

Salgsopstilling

Adresse: Bakkekammen 74, 3600 Frederikssund
Kontantpris: 2.350.000

Sagsnr.: 40-40697
Ejerudgift/md.: 3.146

Dato: 18.06.2019



Beskrivelse:

Dette skønne rækkehus, beliggende med det der sagtens kan beskrives som byens bedste udsigt, er nu til salg. Ud over at være et moderne rækkehus med mange lækre detaljer er indretningen af rækkehuset gennemtænkt ned til mindste detalje. Rækkehuset er bestående af et stort og lyst køkken/alrum der glider direkte over i den lyse stue som har direkte udgang til en lækker altan/terrasse. Herfra er der 180 graders udsigt over kuperet landskab der munder ud i Roskilde Fjord – det er svært at løsrive sig her fra.

Her ud over har huset et stort soveværelse og 2 gode værelser, en fordelingsentré med indbygget skab og et flot og tidløst badeværelse med vaskesøjle.

Til huset hører også en lækker gårdhave, som er delvist flisebelagt, samt gode parkeringsfaciliteter.

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: Bakkekammen 74, 3600 Frederikssund
Kontantpris: 2.350.000

Sagsnr.: 40-40697
Ejerudgift/md.: 3.146

Dato: 18.06.2019

Dette skønne rækkehus, beliggende med det der sagtens kan beskrives som byens bedste udsigt, er nu til salg. Ud over at være et moderne rækkehus med mange lækre detaljer er indretningen af rækkehuset gennemtænkt ned til mindste detalje. Rækkehuset er bestående af et stort og lyst køkken/alrum der glider direkte over i den lyse stue som har direkte udgang til en lækker altan/terrasse. Herfra er der 180 graders udsigt over kuperet landskab der munder ud i Roskilde Fjord – det er svært at løsrive sig her fra.

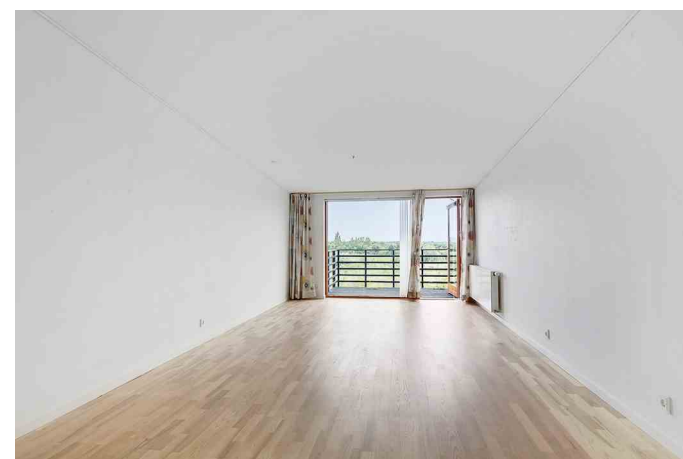
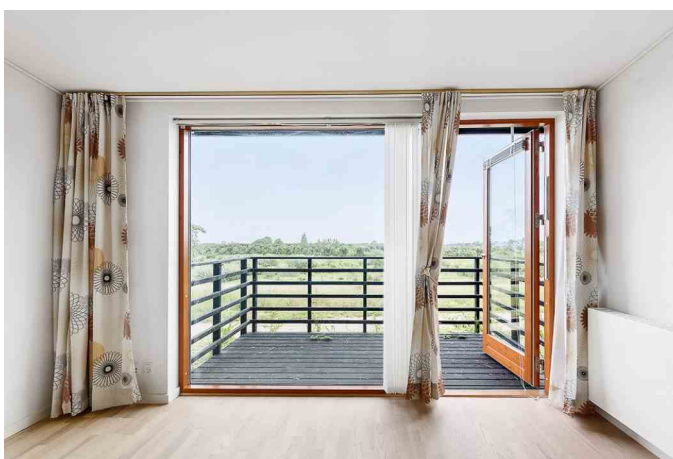
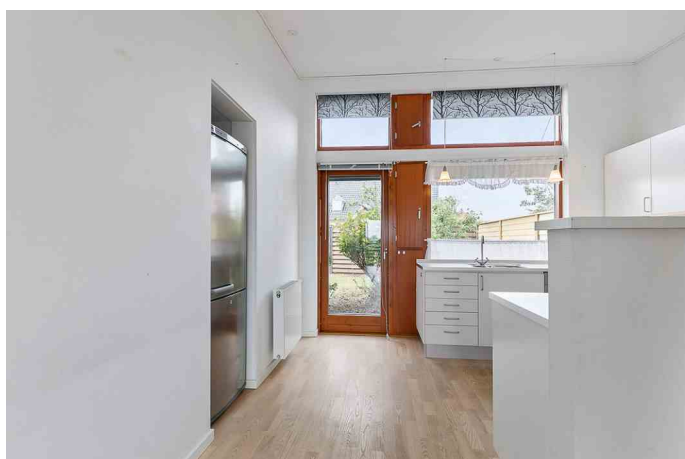
Her ud over har huset et stort soveværelse og 2 gode værelser, en fordelingsentré med indbygget skab og et flot og tidløst badeværelse med vaskesøjle.

Til huset hører også en lækker gårdhave, som er delvist flisebelagt, samt gode parkeringsfaciliteter.

Adresse: Bakkekammen 74, 3600 Frederikssund
Kontantpris: 2.350.000

Sagsnr.: 40-40697
Ejerudgift/md.: 3.146

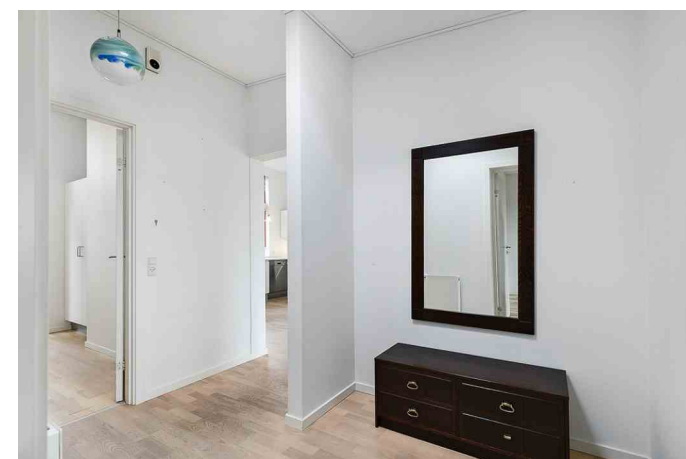
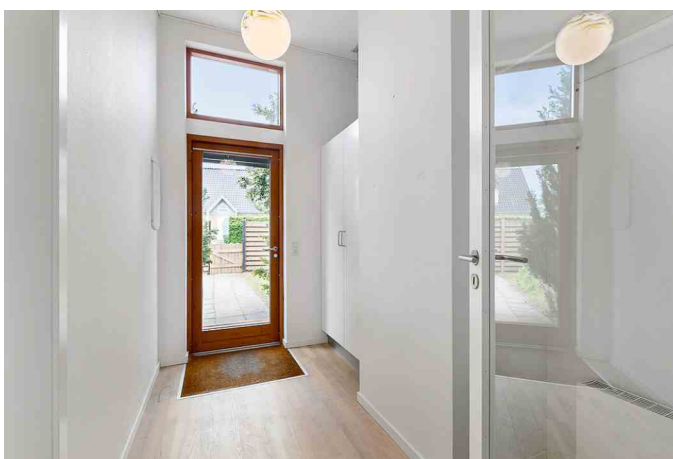
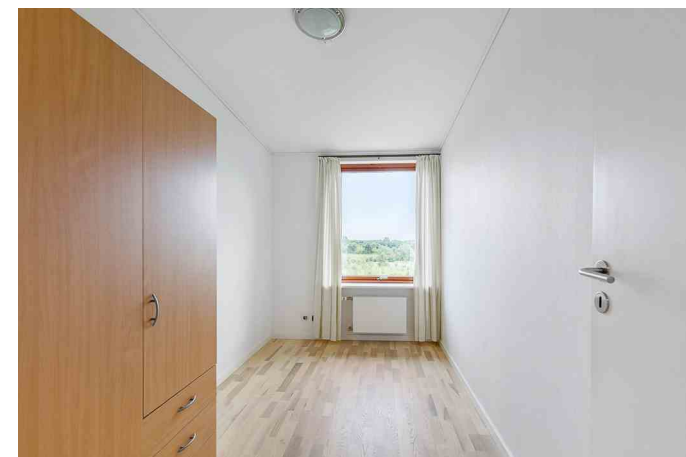
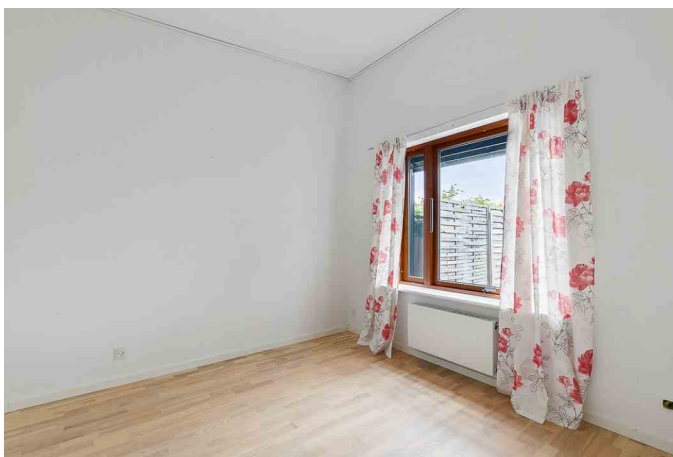
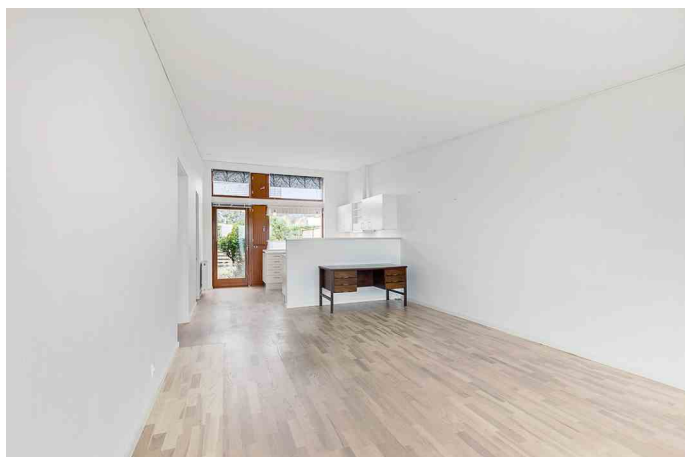
Dato: 18.06.2019



Adresse: Bakkekammen 74, 3600 Frederikssund
Kontantpris: 2.350.000

Sagsnr.: 40-40697
Ejerudgift/md.: 3.146

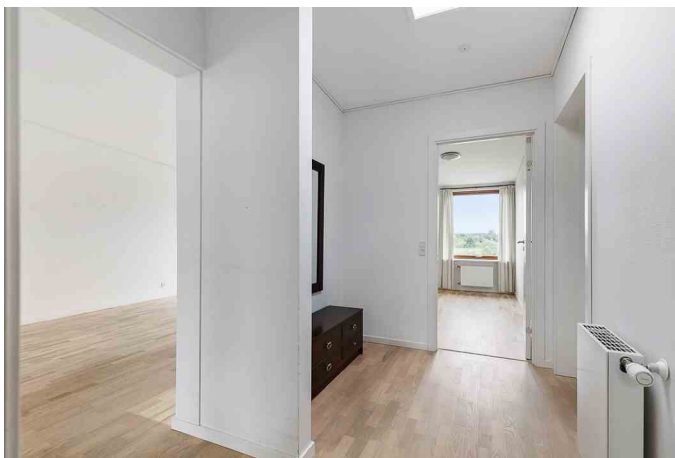
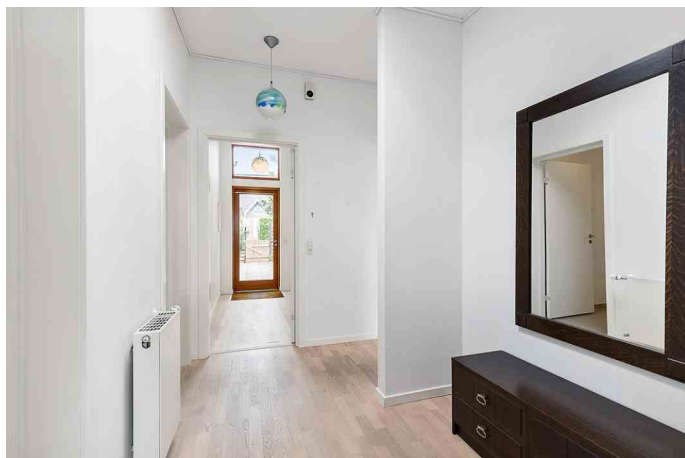
Dato: 18.06.2019



Adresse: Bakkekammen 74, 3600 Frederikssund
Kontantpris: 2.350.000

Sagsnr.: 40-40697
Ejerudgift/md.: 3.146

Dato: 18.06.2019



Adresse: Bakkekammen 74, 3600 Frederikssund
Kontantpris: 2.350.000

Sagsnr.: 40-40697
Ejerudgift/md.: 3.146

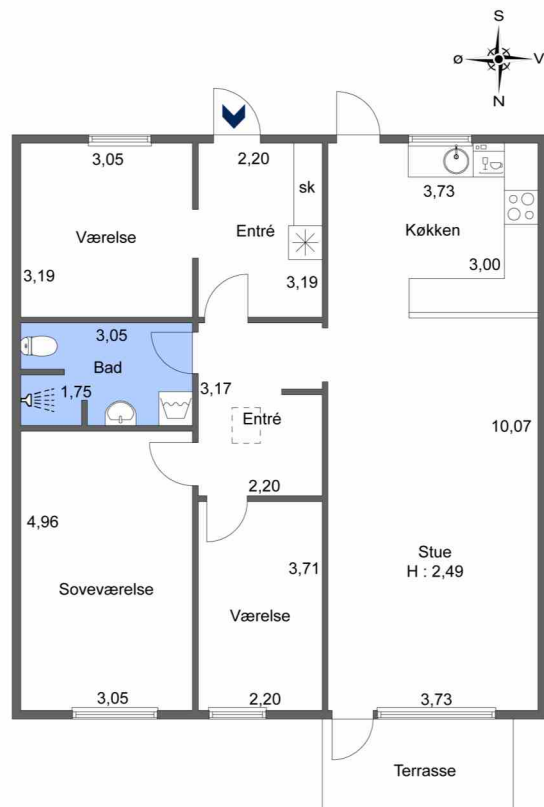
Dato: 18.06.2019



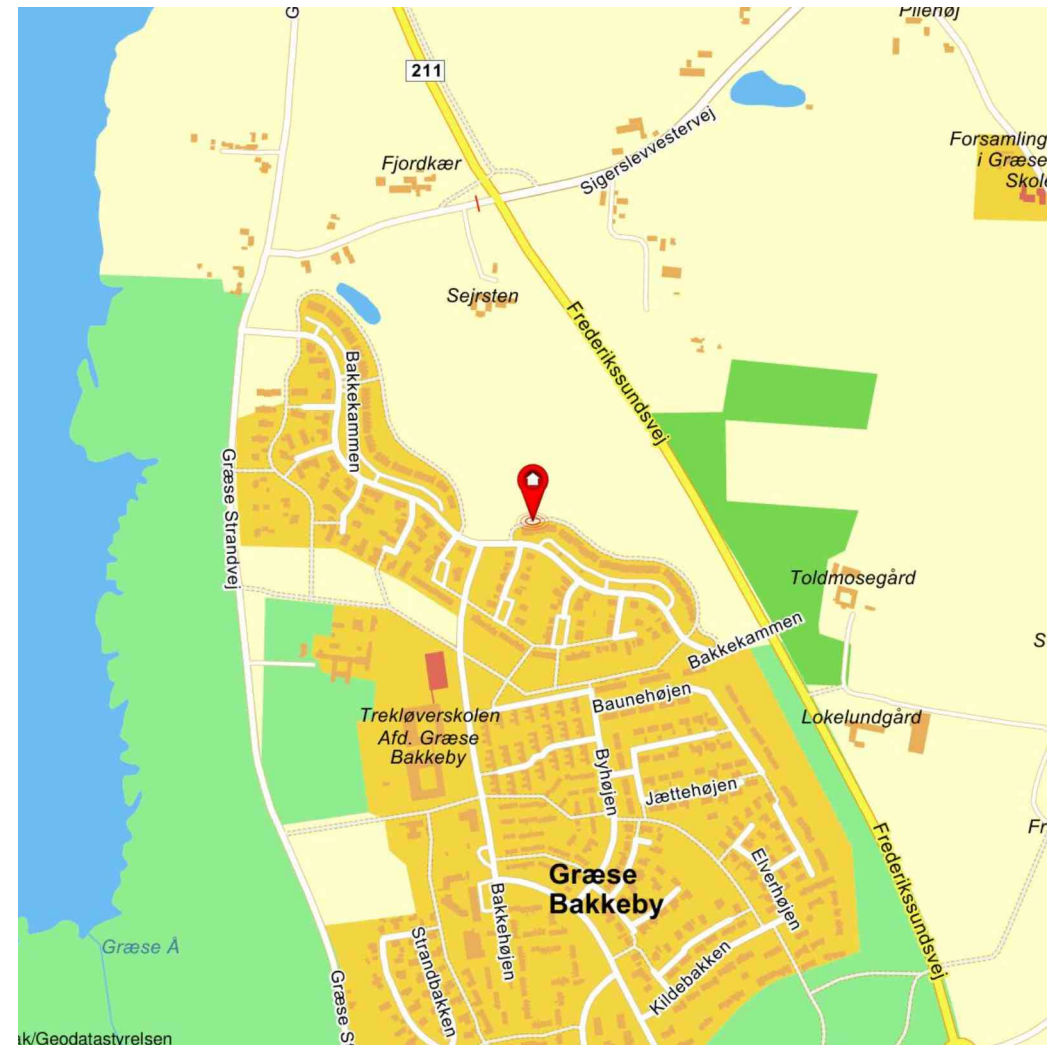
Adresse: Bakkekammen 74, 3600 Frederikssund
Kontantpris: 2.350.000

Sagsnr.: 40-40697
Ejerudgift/md.: 3.146

Dato: 18.06.2019



Vejledende tegning uden ansvar.



Adresse: Bakkekammen 74, 3600 Frederikssund
Kontantpris: 2.350.000Sagsnr.: 40-40697
Ejerudgift/md.: 3.146

Dato: 18.06.2019

Ejendomsdata:**Ejendommen**

Ejendomstype:	Rækkehus
Må benyttes til:	Beboelsesejendom
Ifølge:	
Kommune:	Frederikssund
Matr.nr.:	11 eo Græse By, Græse
BFE-nr.:	9898523
Zonestatus:	Byzone
Vand:	Alment vandforsyningsanlæg (tidligere offentligt)
Vej:	
Kloak:	Afløb til spildevandsforsyningens renseanlæg
Varmeinstallation:	Centralvarme fra eget anlæg, et-kammer fyr
Opført/ombygget år:	2006

Vurdering og ejendomsværdiskat

Offentlig vurdering pr.	2018
Offentlig ejendomsværdi:	1.550.000 kr.
Heraf grundværdi:	520.700 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.550.000 kr.
Grundskatteloftværdi:	

Arealer

Grundareal udgør:	227 m ²
Grundareal ifølge:	
Hovedbyg. bebyg. areal:	102 m ²
Kælderareal:	0 m ²
Udnyttet tagetage:	0 m ²
Boligareal i alt:	102 m ²
Andre bygninger:	0 m ²

Bygningsareal ifølge:	Oplyst af teknisk forvaltning
-----------------------	----------------------------------

- af dato:

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Nr. 1 lyst d. 06.02.2002 lbnr. 7549-17 Tillægstekst Lokalplan nr.77 Filnavn: 17_F-I_390
Nr. 2 lyst d. 21.12.2005 lbnr. 86816-17 Tillægstekst Tillæg til lokalplan nr. 77 ang.
bebyggelse, benyttelse mv. Filnavn: 17_F-I_390
Nr. 3 lyst d. 18.01.2008 lbnr. 2575-17 Anmærkning anm hæftelser Tillægstekst
Vedtægter for Grundejerforeningen Bakkehuse Filnavn: 17_AR-I_174

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):
De i ejendommen værende hårde hvidevarer.

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Bakkekammen 74, 3600 Frederikssund
Kontantpris: 2.350.000Sagsnr.: 40-40697
Ejerudgift/md.: 3.146

Dato: 18.06.2019

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 . 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.: Forbrug: 764,50 m3

Udgiften er beregnet i år: 6162

Ejendommens primære varmekilde: Centralvarme fra eget anlæg, et-kammer fyr

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.

Elinstallationsrapport: Der foreligger Elinstallationsrapport med forhold karakteriseret K2.

Energimærkning: Der foreligger energimærkning af 18.06.2019 med energiklassifikation: B.

Adresse: Bakkekammen 74, 3600 Frederikssund
Kontantpris: 2.350.000Sagsnr.: 40-40697
Ejerudgift/md.: 3.146

Dato: 18.06.2019

Ejerudgift 1. år:

	Pr. år	Kontantbehov ved køb	
Ejendomsskat	12.711	Kontantpris/udbetaling	2.350.000
Husforsikring	3.229	Halv ejerskifteforsikringspræmie	11.275
Ejendomsværdiskat	15.500	Tinglysningsafgift af skødet	15.760
Renovation	2.953	Omkostninger til købers rådgiver(e), anslået	10.000
Grundejerforening	3.000	I alt	2.387.035
Rottebekæmpelse	146	Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Der henvises til side 5	
Gadebelysning	211		

Ejerudgift i alt 1 år

37.749

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: Bakkekammen 74, 3600 Frederikssund
Kontantpris: 2.350.000

Sagsnr.: 40-40697
Ejerudgift/md.: 3.146

Dato: 18.06.2019

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

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.