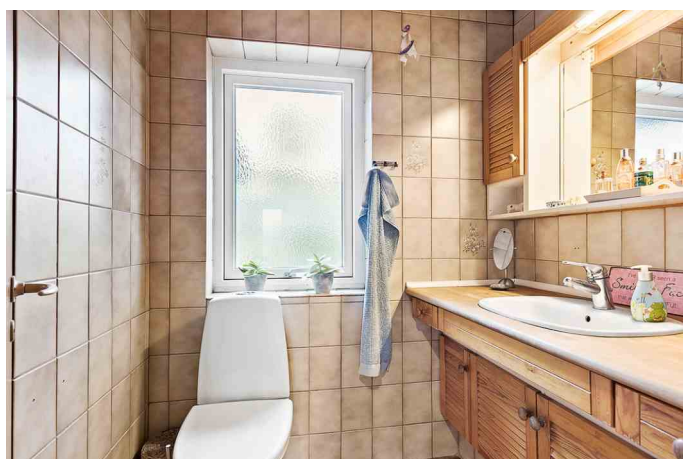
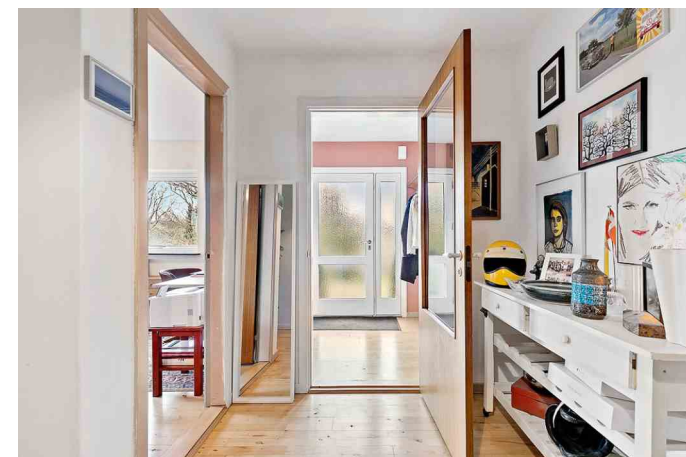
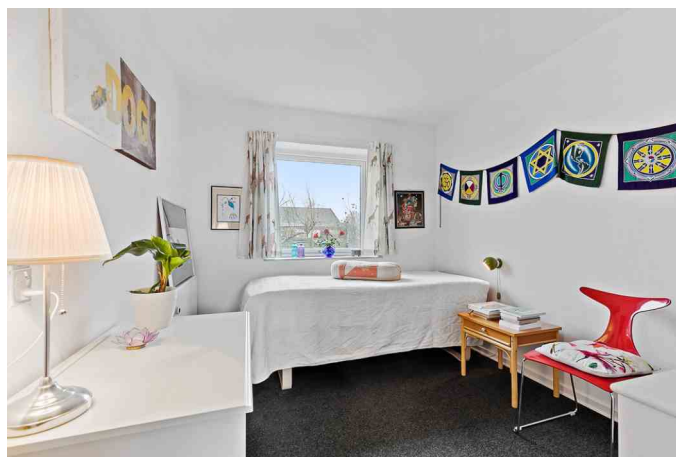
Dato: 03.06.2019



Adresse: Ahornvej 40, 3630 Jægerspris
Kontantpris: 2.295.000

Sagsnr.: 30-61825
Ejerudgift/md.: 3.787

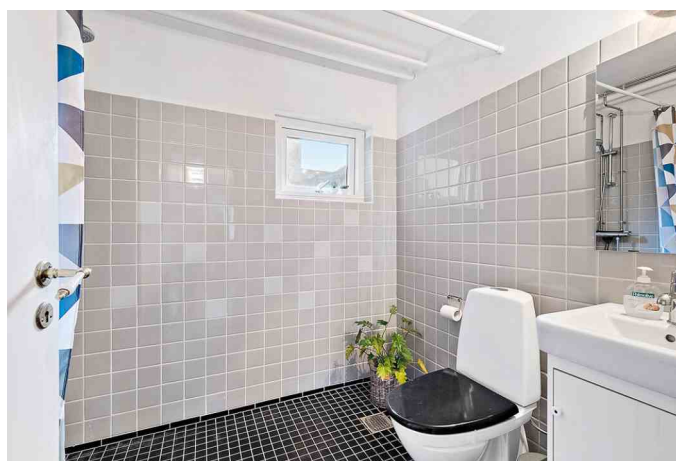
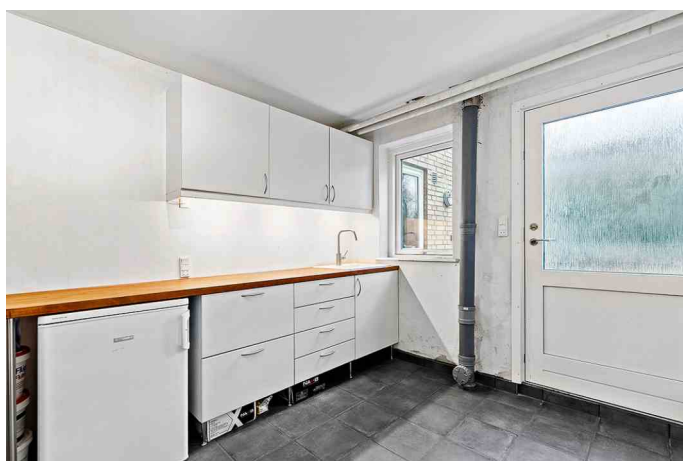
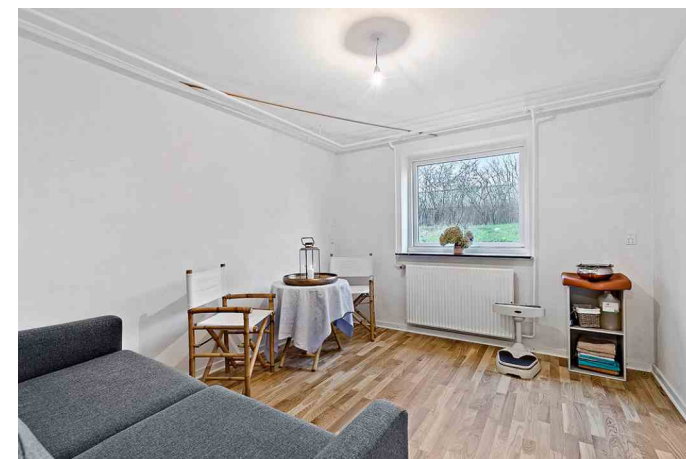
Dato: 03.06.2019



Adresse: Ahornvej 40, 3630 Jægerspris
Kontantpris: 2.295.000

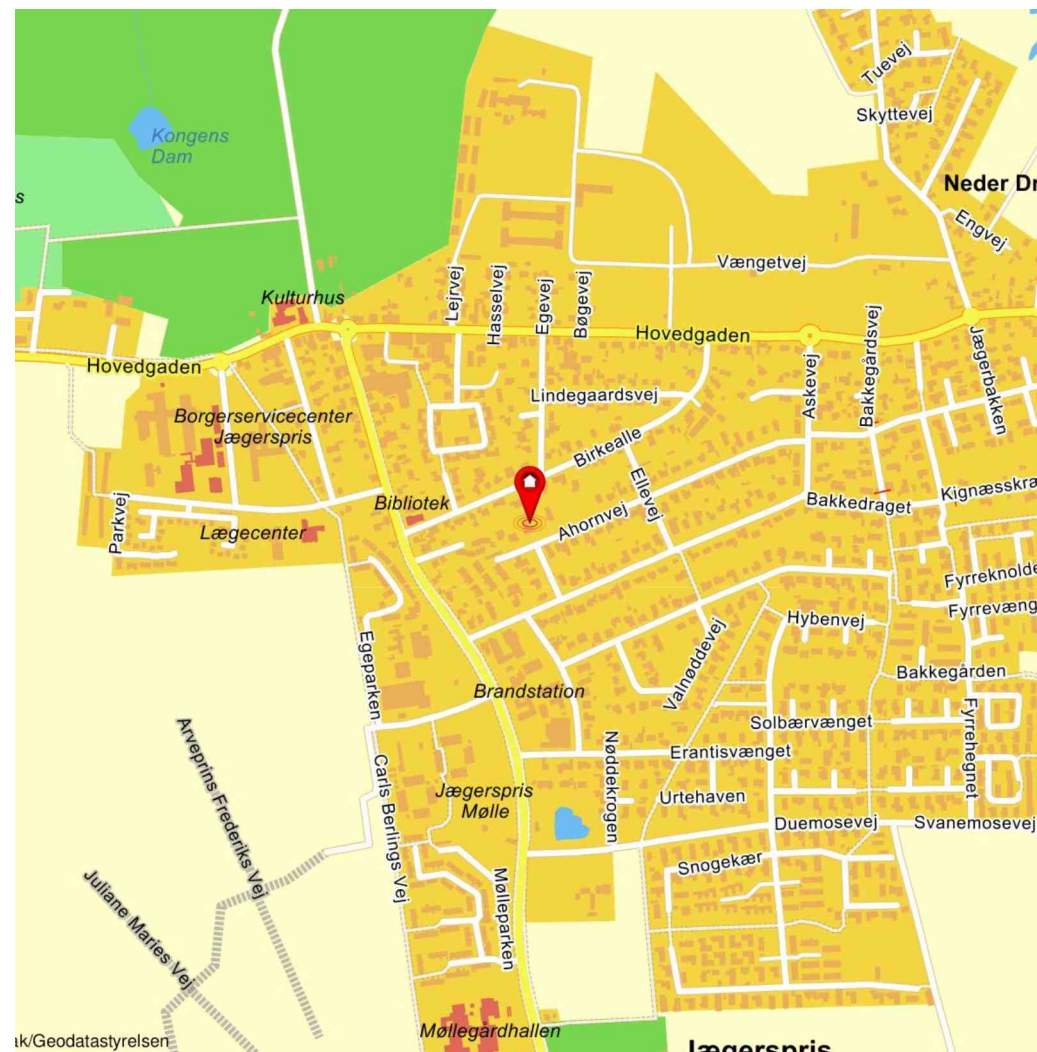
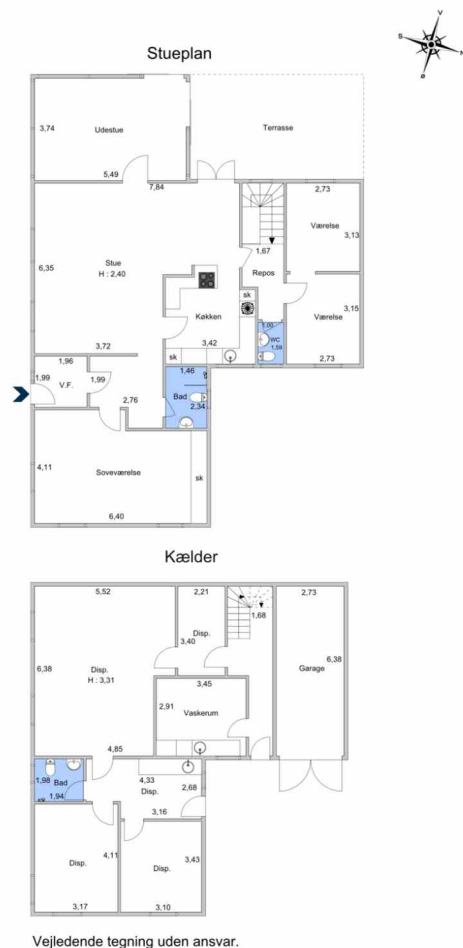
Sagsnr.: 30-61825
Ejerudgift/md.: 3.787

Dato: 03.06.2019



Adresse: Ahornvej 40, 3630 Jægerspris
Kontantpris: 2.295.000Sagsnr.: 30-61825
Ejerudgift/md.: 3.787

Dato: 03.06.2019



Adresse: Ahornvej 40, 3630 Jægerspris
Kontantpris: 2.295.000Sagsnr.: 30-61825
Ejerudgift/md.: 3.787

Dato: 03.06.2019

Ejendomsdata:**Ejendommen**

Ejendomstype: Villa, 1 fam.
Må benyttes til: Beboelsesejendom
Ifølge:
Kommune: Frederikssund
Matr.nr.: 6 fx Neder Dråby By, Dråby
BFE-nr.: 2236220
Zonestatus: Byzone
Vand: Privat, alment vandforsyningsanlæg
Vej:
Kloak:
Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme (radiatorsystemer el. varmluftanlæg)
Opført/ombygget år: 1968/1987

Vurdering og ejendomsværdiskat

Offentlig vurdering pr. 2017
Offentlig ejendomsværdi: 1.450.000 kr.
Heraf grundværdi: 580.200 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat: 1.550.000 kr.
Grundskatteloftværdi: 612.100 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 30.05.1960 lyst dokument om bebyggelse, benyttelse m.v.
Den 20.06.1960 lyst byplanvedtægt
Den 20.06.1960 lyst dokument om forsynings- og afløbsledninger m.v.
Den 06.12.1996 lyst dokument om fjernvarmeanlæg m.v.

Bygningsareal ifølge: BBR-ejermeddelelse
- af dato: 14.02.2019

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Ahornvej 40, 3630 Jægerspris
Kontantpris: 2.295.000Sagsnr.: 30-61825
Ejerudgift/md.: 3.787

Dato: 03.06.2019

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 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 forurenet. Lettere forurening er forurening, som ligger over et defineret mindstekriterium, men under kriterierne for kortlægning som forurenet.

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 36.669 Forbrug: 28.890,00 kWh

Udgiften er beregnet i år: 2012

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme/blokvarme (radiatorsystemer el. varmluftanlæg)

Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Ejendommen opvarmes med fjernvarme. Det anførte forbrug er iflg. energimærke fra 2012. Der er budgetteret med en udgift på kr. 17.795 for 2019 for et forbrug på 27990 kwh

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 K3.

Energimærkning: Der foreligger energimærkning af 19.11.2012 med energiklassifikation: C.

Adresse: Ahornvej 40, 3630 Jægerspris
Kontantpris: 2.295.000Sagsnr.: 30-61825
Ejerudgift/md.: 3.787

Dato: 03.06.2019

Ejerudgift 1. år:

	Pr. år	Kontantbehov ved køb	
Ejendomsskat	18.857	Kontantpris/udbetaling	2.295.000
Husforsikring	6.407	Halv ejerskifteforsikringspræmie	6.514
Ejendomsværdiskat	15.500	Tinglysningsafgift af skødet	15.460
Renovation	2.953	Omkostninger til købers rådgiver(e), anslået	10.000
Andre offentlige udgifter	136	I alt	2.326.974
Fast vandafgift	850	Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Der henvises til side 5	
Fast kloakafgift	745		

Ejerudgift i alt 1 år

45.447

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: Ahornvej 40, 3630 Jægerspris
Kontantpris: 2.295.000Sagsnr.: 30-61825
Ejerudgift/md.: 3.787

Dato: 03.06.2019

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
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.