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

Salgsopstilling

Adresse: Færgeparken 7, 2. TH., 3600 Frederikssund
Kontantpris: 1.295.000

Sagsnr.: 30-61827
Ejerudgift/md.: 3.169

Dato: 14.03.2019



Beskrivelse:

Skøn lys lejlighed.

Denne skønne, lyse og velbeliggende lejlighed – Færgeparken 7,2. th – er nu til salg.

Lejligheden fremstår pæn og velholdt og danner uden tvivl den perfekte ramme for et yngre eller ældre par, den studerende – ja lejligheden henvender sig til et bredt publikum.

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

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

Adresse: Færgeparken 7, 2. TH., 3600 Frederikssund
Kontantpris: 1.295.000

Sagsnr.: 30-61827
Ejerudgift/md.: 3.169

Dato: 14.03.2019

Skøn lys lejlighed.

Denne skønne, lyse og velbeliggende lejlighed – Færgeparken 7,2. th – er nu til salg.

Lejligheden er bestående af en entré , et stort lyst soveværelse, et pænt tidløst badeværelse og lejlighedens hjerterum: det store lyse køkken/alrum med tilhørende store altan.

Lejligheden fremstår pæn og velholdt og danner uden tvivl den perfekte ramme for et yngre eller ældre par, den studerende – ja lejligheden henvender sig til et bredt publikum.

Lejligheden er centralt beliggende i Frederikssund og er en del af en sund og veldrevet ejerforening. Der er kort til indkøbsmuligheder, fjorden, god offentlig transport og alt hvad hjertet begærer.

En rigtig dejlig og velindrettet, som blot venter på dens kommende ejer flytter ind – skal det være dig?

Såfremt du ønsker at besigtige lejligheden, bedes du kontakte Herbst Thoregaard Advokater på tlf. 47360025 eller via bolig@vtc.dk

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

Adresse: Færgeparken 7, 2. TH., 3600 Frederikssund
Kontantpris: 1.295.000

Sagsnr.: 30-61827
Ejerudgift/md.: 3.169

Dato: 14.03.2019








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

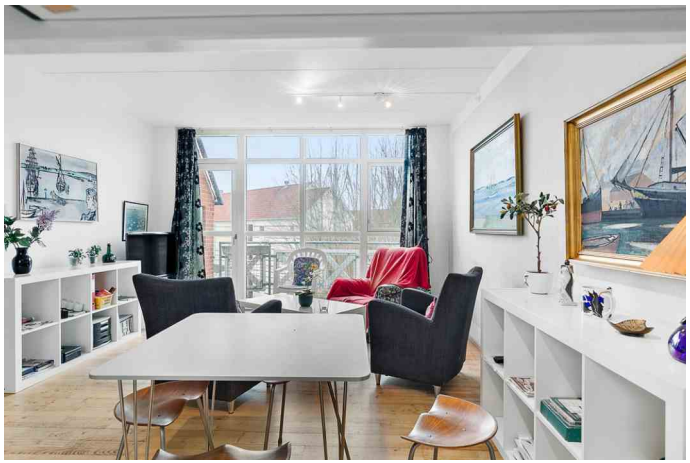
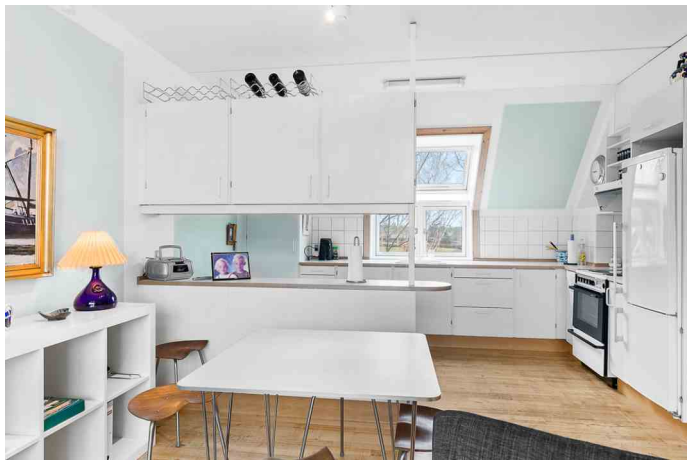
Adresse: Færgeparken 7, 2. TH., 3600 Frederikssund
Kontantpris: 1.295.000

Sagsnr.: 30-61827
Ejerudgift/md.: 3.169

Dato: 14.03.2019





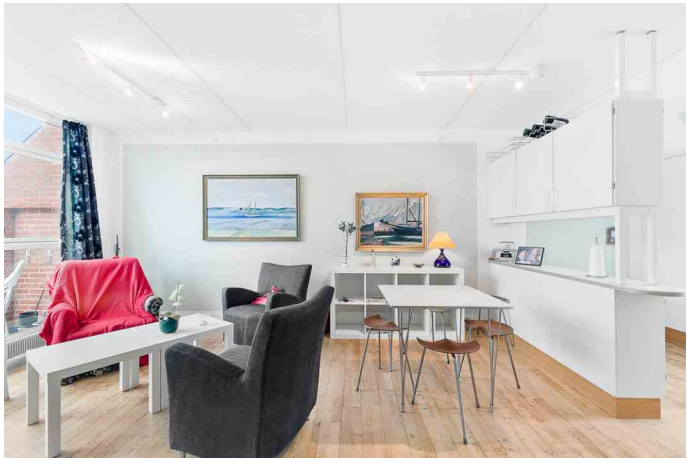



Herbst Thoregaard Advokater
Ny Østergade 7, 3600 Frederikssund
Tlf.: 47360025 / 31120700, Fax.: 47360039
bolig@vtc.dk - www.vtc.dk

Adresse: Færgeparken 7, 2. TH., 3600 Frederikssund
Kontantpris: 1.295.000

Sagsnr.: 30-61827
Ejerudgift/md.: 3.169

Dato: 14.03.2019



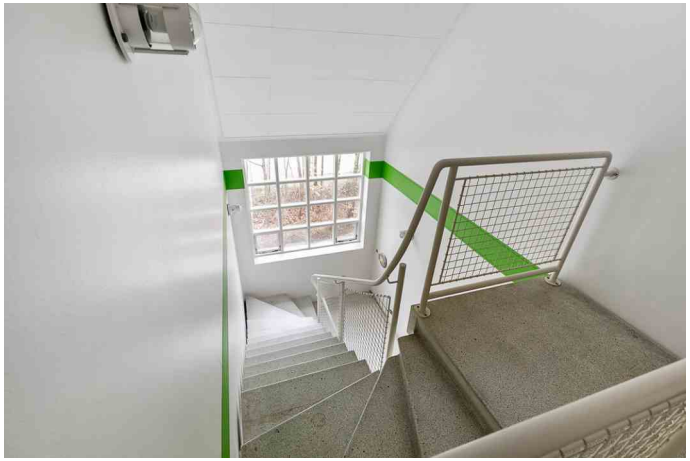


Herbst Thoregaard Advokater
Ny Østergade 7, 3600 Frederikssund
Tlf.: 47360025 / 31120700, Fax.: 47360039
bolig@vtc.dk - www.vtc.dk

Adresse: Færgeparken 7, 2. TH., 3600 Frederikssund
Kontantpris: 1.295.000

Sagsnr.: 30-61827
Ejerudgift/md.: 3.169

Dato: 14.03.2019



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

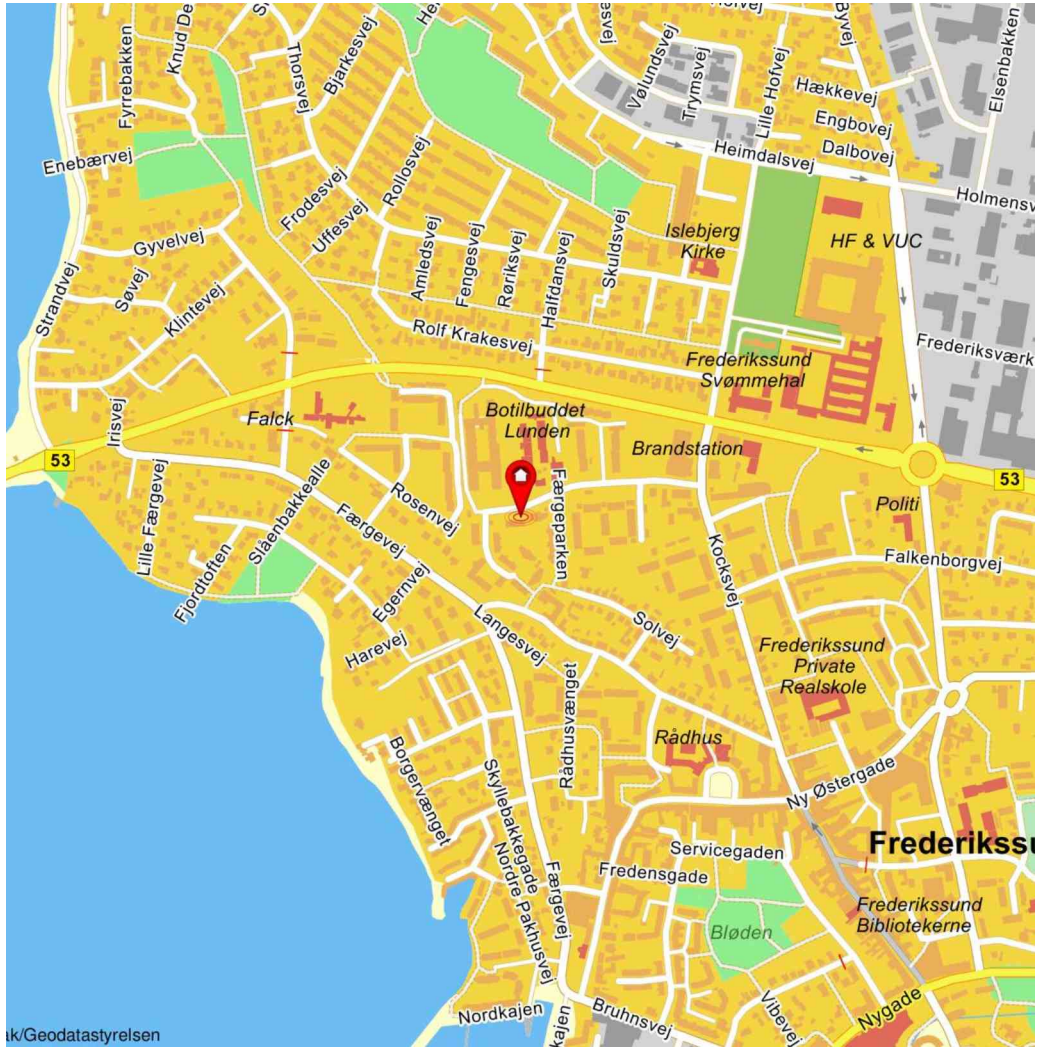
Adresse: Færgeparken 7, 2. TH., 3600 Frederikssund
Kontantpris: 1.295.000

Sagsnr.: 30-61827
Ejerudgift/md.: 3.169

Dato: 14.03.2019



Vejledende tegning uden ansvar.



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

Adresse: Færgeparken 7, 2. TH., 3600 Frederikssund
Kontantpris: 1.295.000

Sagsnr.: 30-61827
Ejerudgift/md.: 3.169

Dato: 14.03.2019

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Må benyttes til:	Ejerlejlighed, beboelse
Ifølge:	
Kommune:	Frederikssund
Matr.nr.:	13 a Frederikssund Markjorder
BFE-nr.:	
Ejerl.nr.:	6
Zonestatus:	Byzone
Vand:	Alment vandforsyningsanlæg (tidligere offentligt)
Vej:	
Kloak:	Afløb til spildevandsforsyningens renseanlæg
Varmeinstallation:	Fjernvarme/blokvarme (radiatorsystemer el. varmluftanlæg)
Opført/ombygget år:	1987

Vurdering og ejendomsværdiskat

Offentlig vurdering pr.	2017
Offentlig ejendomsværdi:	790.000 kr.
Heraf grundværdi:	127.300 kr.
Evt. ejerboligværdi:	
Grundlag for ejd. værdiskat:	800.000 kr.
Grundskatteloftværdi:	133.500 kr.

Arealer

Tinglyst areal:	62 m²
heraf boligareal:	67 m²
heraf andre arealer.	-5 m²
BBR-boligareal:	67 m²

Ejerforeningsforhold

Fællesudg. fordeles efter:	
Tinglyst fordelingstal:	1/48
Adm. fordelingstal:	
Sikkerhed til ejerforening:	25.000 kr.
I form af:	Vedtægter lyst pantstiftende
Forhøjelse af sikkerhed:	
I form af:	

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 26.03.1987 lyst lokalplan nr. 43
Den 29.09.1987 lyst dokument om bebyggelse, benyttelse, udstykning m.v.
Den 27.01.1989 lyst dokument om adgang til sikringsrum
Den 29.11.1990 lyst dokument om forsynings- og afløbsledninger m.v.
Den 15.01.1993 lyst dokument om brugsret m.m.
Den 15.01.1993 lyst dokument om brugsret m.m.
den 10.10.1996 lyst vedtægter for Ejerforeningen Færgeparken 7-14 - tillige lyst pantstiftende for kr. 25.000

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Brugsret og fællesfaciliteter

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

Adresse: Færgeparken 7, 2. TH., 3600 Frederikssund
Kontantpris: 1.295.000

Sagsnr.: 30-61827
Ejerudgift/md.: 3.169

Dato: 14.03.2019

Forsikringsforhold:

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

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 9.900 Forbrug:

Udgiften er beregnet i år: 2019

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

Oplysningerne stammer fra: Anslået
Den anførte varmeudgift svarer til den p.t. årlige á conto varmebetaling.

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 Elinstallationssrapport.

Energimærkning: Der foreligger energimærkning af 18.08.2017 med energiklassifikation: D.

Andre forhold af væsentlig betydning:

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

Standardfinansieringen 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.

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

Adresse: Færgeparken 7, 2. TH., 3600 Frederikssund
Kontantpris: 1.295.000

Sagsnr.: 30-61827
Ejerudgift/md.: 3.169

Dato: 14.03.2019

Ejerudgift 1. år:	Pr. år
Ejendomsskat	4.137
Ejendomsværdiskat	8.000
Ejerforening	21.000
Rottebekæmpele	74
Grundfond	600
Antennebidrag	2.488
Genbrugsordning	1.723
Ejerudgift i alt 1 år	38.022

Kontantbehov ved køb

Kontantpris/udbetaling	1.295.000
Tinglysningsafgift af skødet	9.460
Omkostninger til købers rådgiver(e), anslået	10.000
Gebyr til administrator for notering af ejerskifte - anslået	1.500
I alt	1.315.960

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

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: Færgeparken 7, 2. TH., 3600 Frederikssund
Kontantpris: 1.295.000

Sagsnr.: 30-61827
Ejerudgift/md.: 3.169

Dato: 14.03.2019

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.