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

Salgsopstilling

Adresse: Søndergade 2B, st., Skuldelev, 4050 Skibby
Kontantpris: 1.250.000

Sagsnr.: 30-61855
Ejerudgift/md.: 1.813

Dato: 06.05.2019



Beskrivelse:

Fremragende villalejlighed

Denne skønne, velbeliggende og misundelsesværdige flotte villalejlighed er nu til salg. Boligen er beliggende Søndergade 2B i Skuldelev og er nænsomt vedligeholdt og istandsat. Villalejligheden udbydes ydermere til en uhørt skarp pris, hvorfor det er om at komme op af lænestolen og afsted for at se herlighederne i levende live.

En imponerende flot villalejlighed med alt hvad man ønsker - det perfekte valg for de der gerne vil have glæden af at bo i hus, men ikke orker store græsarealer, den unge familie der ønsker en flot begynderbolig eller det ældre par der gerne vil have en god ramme, i et plan, at nyde deres otium fra.

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: Søndergade 2B, st., Skuldelev, 4050 Skibby
Kontantpris: 1.250.000
Sagsnr.: 30-61855
Ejerudgift/md.: 1.813
Dato: 06.05.2019

Fremragende villalejlighed

Denne skønne, velbeliggende og misundelsesværdige flotte villalejlighed er nu til salg.

Boligen er beliggende Søndergade 2B i Skuldelev og er nænsomt vedligeholdt og istandsat. Villalejligheden udbydes ydermere til en uhørt skarp pris, hvorfor det er om at komme op af lænestolen og afsted for at se herlighederne i levende live.

Villalejligheden er bestående af 2 store værelser, et kæmpe badeværelse med indbyggede klædeskabe, et dejligt lyst og praktisk bryggers og sidst men ikke mindst villalejlighedens hjerte: det store køkken/alrum/stue-areal med direkte udgang til en syvvestvendt terrasse.

Til villalejligheden hører også et skur/værksted, der ligger i forlængelse af terrassen.

En imponerende flot villalejlighed med alt hvad man ønsker - det perfekte valg for de der gerne vil have glæden af at bo i hus, men ikke orker store græsarealer, den unge familie der ønsker en flot begynderbolig eller det ældre par der gerne vil have en god ramme, i et plan, at nyde deres otium fra.

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: Søndergade 2B, st., Skuldelev, 4050 Skibby
Kontantpris: 1.250.000

Sagsnr.: 30-61855
Ejerudgift/md.: 1.813

Dato: 06.05.2019








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

Adresse: Søndergade 2B, st., Skuldelev, 4050 Skibby
Kontantpris: 1.250.000

Sagsnr.: 30-61855
Ejerudgift/md.: 1.813

Dato: 06.05.2019








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

Adresse: Søndergade 2B, st., Skuldelev, 4050 Skibby
Kontantpris: 1.250.000

Sagsnr.: 30-61855
Ejerudgift/md.: 1.813

Dato: 06.05.2019







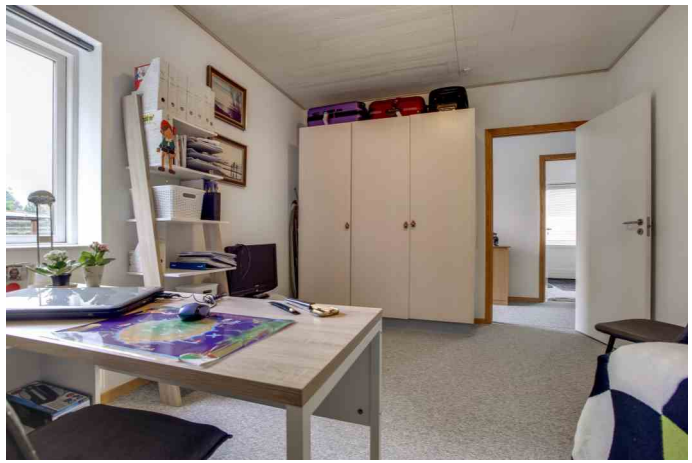

Herbst Thoregaard Advokater
Ny Østergade 7, 3600 Frederikssund
Tlf.: 47360025 / 31120700, Fax.: 47360039
bolig@vtc.dk - www.vtc.dk

Adresse: Søndergade 2B, st., Skuldelev, 4050 Skibby
Kontantpris: 1.250.000

Sagsnr.: 30-61855
Ejerudgift/md.: 1.813

Dato: 06.05.2019



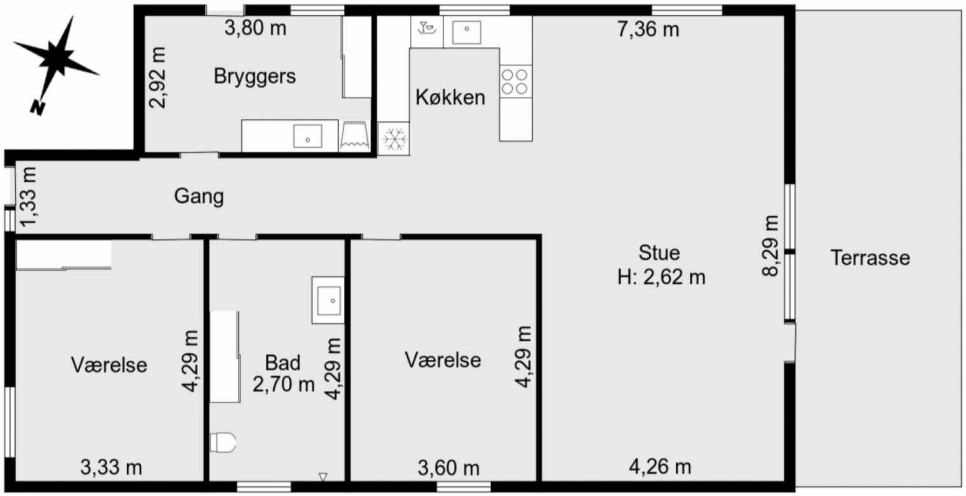


Herbst Thoregaard Advokater
Ny Østergade 7, 3600 Frederikssund
Tlf.: 47360025 / 31120700, Fax.: 47360039
bolig@vtc.dk - www.vtc.dk

Adresse: Søndergade 2B, st., Skuldelev, 4050 Skibby
Kontantpris: 1.250.000

Sagsnr.: 30-61855
Ejerudgift/md.: 1.813

Dato: 06.05.2019



Vejledende plantegning

zentuvo



Vejledende plantegning

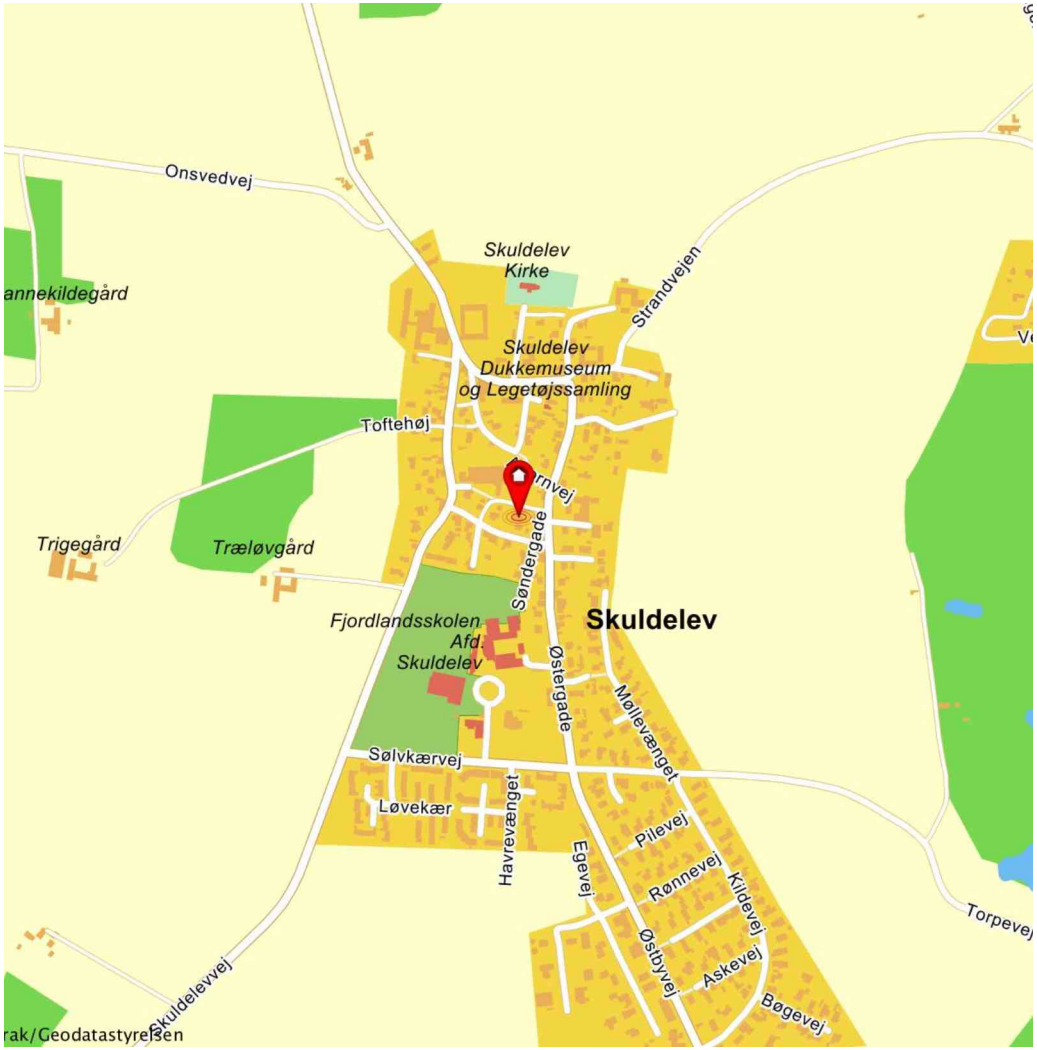
zentuvo

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

Adresse: Søndergade 2B, st., Skuldelev, 4050 Skibby
Kontantpris: 1.250.000

Sagsnr.: 30-61855
Ejerudgift/md.: 1.813

Dato: 06.05.2019



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

Adresse: Søndergade 2B, st., Skuldelev, 4050 Skibby
Kontantpris: 1.250.000

Sagsnr.: 30-61855
Ejerudgift/md.: 1.813

Dato: 06.05.2019

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Må benyttes til:	beboelse
Ifølge:	
Kommune:	Frederikssund
Matr.nr.:	73 d Skuldelev By, Skuldelev
BFE-nr.:	261417
Ejerl.nr.:	1
Zonestatus:	Byzone
Vand:	Privat, alment vandforsyningsanlæg
Vej:	
Kloak:	Afløb til spildevandsforsyningens renseanlæg
Varmeinstallation:	Fjernvarme
Opført/ombygget år:	2005

Vurdering og ejendomsværdiskat

Offentlig vurdering pr.	2017
Offentlig ejendomsværdi:	1.900.000 kr.
Heraf grundværdi:	172.700 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat:	950.000 kr.
Grundskatteloftværdi:	

Arealer

Tinglyst areal:	127 m²
heraf boligareal:	127 m²
heraf andre arealer.	0 m²
BBR-boligareal:	127 m²

Ejerforeningsforhold

Fællesudg. fordeles efter:	
Tinglyst fordelingstal:	57/100
Adm. fordelingstal:	
Sikkerhed til ejerforening:	
I form af:	
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 04.10.2005 lyst dokument ang. vedligeholdelse af vej

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: Søndergade 2B, st., Skuldelev, 4050 Skibby
Kontantpris: 1.250.000

Sagsnr.: 30-61855
Ejerudgift/md.: 1.813

Dato: 06.05.2019

Forsikringsforhold:

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

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: Forbrug:
Udgiften er beregnet i år:
Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme
Oplysningerne stammer fra: Sælgers seneste årsforbrug
Det udarbejdede energimærke er for hele ejendommen.

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: Tilstandsrapport og forsikringsoplysning er under udarbejdelse og disse dokumenter skal foreligge, før købsaftale indgås.

Elinstallationsrapport: Elinstallationrapport er under udarbejdelse og dokumentet skal foreligge, før købsaftale indgås.

Energimærkning: Der foreligger energimærkning af 11.09.2017 med energiklassifikation: B.

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.

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

Adresse: Søndergade 2B, st., Skuldelev, 4050 Skibby
Kontantpris: 1.250.000

Sagsnr.: 30-61855
Ejerudgift/md.: 1.813

Dato: 06.05.2019

Ejerudgift 1. år:	Pr. år
Ejendomsskat	5.613
Husforsikring	2.000
Ejendomsværdiskat	9.500
Renovation	2.953
Rottebekæmpelse	150
Fast kloakafgift	745
Faste vandafgifter	800
Ejerudgift i alt 1 år	21.760

Kontantbehov ved køb

Kontantpris/udbetaling	1.250.000
Halv ejerskifteforsikringspræmie	6.494
Tinglysningsafgift af skødet	9.160
Omkostninger til købers rådgiver(e), anslået	10.000
I alt	1.275.654

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: Søndergade 2B, st., Skuldelev, 4050 Skibby
Kontantpris: 1.250.000

Sagsnr.: 30-61855
Ejerudgift/md.: 1.813

Dato: 06.05.2019

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.