

Salgsopstilling

Adresse: Flintager 8, 2620 Albertslund
Kontantpris: 2.495.000

Sagsnr.: 30-61841
Ejerudgift/md.: 4.676

Dato: 10.04.2019



Beskrivelse:

Skøn villa nær Badesøen

Denne dejlige, rummelige og charmerende villa – beliggende Flintager 8 – er nu til salg.

Villaen er beliggende for enden af en lukket vej i et roligt villakvarter. Man er nær det meget populære friluftsbad Badesøen, Birkelundparken, Egelundparken og det centrale Albertslund, hvor der både er gode indkøbsmuligheder, s-tog, fitness og alt hvad hjertet begærer.

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: Flintager 8, 2620 Albertslund
Kontantpris: 2.495.000

Sagsnr.: 30-61841
Ejerudgift/md.: 4.676

Dato: 10.04.2019

Skøn villa nær Badesøen

Denne dejlige, rummelige og charmerende villa – beliggende Flintager 8 – er nu til salg.

Villaen er beliggende for enden af en lukket vej i et roligt villakvarter. Man er nær det meget populære friluftsbad Badesøen, Birkelundparken , Egelundparken og det centrale Albertslund, hvor der både er gode indkøbsmuligheder, s-tog, fitness og alt hvad hjertet begærer.

Villaen er bestående af en entré, et pænt og originalt badeværelse med karbad, et ældre køkken med tilhørende mindre bryggers, 3 gode værelser, en stor og lys vinkelstue og en stor udestue med direkte udgang til den charmerende have. Køkkenet er i direkte forbindelse med stuen og man vil nemt kunne få lavet et stort, trendy og moderne køkken alrum ved at udvide en lille smule ind mod stuen.

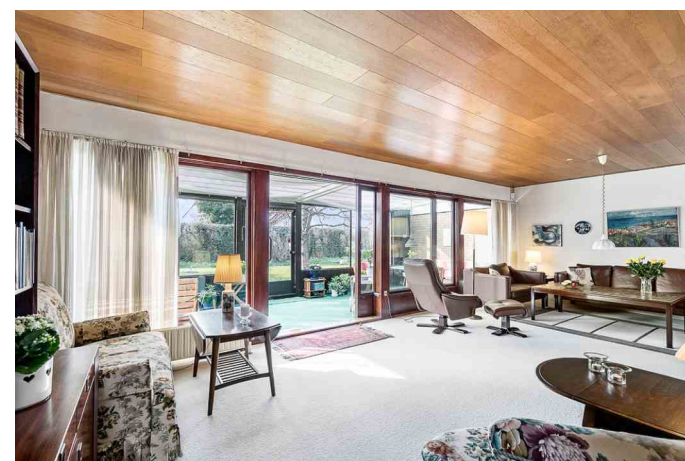
Til ejendommen hører også en garage, et drivhus og et redskabsskur.

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

Adresse: Flintager 8, 2620 Albertslund
Kontantpris: 2.495.000

Sagsnr.: 30-61841
Ejerudgift/md.: 4.676

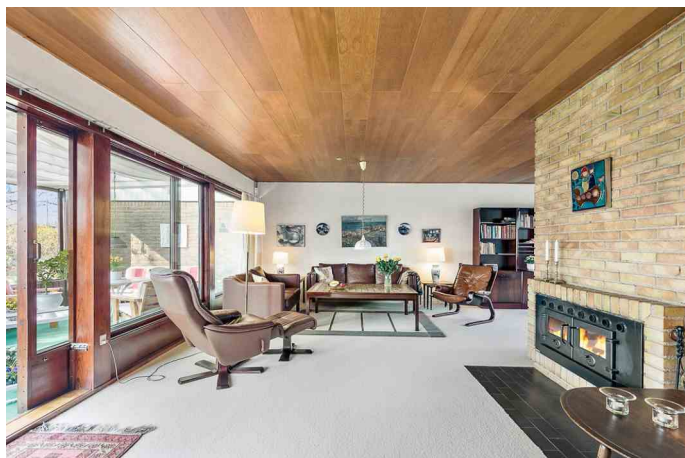
Dato: 10.04.2019



Adresse: Flintager 8, 2620 Albertslund
Kontantpris: 2.495.000

Sagsnr.: 30-61841
Ejerudgift/md.: 4.676

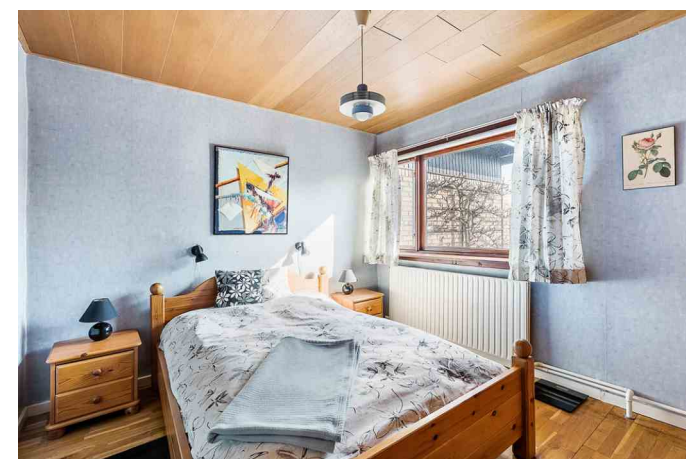
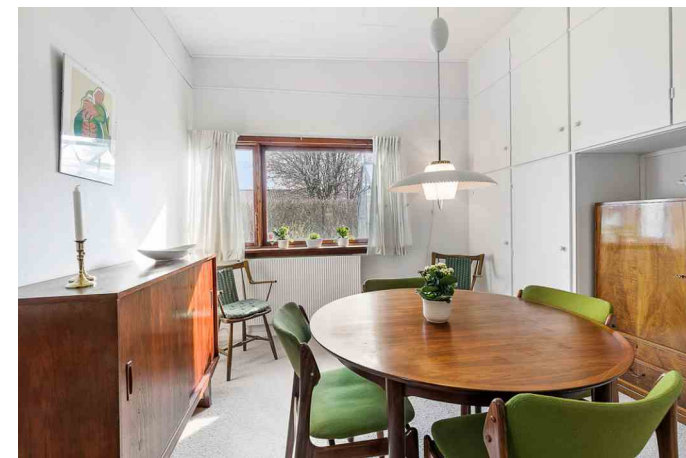
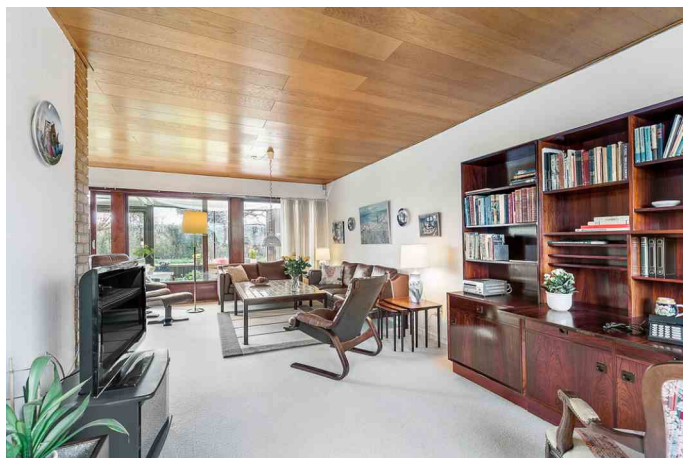
Dato: 10.04.2019



Adresse: Flintager 8, 2620 Albertslund
Kontantpris: 2.495.000

Sagsnr.: 30-61841
Ejerudgift/md.: 4.676

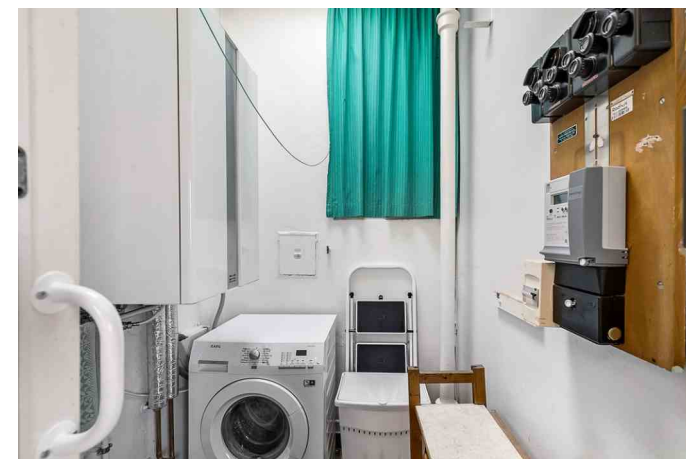
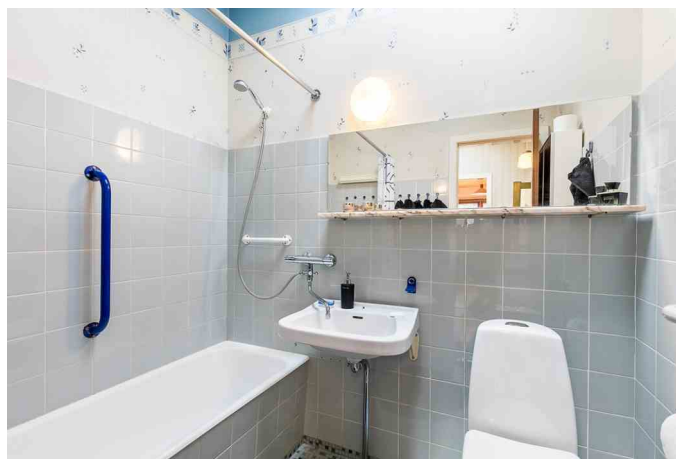
Dato: 10.04.2019



Adresse: Flintager 8, 2620 Albertslund
Kontantpris: 2.495.000

Sagsnr.: 30-61841
Ejerudgift/md.: 4.676

Dato: 10.04.2019



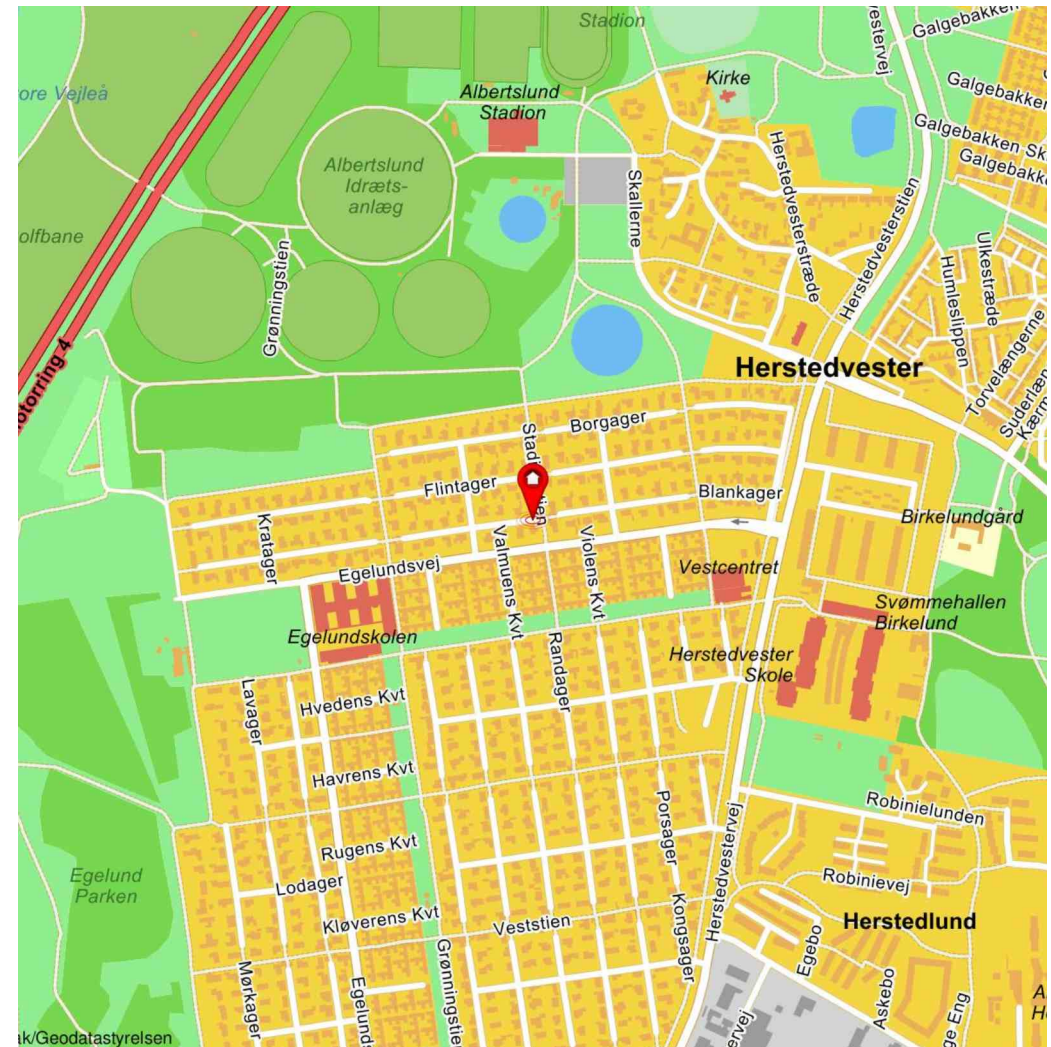
Adresse: Flintager 8, 2620 Albertslund
Kontantpris: 2.495.000

Sagsnr.: 30-61841
Ejerudgift/md.: 4.676

Dato: 10.04.2019



Vejledende tegning uden ansvar.



Adresse: Flintager 8, 2620 Albertslund
Kontantpris: 2.495.000Sagsnr.: 30-61841
Ejerudgift/md.: 4.676

Dato: 10.04.2019

Ejendomsdata:**Ejendommen**

Ejendomstype: Villa, 1 fam.
Må benyttes til: Beboelsesejendom
Ifølge:
Kommune: Albertslund
Matr.nr.: 3 ci Herstedvester By, Herstedvester
BFE-nr.: 2122489
Zonestatus: Byzone
Vand: Alment vandforsyningsanlæg (tidligere offentligt)
Vej:
Kloak: Afløb til spildevandsforsyningens renseanlæg
Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme (radiatorsystemer el. varmluftanlæg)
Opført/ombygget år: 1966/1976

Vurdering og ejendomsværdiskat

Offentlig vurdering pr. 2017
Offentlig ejendomsværdi: 1.900.000 kr.
Heraf grundværdi: 938.600 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat: 1.300.000 kr.
Grundskatteloftværdi: 966.700 kr.

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 02.04.1965 lyst dokument om grundejerforening m.v.
Den 24.01.1966 lyst dokument om levering af varme m.v.
Den 20.01.1968 lyst dokument om bebyggelse, benyttelse m.v. samt hovedvarmekanal
Den 07.12.1992 lyst lokalplan nr. 23.2.

Bygningsareal ifølge: BBR-ejermeddelelse
- af dato: 25.03.2019

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Flintager 8, 2620 Albertslund
Kontantpris: 2.495.000Sagsnr.: 30-61841
Ejerudgift/md.: 4.676

Dato: 10.04.2019

Forsikringsforhold:Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Sælgers ejendomsforsikring hos
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:

Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja

Forbehold:

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.

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 19.603 Forbrug: 23,17 MWh

Udgiften er beregnet i år: 2019

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

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 og K3.

Elinstallationsrapport: Der foreligger Elinstallationsrapport med forhold karakteriseret K3.

Energimærkning: Der foreligger energimærkning af 03.04.2019 med energiklassifikation: D.

Herbst Thoregaard Advokater

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

Adresse: Flintager 8, 2620 Albertslund
Kontantpris: 2.495.000

Sagsnr.: 30-61841
Ejerudgift/md.: 4.676

Dato: 10.04.2019

Ejerudgift 1. år:

	Pr. år	Kontantbehov ved køb	
Ejendomsskat	31.856	Kontantpris/udbetaling	2.495.000
Husforsikring	4.177	Halv ejerskifteforsikringspræmie	6.154
Ejendomsværdiskat	13.000	Tinglysningsafgift af skødet	16.660
Renovation	3.283	Omkostninger til købers rådgiver(e), anslået	10.000
Grundejerforening	900	Evt. gebyr til antenneforening ved tilslutning - anslået	600
Andre offentlige udgifter	100	I alt	2.528.414
Antenneforening - grundpakke	2.480	Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Der henvises til side 5	
Målerafgift vand - anslået	322		
Ejerudgift i alt 1 år	56.118		

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: Flintager 8, 2620 Albertslund
Kontantpris: 2.495.000

Sagsnr.: 30-61841
Ejerudgift/md.: 4.676

Dato: 10.04.2019

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.