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

Salgsopstilling

Adresse: Nordmandsvænget 4M, 4050 Skibby
Købspris: 499.000

Sagsnr.: 40-40702
Boligydelse/md.: 6.673

Dato: 12.06.2019



Beskrivelse af andelsboligen:

Dette skønne enderækkehus, Nordmandsvænget 4M, i den attraktive andelsboligforening Akacieparken er nu til salg. Rækkehuset er med sine 88 m2, en af foreningens største boliger, og ikke nok med det er det muligvis også den bolig med den bedste beliggenhed i hele foreningen.
Rækkehuset er bestående af en entré, 3 store og reelle værelser, et lyst og moderne badeværelse og rækkehusets hjerterum – det store køkken/altrum/stue-miljø. Her er der et lyst køkken med spiseplads der langsomt glider over i den dejlige stue, hvorfra der er adgang til en skøn flisebelagt terrasse. Ved indgangen er der ligeledes en flot flisebelagt terrasse samt tilhørende skur. Sidst men ikke mindst følger der også en carport med til rækkehuset.
En bolig ud over det sædvanlige og til en pris hvor alle kan være med. Skal det være dit næste hjem?
Kontakt Herbst Thoregaard, Advokater på eller 47360025 for yderligere information, eller fremvisninger.

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: Nordmandsvænget 4M, 4050 Skibby
Købspris: 499.000

Sagsnr.: 40-40702
Boligydelse/md.: 6.673

Dato: 12.06.2019

Dette skønne enderækkehus, Nordmandsvænget 4M, i den attraktive andelsboligforening Akacieparken er nu til salg. Rækkehuset er med sine 88 m2, en af foreningens største boliger, og ikke nok med det er det muligvis også den bolig med den bedste beliggenhed i hele foreningen.
Rækkehuset er bestående af en entré, 3 store og reelle værelser, et lyst og moderne badeværelse og rækkehusets hjerterum – det store køkken/altrum/stue-miljø. Her er der et lyst køkken med spiseplads der langsomt glider over i den dejlige stue, hvorfra der er adgang til en skøn flisebelagt terrasse. Ved indgangen er der ligeledes en flot flisebelagt terrasse samt tilhørende skur. Sidst men ikke mindst følger der også en carport med til rækkehuset.
En bolig ud over det sædvanlige og til en pris hvor alle kan være med. Skal det være dit næste hjem?
Kontakt Herbst Thoregaard, Advokater på eller 47360025 for yderligere information, eller fremvisninger.

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

Adresse: Nordmandsvænget 4M, 4050 Skibby
Købspris: 499.000

Sagsnr.: 40-40702
Boligydelse/md.: 6.673

Dato: 12.06.2019








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

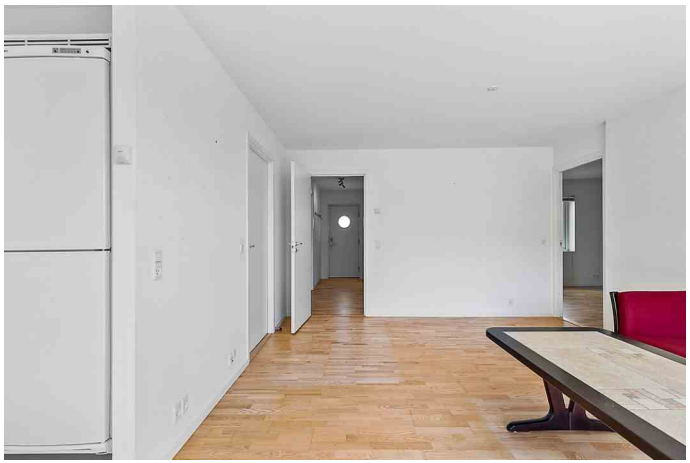
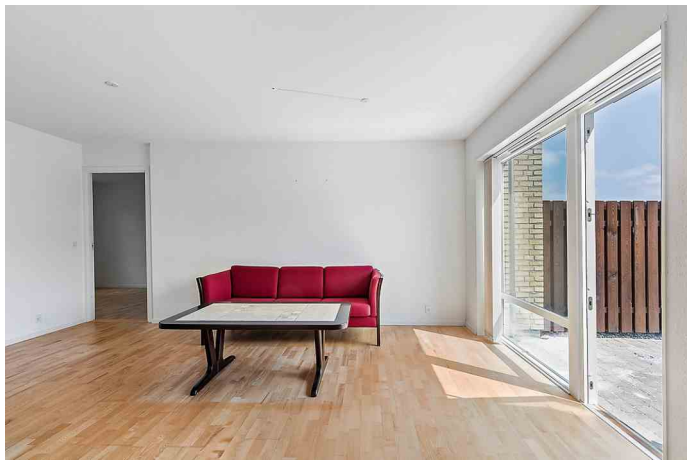
Adresse: Nordmandsvænget 4M, 4050 Skibby
Købspris: 499.000

Sagsnr.: 40-40702
Boligydelse/md.: 6.673

Dato: 12.06.2019





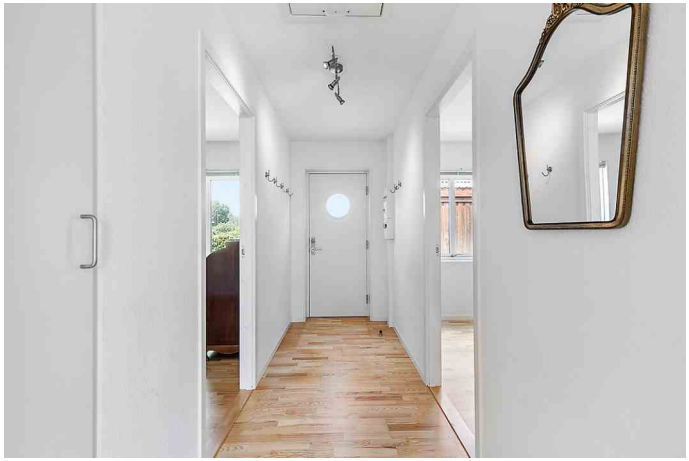



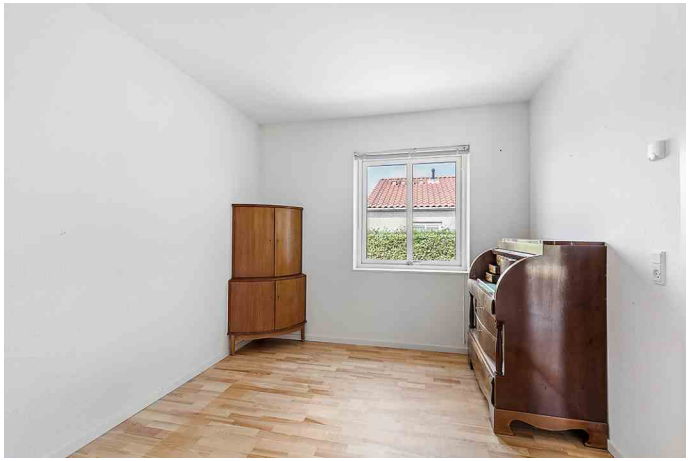
Herbst Thoregaard Advokater
Ny Østergade 7, 3600 Frederikssund
Tlf.: 47360025 / 31120700, Fax.: 47360039
bolig@vtc.dk - www.vtc.dk

Adresse: Nordmandsvænget 4M, 4050 Skibby
Købspris: 499.000

Sagsnr.: 40-40702
Boligydelse/md.: 6.673

Dato: 12.06.2019





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

Adresse: Nordmandsvænget 4M, 4050 Skibby
Købspris: 499.000

Sagsnr.: 40-40702
Boligydelse/md.: 6.673

Dato: 12.06.2019





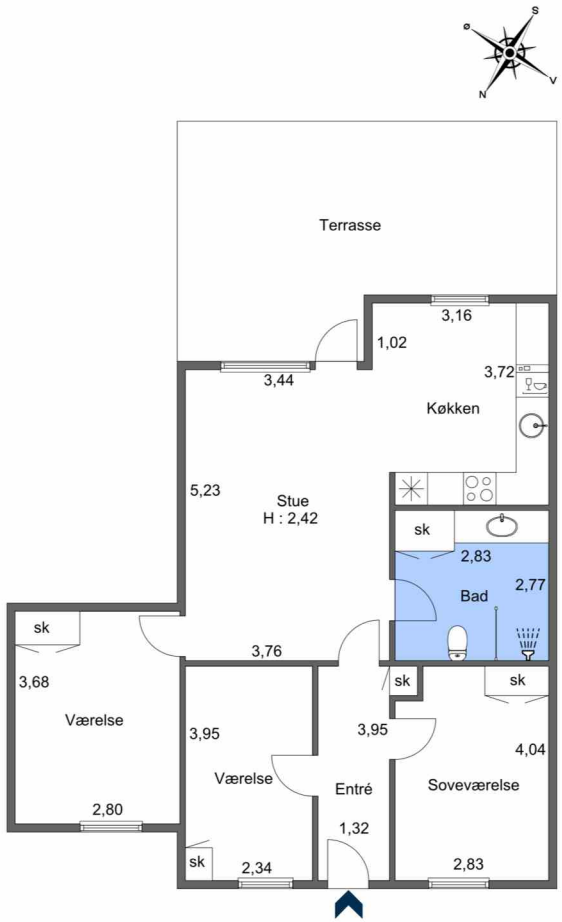



Herbst Thoregaard Advokater
Ny Østergade 7, 3600 Frederikssund
Tlf.: 47360025 / 31120700, Fax.: 47360039
bolig@vtc.dk - www.vtc.dk

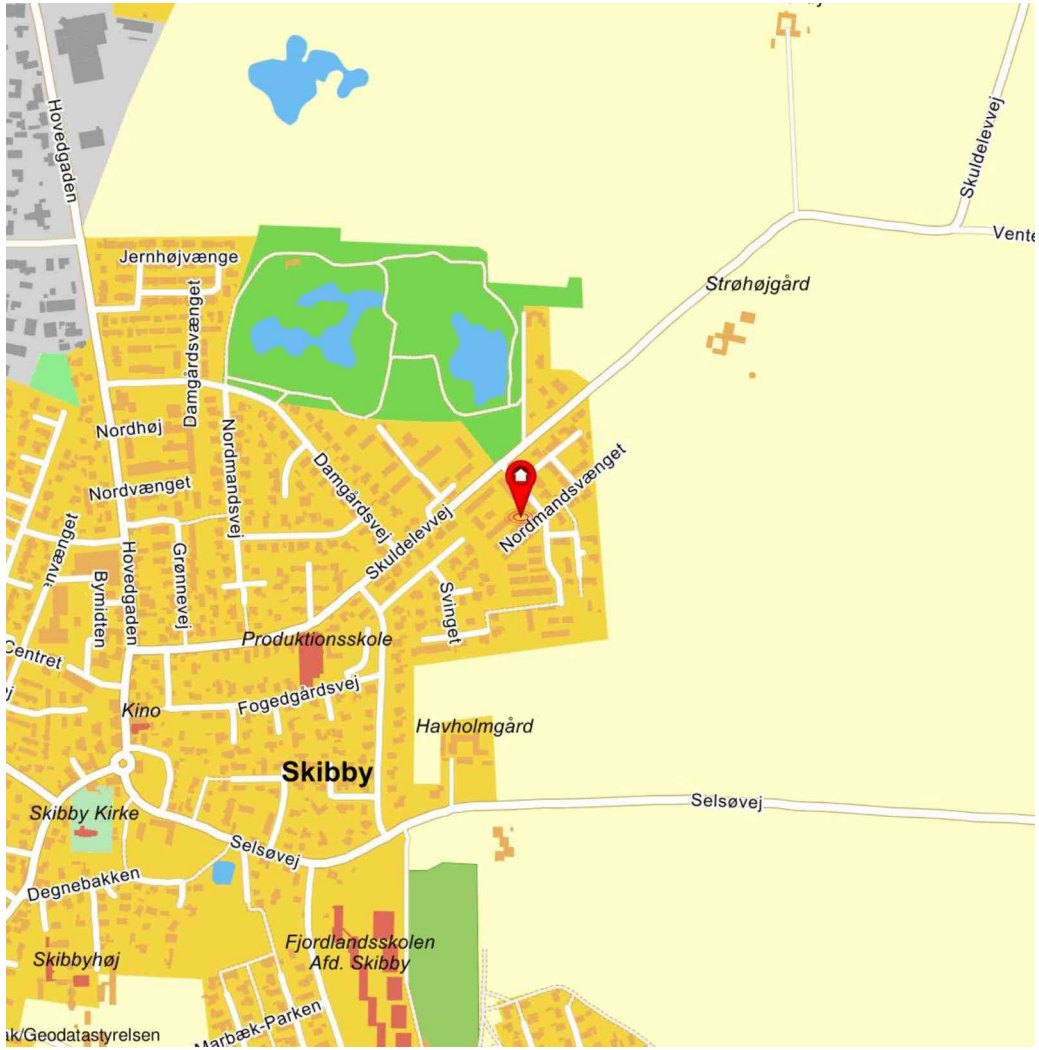
Adresse: Nordmandsvænget 4M, 4050 Skibby
Købspris: 499.000

Sagsnr.: 40-40702
Boligydelse/md.: 6.673

Dato: 12.06.2019



Vejledende tegning uden ansvar.



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

Adresse: Nordmandsvænget 4M, 4050 Skibby
Købspris: 499.000

Sagsnr.: 40-40702
Boligydelse/md.: 6.673

Dato: 12.06.2019

Ejendomsdata:

Ejendommen/Andelsboligforeningen

Kommune:	Frederikssund
Matr.nr.:	
BFE-nr.:	
Opført/	2007
Zonestatus:	Byzone
Anvendt vurderingsprincip:	Anskaffelsessum
Pr.:	01.01.2007
Værdi iflg. anv.vurderingssprincip:	63.429.061

Energimærkning: Der foreligger energimærkning af 27.06.2018 med energiklassifikation: B.

Fællesfaciliteter:

Andelsboligen

Må benyttes til:	Beboelse
Ifølge:	BBR-ejermeddelelse
Andelsnr.:	66072-4-4
Fordelingstal vedr. formuen:	88/3029
Fordelingstal vedr. boligafgift:	88/3029
Evt. bemærkninger til boligafgiftens fordeling:	
Brugsret:	

Arealer:

Boligareal ifølge BBR:	88 m²
Andre arealer ifølge BBR:	15 m²
- heraf Carport:	15 m²

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Inventar og løsøre:

Følgende særlig tilpasset inventar medfølger og er inkluderet i købsprisen (fabrikat):

Følgende andet løsøre findes i andelsboligen og kan medkøbes mod evt. betaling (fabrikat)*):

*) Køber er ifølge andelsboligloven ikke forpligtet til at købe det nævnte løsøre.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

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

Adresse: Nordmandsvænget 4M, 4050 Skibby
Købspris: 499.000

Sagsnr.: 40-40702
Boligydelse/md.: 6.673

Dato: 12.06.2019

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 5.000 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år:
Ejendommens primære varmekilde: Naturgas
Oplysningerne stammer fra: Anslået

Øvrige udgifter vedrørende ejendommens drift og vedligeholdelse:

Køber gøres opmærksom på, at der vil være udgifter til energi, vand, andre forbrugsafhængige forhold, eftersyn af forsyningsanlæg samt løbende vedligeholdelse, og at disse udgifter ikke fremgår af hverken salgsopstillingens forbrugsafhængige udgifter eller boligydelsen.

Forsikringsforhold:

Ejendommen er forsikret via andelsboligforeningen hos
Præmien, der indgår i boligafgiften, dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold: Der henvises til andelsboligforeningens police vedr. dækninger og eventuelle forbehold.

Ejerpantebreve i andelsboligen:

Andre forhold af væsentlig betydning:

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

Adresse: Nordmandsvænget 4M, 4050 Skibby
Købspris: 499.000

Sagsnr.: 40-40702
Boligydelse/md.: 6.673

Dato: 12.06.2019

Beregning af andelsboligens maksimalpris og købspris:

Andel i foreningens formue	kr.	500.326
Forbedringer og særligt tilpasset inventar	kr.	
Tillæg vedr. vedligeholdelsestilstand	kr.	
Fradrag for mangler	kr.	
Maksimalpris, jf. andelsboliglovens § 5	**kr.**	**500.326**
Evt. nedslag i maksimalprisen	kr.	1.326
Overdragelsessum ekskl. løsøre (købspris)	**kr.**	**499.000**
Andet løsøre, der kan købes separat, jf. side 2	kr.	
Samlet overdragelsessum inkl. løsøre	**kr.**	**499.000**

Maksimalprisen er anslået, eftersom advokaten ikke er i besiddelse af oplysningerne herom. Købsprisen må ikke overstige den endelige maksimalpris.

Boligydelse:

Boligafgift, jf. seneste årsregnskab	kr.	80.080
Boligydelse i alt pr. år	kr.	80.080
Boligydelse i alt pr. md.	**kr.**	**6.673**

Kontantbehov ved køb:

Købspris / udbetaling	kr.	499.000
Forudbetaling af boligafgift/depositum	kr.	2.893
1/2 vurderingshonorar	kr.	1.719
I alt	**kr.**	**503.611**

Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske.

Teknisk pris:

Den tekniske pris er sammensat af købsprisen tillagt den forholdsmæssige andel af foreningens gæld fratrukket foreningens omsætningsaktiver i henhold til Nøgleoplysningsskema for andelsboligforeningen pkt. K2. Køber gøres opmærksom på, at denne opgørelse ikke nødvendigvis tager højde for alle forhold i foreningen, f.eks. om grundlaget for opgørelsen af foreningens formue er ajourført, om foreningen har anvendt finansielle instrumenter (herunder renteswaps) f.eks. til afdækning af kurs- eller renterisiko, afdragsfrie lån o.lign.. Opgørelsen vil derfor oftest ikke være fuldstændig retvisende. For nærmere oplysninger om foreningens økonomi henvises til Nøgleoplysningsskema for andelsboligforeningen. Køber opfordres til at søge egen rådgiver herom.

Købspris:	kr.	499.000
Forholdsmæssig andel af foreningens samlede gæld ÷omsætningsaktiver:	kr.	1.250.920
Teknisk pris	**kr.**	**1.749.920**

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

Adresse: Nordmandsvænget 4M, 4050 Skibby
Købspris: 499.000

Sagsnr.: 40-40702
Boligydelse/md.: 6.673

Dato: 12.06.2019

Oplysninger om andelsboligforeningen:

Venteliste:
Fremleje: ____ Ja __X__ Nej
Husdyr: __X__ Ja ____ Nej

Gæld uden for købesummen:

Beskrivelse	Beløb	Pr. dato

Maksimal belåning: Har andelsboligforeningen vedtaget regler om maksimal belåning af andelsboligen ____ Ja __X__ Nej

Oplysninger om andelsboligforeningens lån i ejendommen:

Långiver	Lånetype	Næste rentetilpasning	Restgæld	Kursværdi	Rente	Udløb	Afdragsfrihed	Personlig hæftelse	Vilkår mv.
Realkredit Danmark	Obligationslån	01.04.2027	18.029.000	18.754.577	1,34		Ja indtil	Pro rata	
Realkredit Danmark	Obligationslån	01.04.2047	26.332.914	26.584.032	2,27		Nej	Pro rata	

Øvrige oplysninger om foreningens lån/økonomi: Se regnskab og vedtægter

Køber gøres opmærksom på, at ovenstående oplysninger stammer fra andelsboligforeningens seneste regnskab/Nøgleoplysningsskema (evt. suppleret med oplysninger fra foreningen), hvorfor der kan være foretaget ændringer heri efterfølgende, f.eks. kan foreningen have optaget yderligere lån eller der kan være afdraget yderligere på de eksisterende lån.