

Salgsopstilling

Adresse: Marbæk Park 2, 3. 1., 2750 Ballerup
Kontantpris: 2.050.000

Sagsnr.: 30-61861
Ejerudgift/md.: 2.422

Dato: 06.06.2019



Beskrivelse:

I fantastisk skønne omgivelser, i den nordlige del af Harrestrup Ådal, finder man denne skønne lejlighed fra 2008. Lejligheden er en del af en sund og veldrevet forening som tilfældigvis er ualmindelig skønt placeret. Man er tæt på Idrætsbyen der indeholder et rigt udbud af diverse sportsaktiviteter, man er nabo til fredede arealer og samtidig lige midt i byen med kort afstand til indkøbsmuligheder, S-tog, omfartsveje osv.

Lejligheden er lys, imødekommende og utrolig privat. Den indeholder en lys fordelingscentrum med adgang til et stort lyst badeværelse, et lyst rummeligt soveværelse og slutteligt adgang til lejlighedens hjerterum: det store køkken/alrum/stue. Denne er utrolig velindrettet med et lyst, flot køkken, en tv-krog og en stor altan/terrasse hvor solen ubesværet kan nydes.

Over alt i lejligheden er der gulvvarme, lejligheden har elevator, man har et rummeligt kælderrum og tilhørende parkeringsfaciliteter. En lejlighed der skal opleves.

Ønsker du en fremvisning kan du kontakte Herbst Thoregaard, Advokater på tlf. 47360025 eller 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: Marbæk Park 2, 3. 1., 2750 Ballerup
Kontantpris: 2.050.000

Sagsnr.: 30-61861
Ejerudgift/md.: 2.422

Dato: 06.06.2019

I fantastisk skønne omgivelser, i den nordlige del af Harrestrup Ådal, finder man denne skønne lejlighed fra 2008. Lejligheden er en del af en sund og veldrevet forening som tilfældigvis er ualmindelig skønt placeret. Man er tæt på Idrætsbyen der indeholder et rigt udbud af diverse sportsaktiviteter, man er nabo til fredede arealer og samtidig lige midt i byen med kort afstand til indkøbsmuligheder, S-tog, omfartsveje osv.

Lejligheden er lys, imødekommende og utrolig privat. Den indeholder en lys fordelingsentre med adgang til et stort lyst badeværelse, et lyst rummeligt soveværelse og slutteligt adgang til lejlighedens hjerterum: det store køkken/alrum/stue. Denne er utrolig velindrettet med et lyst, flot køkken, en tv-krog og en stor altan/terrasse hvor solen ubesværet kan nydes.

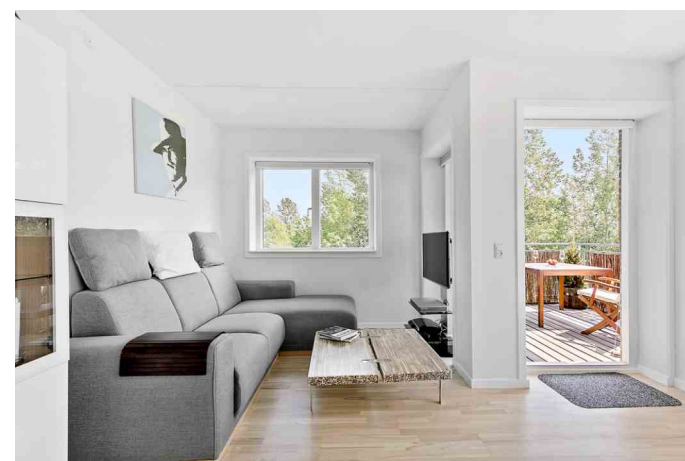
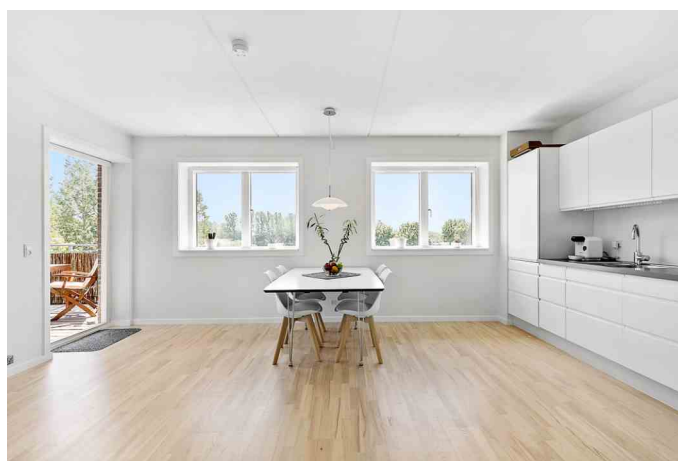
Over alt i lejligheden er der gulvvarme, lejligheden har elevator, man har et rummeligt kælderrum og tilhørende parkeringsfaciliteter. En lejlighed der skal opleves.

Ønsker du en fremvisning kan du kontakte Herbst Thoregaard, Advokater på tlf. 47360025 eller bolig@vtc.dk

Adresse: Marbæk Park 2, 3. 1., 2750 Ballerup
Kontantpris: 2.050.000

Sagsnr.: 30-61861
Ejerudgift/md.: 2.422

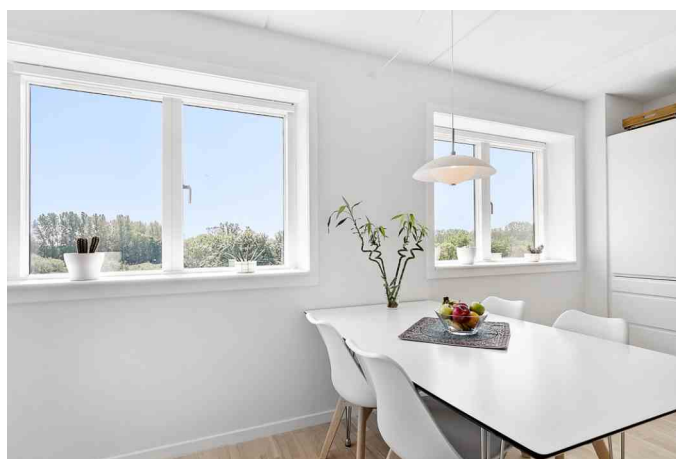
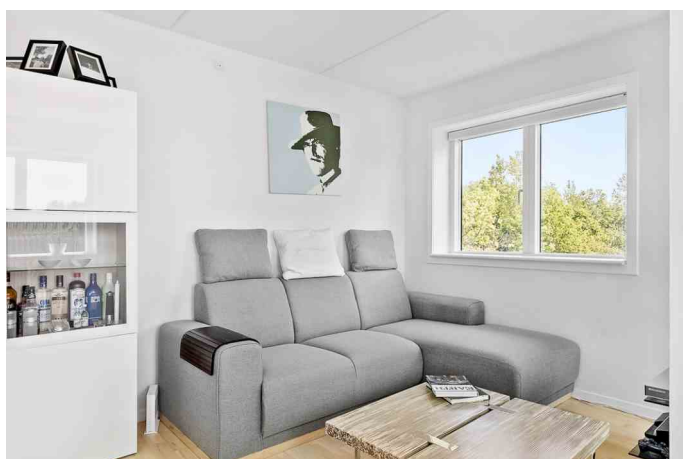
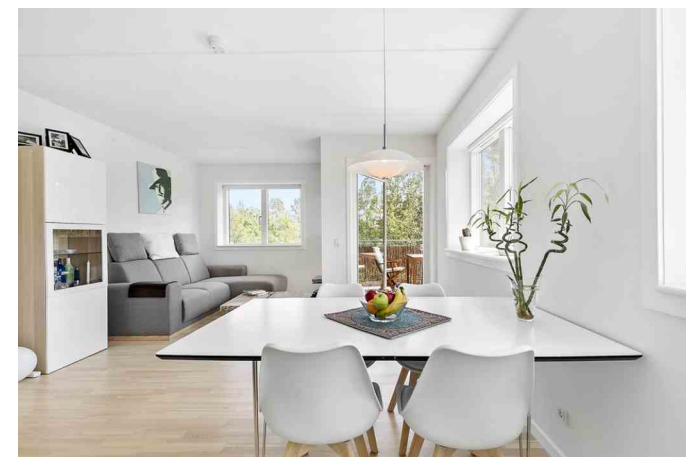
Dato: 06.06.2019



Adresse: Marbæk Park 2, 3. 1., 2750 Ballerup
Kontantpris: 2.050.000

Sagsnr.: 30-61861
Ejerudgift/md.: 2.422

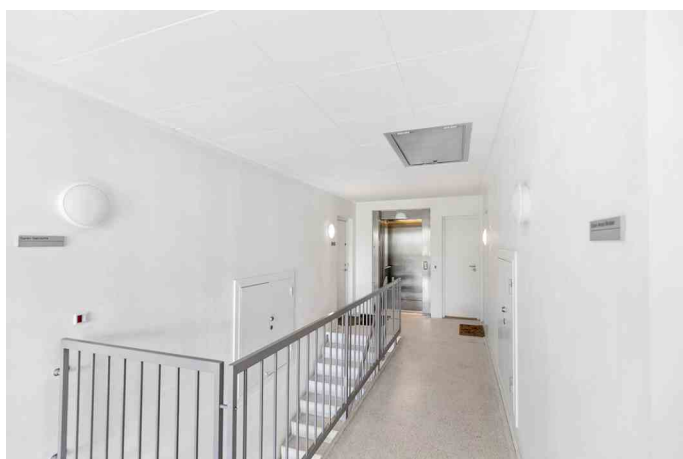
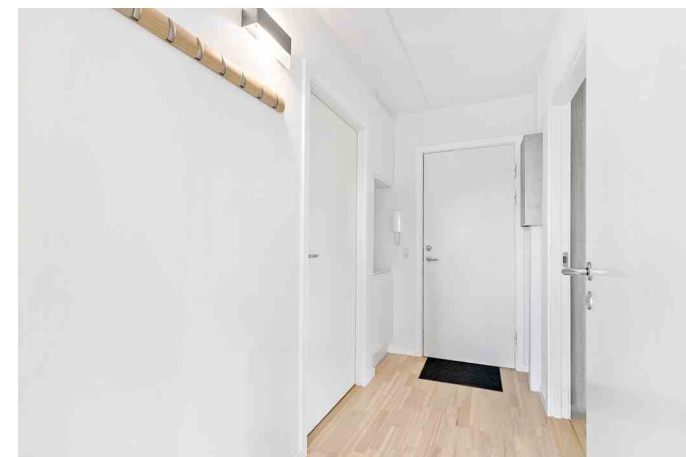
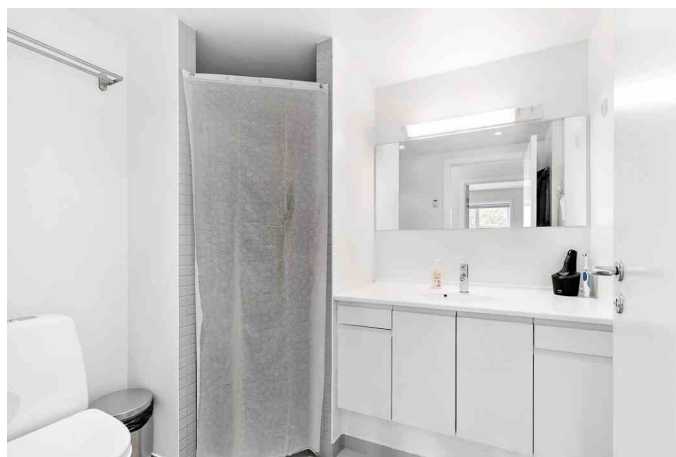
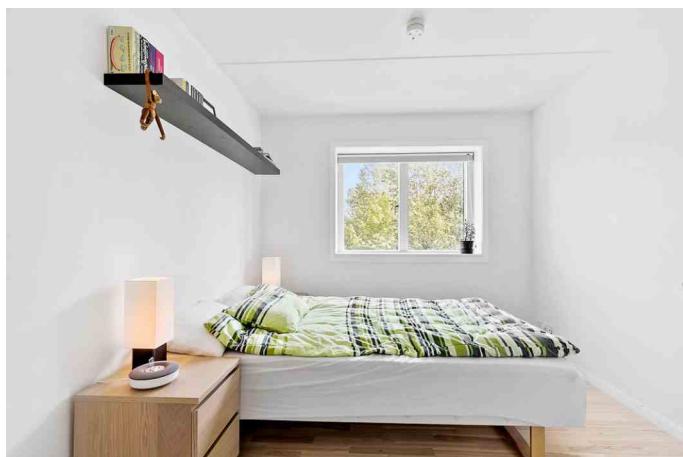
Dato: 06.06.2019



Adresse: Marbæk Park 2, 3. 1., 2750 Ballerup
Kontantpris: 2.050.000

Sagsnr.: 30-61861
Ejerudgift/md.: 2.422

Dato: 06.06.2019



Adresse: Marbæk Park 2, 3. 1., 2750 Ballerup
Kontantpris: 2.050.000

Sagsnr.: 30-61861
Ejerudgift/md.: 2.422

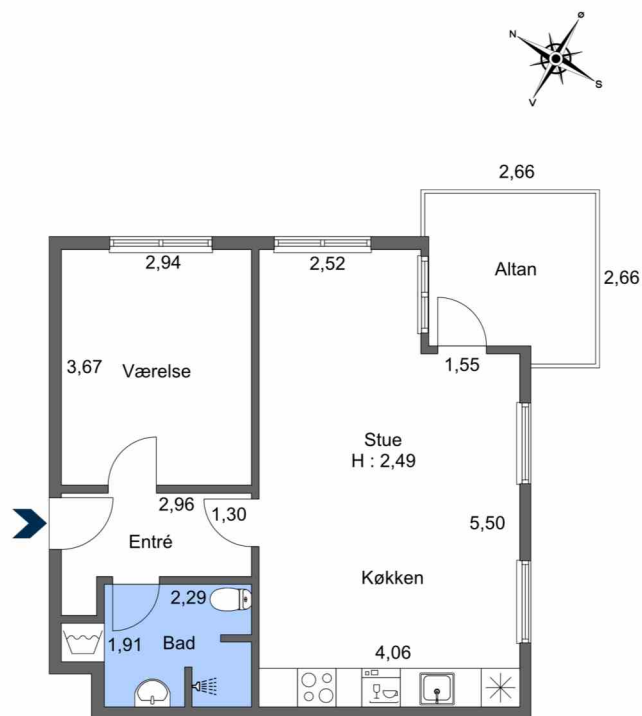
Dato: 06.06.2019



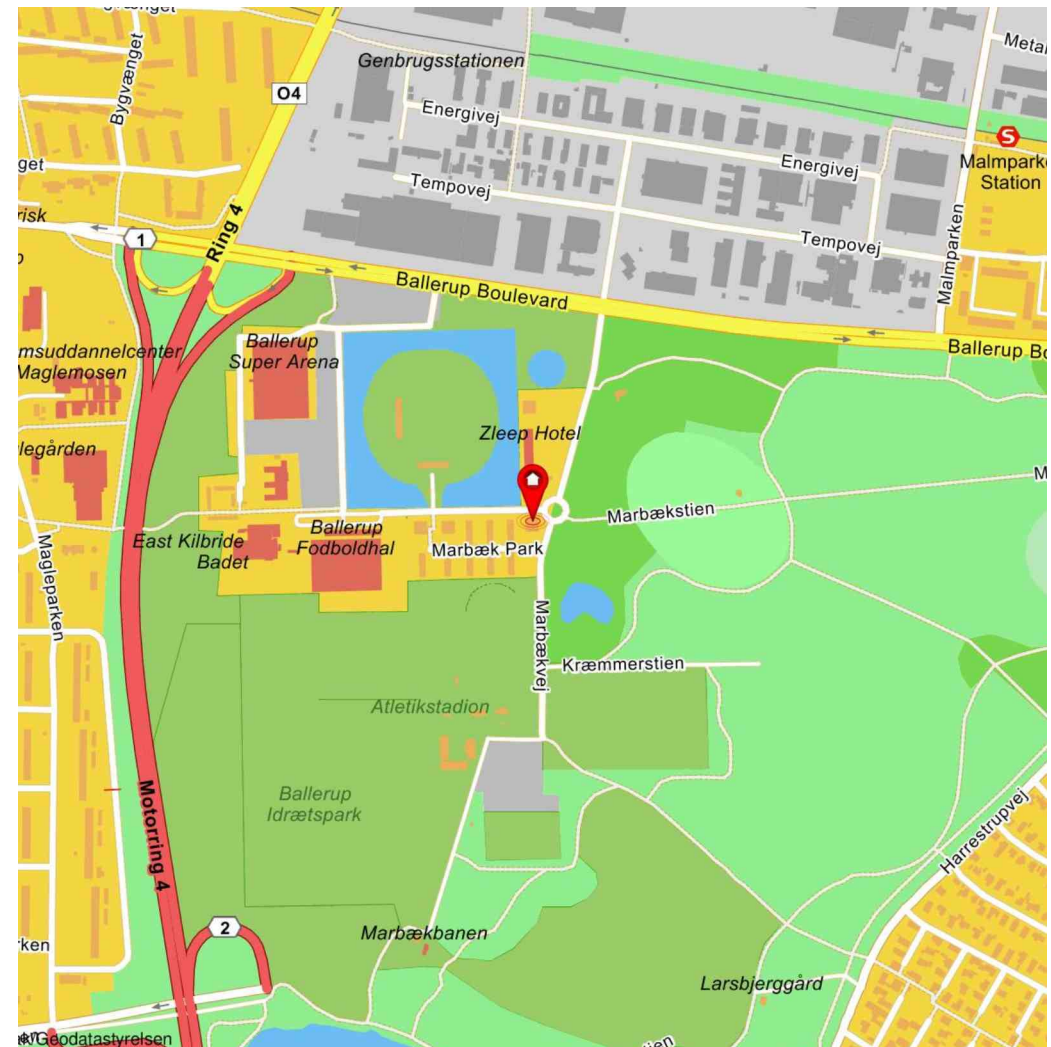
Adresse: Marbæk Park 2, 3. 1., 2750 Ballerup
Kontantpris: 2.050.000

Sagsnr.: 30-61861
Ejerudgift/md.: 2.422

Dato: 06.06.2019



Vejledende tegning uden ansvar.



Adresse: Marbæk Park 2, 3. 1., 2750 Ballerup
Kontantpris: 2.050.000Sagsnr.: 30-61861
Ejerudgift/md.: 2.422

Dato: 06.06.2019

Ejendomsdata:**Ejendommen**

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Må benyttes til: Ejerlejlighed, beboelse
Ifølge:
Kommune: Ballerup
Matr.nr.: 18 be Skovlunde By, Skovlunde m.fl.
BFE-nr.: 221854
Ejerl.nr.: 93
Zonestatus: Byzone
Vand: Alment vandforsyningsanlæg (tidligere offentligt)
Vej:
Kloak: Afløb til spildevandsforsyningens renseanlæg
Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme (radiatorsystemer el. varmluftanlæg)
Opført/ombygget år: 2008

Vurdering og ejendomsværdiskat

Offentlig vurdering pr. 2018
Offentlig ejendomsværdi: 1.150.000 kr.
Heraf grundværdi: 31.200 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat: 800.000 kr.
Grundskatteloftværdi: 89.100 kr.

Arealer

Tinglyst areal: 56 m²
heraf boligareal: 0 m²
heraf andre arealer: 56 m²
BBR-boligareal: 62 m²
BBR øvrige arealer: 6 m²
- Kælder: 6 m²

Ejerforeningsforhold

Fællesudg. fordeles efter:
Tinglyst fordelingstal: 56/3429
Adm. fordelingstal:
Sikkerhed til ejerforening: 38.000 kr.
I form af: Hæftelse ejerforeningen

Forhøjelse af sikkerhed:
I form af:

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Der henvises til side 5

Tilbehør:

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

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Brugsret og fællesfaciliteter

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Adresse: Marbæk Park 2, 3. 1., 2750 Ballerup
Kontantpris: 2.050.000Sagsnr.: 30-61861
Ejerudgift/md.: 2.422

Dato: 06.06.2019

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Ejerforeningens ejendomsforsikring hos
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold:

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til energimærket vedr. oplysninger om isolering m.v.

Standardfinansieringen i nærværende salgsoptilling kan ikke opnås, såfremt der på
ejendommen er tinglyst sikkerhed til ejerforening/grundejerforening. Ejerskiftelånet
skal i disse tilfælde reduceres med den tinglyste sikkerhed.

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 varmeforbrug:

Udgift kr.: 1.918 Forbrug: 3,18 MWH
Udgiften er beregnet i år: 2019
Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme/blokvarme (radiatorsystemer el. varmluftanlæg)
Ejendommens supplerende varmekilde: Bygningen har ingen supplerende varme
Oplysningerne stammer fra: Sælgers seneste årsforbrug

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
salgsoptillingens 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 Elinstallationssrapport.

Energimærkning: Der foreligger energimærkning af 12.10.2016 med energiklassifikation: B.

Herbst Thoregaard Advokater

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

Adresse: Marbæk Park 2, 3. 1., 2750 Ballerup
Kontantpris: 2.050.000

Sagsnr.: 30-61861
Ejerudgift/md.: 2.422

Dato: 06.06.2019

Ejerudgift 1. år:

Ejendomsskat
Ejendomsværdiskat
Renovation
Antenneforening
Ejerforening
Rottebekæmpelse
Fællesarbejde

Pr. år
901
8.000
1.918
5.547
12.040
56
600

Kontantbehov ved køb

Kontantpris/udbetaling 2.050.000
Tinglysningsafgift af skødet 13.960
Evt. ejerskiftegebyr til administrator - anslået 2.000
I alt 2.065.960
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

29.062

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: Marbæk Park 2, 3. 1., 2750 Ballerup
Kontantpris: 2.050.000

Sagsnr.: 30-61861
Ejerudgift/md.: 2.422

Dato: 06.06.2019

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.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Den 29.04.1918 lyst dokument om forbud mod bagerivirksomhed
Den 18.10.1938 lyst dokument om ubebyggede arealer
Den 22.02.1939 lyst dokument om bebyggelse, benyttelse m.v.
Den 01.03.1947 lyst luftfartshindringer i 25 m højde over terrænet eller derover kræver tilladelse fra Ministeriet for offentlige arbejder
Den 23.01.1995 lyst dokument om fjernvarmeanlæg m.v.
Den 03.04.2001 lyst vedtægter for ejerforeningen - tillige lyst pantstiftende for kr. 38.000
Nr. 1 lyst d. 26.04.1989 lbnr. 7327-06 Tillægstekst Lokalplan nr. 039 Filnavn: 6_AB_577
Nr. 2 lyst d. 15.06.1999 lbnr. 17266-06 Tillægstekst Dok om varmeforsyning/kollektiv varmeforsyning mv Filnavn: 6_U_642
Nr. 3 lyst d. 06.02.2006 lbnr. 5459-06 Tillægstekst Fjernvarmeledning mv. Filnavn: 6_AK_314
Nr. 4 lyst d. 06.02.2006 lbnr. 5460-06 Tillægstekst Dekl. om fjernvarme mv. Filnavn: 6_AK_314
Nr. 5 lyst d. 05.12.2006 lbnr. 33952-06 Anmærkning anm hæftelser Tillægstekst Vedtægter for "Grundejerforeningen Olgas Have" Filnavn: 6_AK_314
Nr. 6 lyst d. 27.12.2006 lbnr. 36544-06 Tillægstekst Vedtægter for Ejerforeningen Lilje, Erantis & Nellike AKT 6_AL_100
Nr. 8 lyst d. 08.02.2015 lbnr. 1006063425 Tillæg til vedtægt tinglyst 05.12.2006-33952-06. Filnavn: fbb2944b-fe59-4c0a-b486-e7a899788828