

Salgsopstilling

Adresse: Ved Hanevad 12, 2740 Skovlunde
Kontantpris: 1.495.000

Sagsnr.: 30-61796
Ejerudgift/md.: 1.092

Dato: 16.10.2019



Beskrivelse:

Måske Danmarks flotteste kolonihavehus?

Et lille åndehul ved siden af den pulserende storby er hvad man får med denne underskønne, moderne og imponerende flotte kolonihave.

Kolonihaven er beliggende i det attraktive Hanevadsholm, der er beliggende blot 12 km fra det centrale København. Foreningen er flot beliggende nær Skovlunde Bypark og Harrestrup Å.

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: Ved Hanevad 12, 2740 Skovlunde
Kontantpris: 1.495.000

Sagsnr.: 30-61796
Ejerudgift/md.: 1.092

Dato: 16.10.2019

Måske Danmarks flotteste kolonihavehus?

Et lille åndehul ved siden af den pulserende storby er hvad man får med denne underskønne, moderne og imponerende flotte kolonihave.

Kolonihaven er beliggende i det attraktive Hanevadsholm, der er beliggende blot 12 km fra det centrale København. Foreningen er flot beliggende nær Skovlunde Bypark og Harrestrup Å.

Kolonihavehuset, der er på hele 91 m2 (incl.anneks), er bestående af 2 gode værelser, et imponerende flot og lækkert badeværelse og kolonihavehusets hjerte – det store køkken/alrum/stue med tilhørende 'udestue' som egentlig fremstår som en del af stuen. Fra denne er der direkte udgang til en lækker terrasse og den store have.

Ydermere er der et lækkert anneks med plads til sovende gæster – dette har sågar eget badeværelse.

Blot få meter fra huset ligger den nyetablerede naturlegeplads.

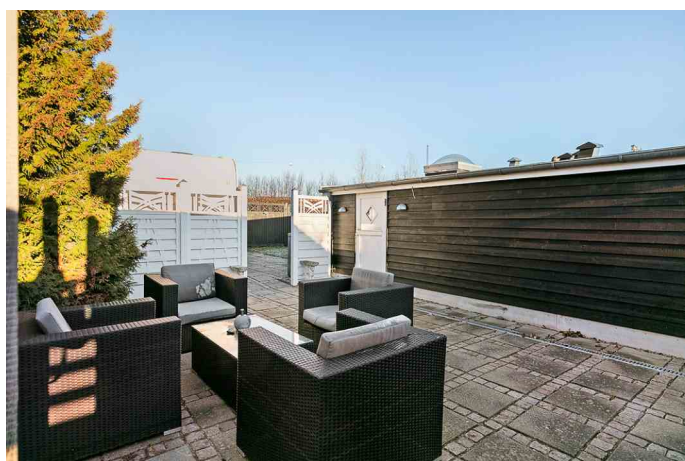
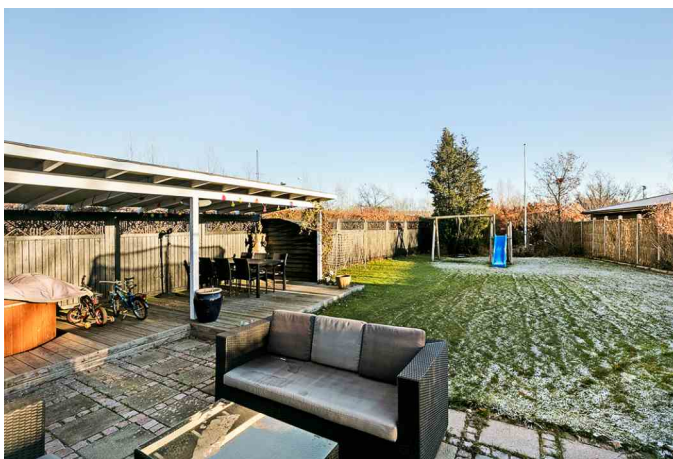
Som om det ikke skulle være nok er man tæt på gode indkøbsmuligheder, fitness, god offentlig transport og alt hvad man måtte have brug for.

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

Adresse: Ved Hanevad 12, 2740 Skovlunde
Kontantpris: 1.495.000

Sagsnr.: 30-61796
Ejerudgift/md.: 1.092

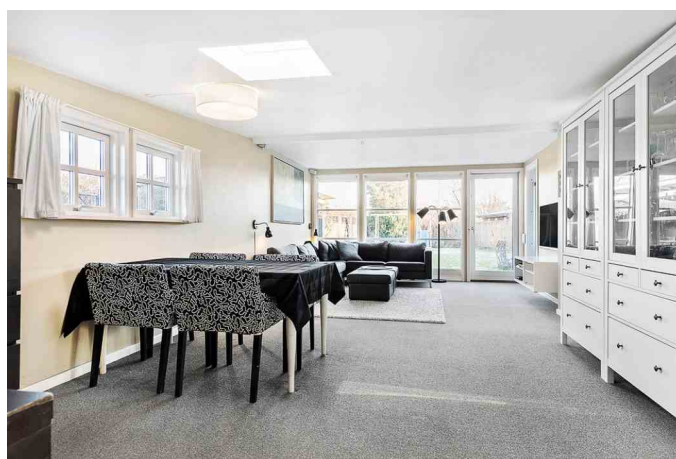
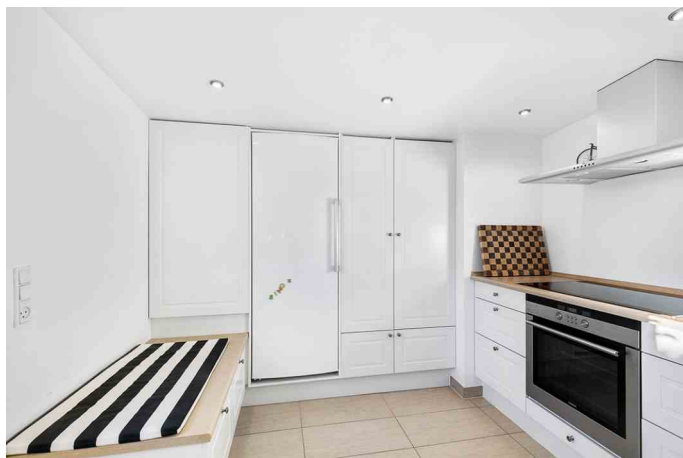
Dato: 16.10.2019



Adresse: Ved Hanevad 12, 2740 Skovlunde
Kontantpris: 1.495.000

Sagsnr.: 30-61796
Ejerudgift/md.: 1.092

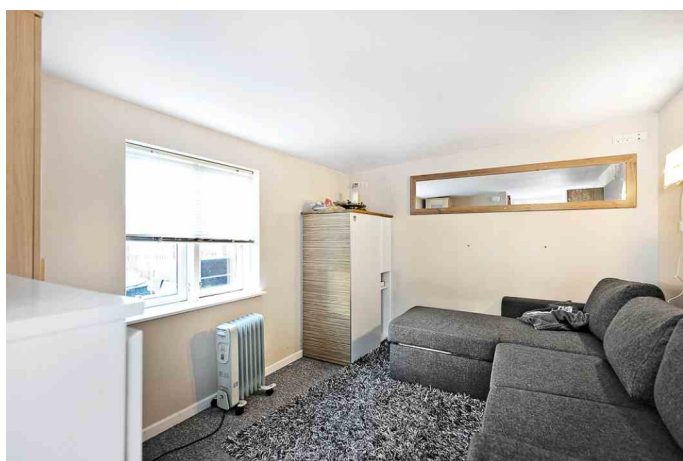
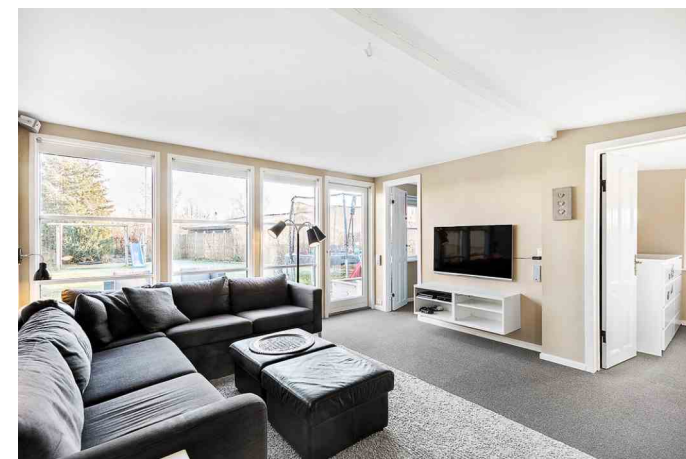
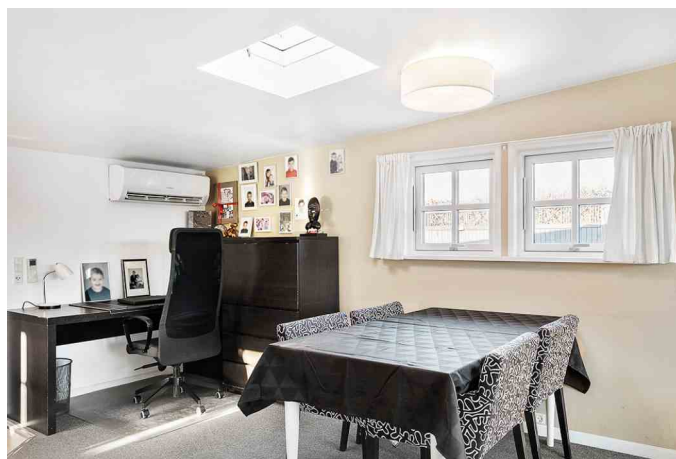
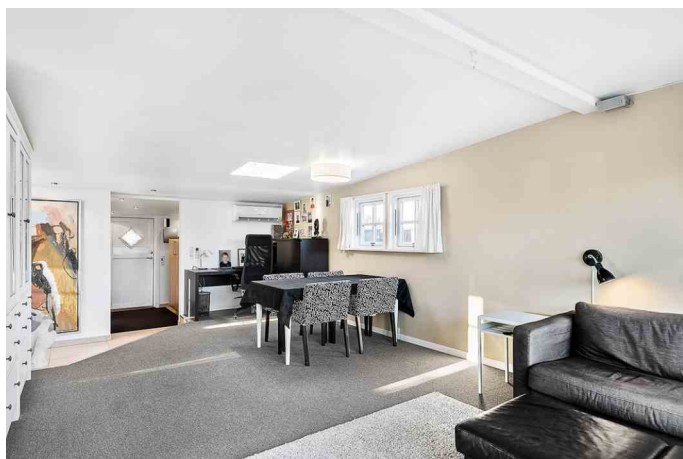
Dato: 16.10.2019



Adresse: Ved Hanevad 12, 2740 Skovlunde
Kontantpris: 1.495.000

Sagsnr.: 30-61796
Ejerudgift/md.: 1.092

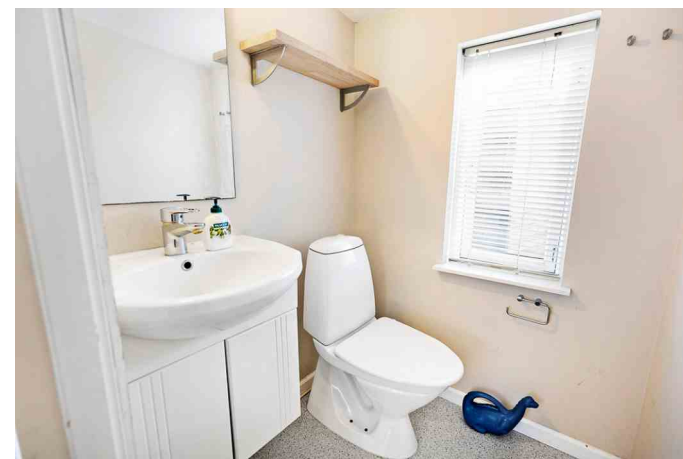
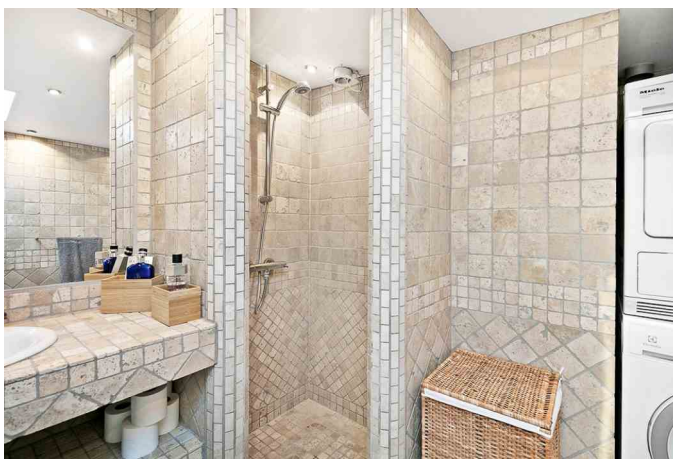
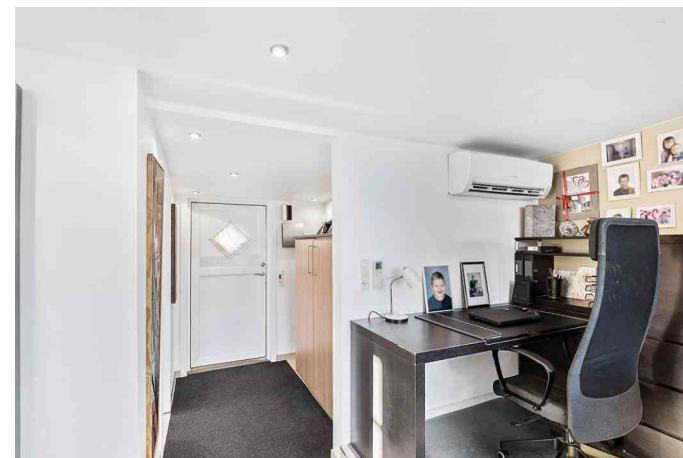
Dato: 16.10.2019



Adresse: Ved Hanevad 12, 2740 Skovlunde
Kontantpris: 1.495.000

Sagsnr.: 30-61796
Ejerudgift/md.: 1.092

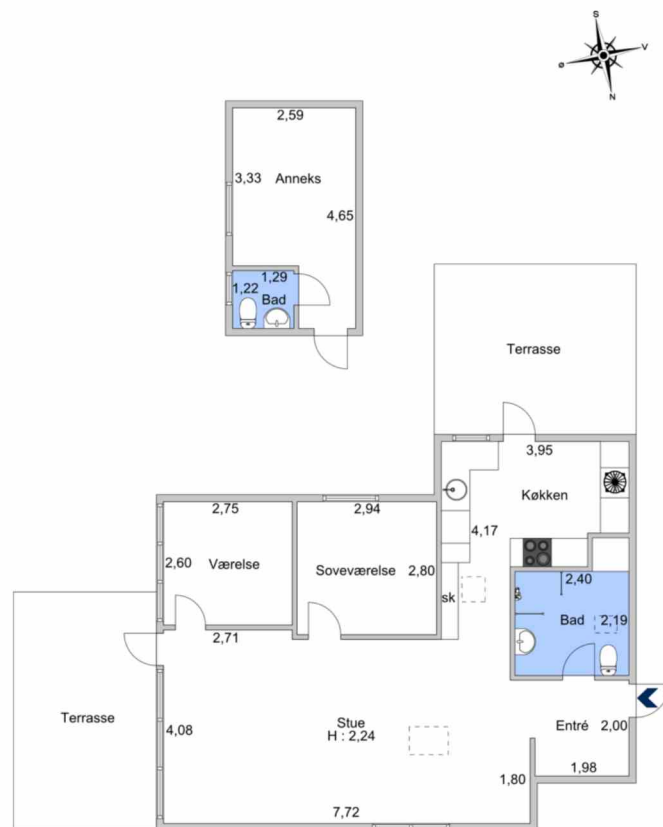
Dato: 16.10.2019



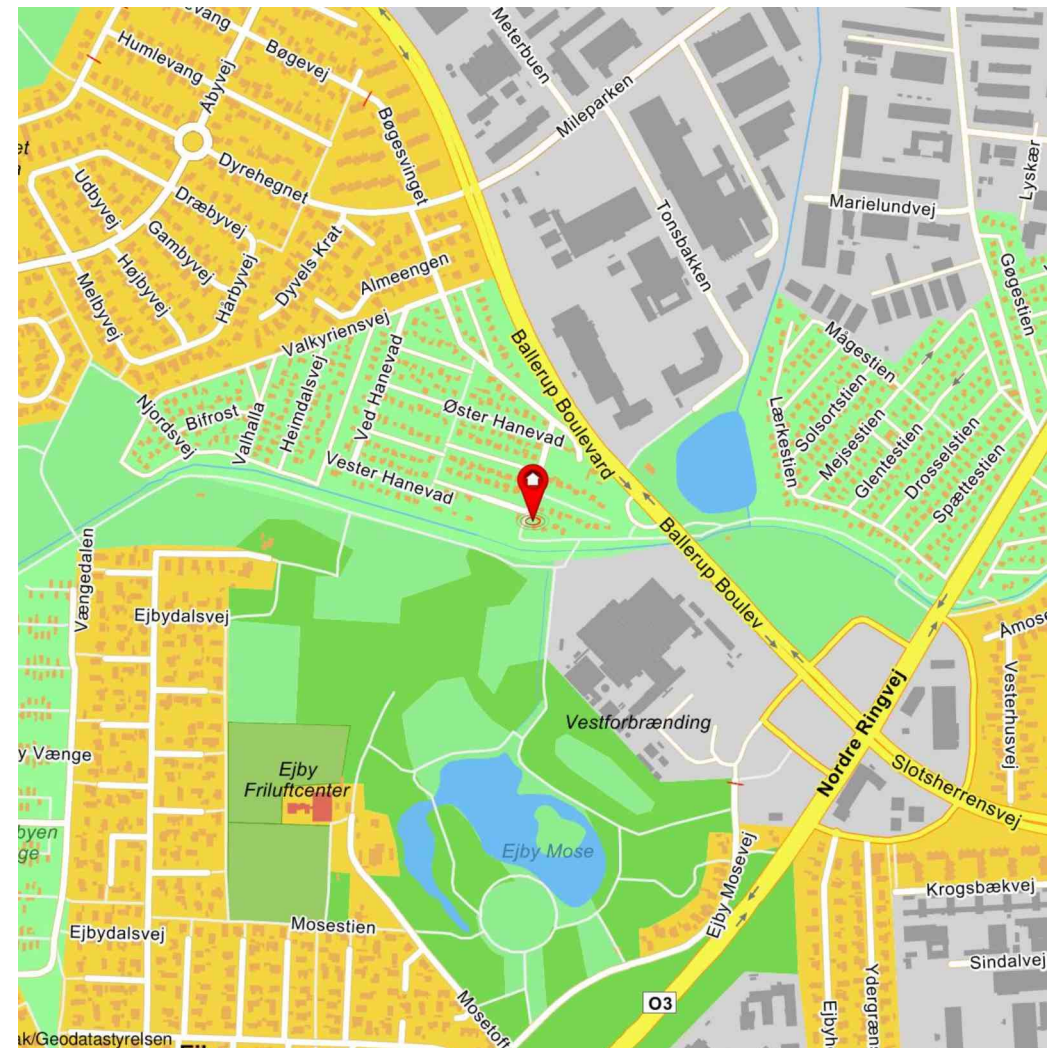
Adresse: Ved Hanevad 12, 2740 Skovlunde
Kontantpris: 1.495.000

Sagsnr.: 30-61796
Ejerudgift/md.: 1.092

Dato: 16.10.2019



Vejledende tegning uden ansvar.



Adresse: Ved Hanevad 12, 2740 Skovlunde
Kontantpris: 1.495.000Sagsnr.: 30-61796
Ejerudgift/md.: 1.092

Dato: 16.10.2019

Ejendomsdata:**Ejendommen**Ejendomstype: Kolonihave
Må benyttes til: Sommerhus på fremmed grund,
forbigået ved vurderingen.Ifølge:
Kommune: Ballerup
Matr.nr.: 9 eb Skovlunde By, Skovlunde m.fl.
BFE-nr.:
Zonestatus: Byzone
Vand: Blandet vandforsyning
Vej: Fælles
Kloak: Blandet afløbsforhold på ejendommen (er specificeret på
bygningen)Varmeinstallation: Elovne, elpaneler
Opført/ombygget år: 1966**Vurdering og ejendomsværdiskat**Offentlig vurdering pr. 2017
Offentlig ejendomsværdi:
Heraf grundværdi:
Grundlag for ejd. værdiskat:
Grundskatteloftværdi:**Arealer**Grundareal udgør: 101.240 m²
- heraf vej 4.758 m²
Grundareal ifølge: Tingbog
Hovedbyg. bebyg. areal: 76 m²
- heraf Udestue 15 m²
Kælderareal: 0 m²
Udnyttet tagetage: 0 m²
Boligareal i alt: 61 m²
Andre bygninger: 15 m²
- heraf Anneks 15 m²
Bygningsareal ifølge: BBR-ejermeddelelse
- af dato:**Grundejerforeningsforhold**Sikkerhed til grf.: Ingen
Forhøjelse af sikkerhed: IngenServitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:På hovedmatriklen er følgende servitutter tinglyst:
Den 10.02.1967 lyst dokument om byggelinier m.v.
Den 03.10.1967 lyst dokument om forsynings- og afløbsledninger m.v.
Den 09.08.1974 lyst dokument om adgangs begrænsning m.v.
Den 31.03.1976 lyst dokument om forsynings- og afløbsledninger m.v.
Den 20.03.1978 lyst dokument om forsynings- og afløbsledninger m.v.
Den 14.10.1980 lyst dokument om ekspropriation m.v.
Den 14.01.1981 lyst dokument om forsynings- og afløbsledninger m.v.
Den 13.02.1989 lyst dokument om naturgasanlæg m.v.
Den 04.10.1990 lyst lokalplan nr. 059Tilbehør:

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

Da ejendommen er et fritidshus, er det aftalt, at indbo medfølger ____ Ja ☒ Nej, idet evt. undtagelser hertil vil fremgå af senere købsaftales individuelle vilkår.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Ved Hanevad 12, 2740 Skovlunde
Kontantpris: 1.495.000Sagsnr.: 30-61796
Ejerudgift/md.: 1.092

Dato: 16.10.2019

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:

Andelssummen udgør ca. kr. 26.000. Dette beløb er indeholdt i den anførte købesum.

Forbrugsafhængige udgifter:

Udgiften til og størrelsen af ejendommens varmemeforbrug fremgår ikke af salgsopstillingen.

Ejendommens primære varmekilde: Elovne, elpaneler

Der betales vand efter forbrug.
Huset er elvarmet.

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 vil ikke blive udarbejdet tilstandsrapport.

Elinstallationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet Elinstallationsrapport.

Energimærkning: Ejendommen er ikke omfattet af pligt til energimærkning.

Herbst Thoregaard Advokater

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

Adresse: Ved Hanevad 12, 2740 Skovlunde
Kontantpris: 1.495.000

Sagsnr.: 30-61796
Ejerudgift/md.: 1.092

Dato: 16.10.2019

Ejerudgift 1. år:

Husforsikring
Haveleje
Kloakbetaling
Dræn
Legeplads

Pr. år

1.958
5.940
4.320
544
340

Kontantbehov ved køb

Kontantpris/udbetaling 1.495.000
Tinglysningsafgift af skødet
Omkostninger til købers rådgiver(e), anslået 10.000
Gebyr til Haveforeningen 350
Afsat til eventuelle andre udgifter ved købet 5.000

I alt

1.510.350

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

Ejerudgift i alt 1 år

13.102

Ejerpantebreve og afgiftspantebreve:Gæld udenfor købesummen:

Køber hæfter for dennes andel af foreningens samlede gæld. Der henvises til foreningens årsrapport og vedtægter.

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: Ved Hanevad 12, 2740 Skovlunde
Kontantpris: 1.495.000

Sagsnr.: 30-61796
Ejerudgift/md.: 1.092

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

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.