

KONTAKT

Michael Hoffmann
Butikschef
Tlf. 88209267 · hoff@home.dk

Solhøjpark 19
3520 Farum

Sag: 122-01762

Kontantpris	5.665.000
Ejerudgift pr. md.	5.902
Udbetaling	285.000
Brutto/Netto	
ekskl. ejerudgifter	25.598/21.560

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 ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiell samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig mægler:
Michael Hoffmann
Unik ID 0005410601229



FARUM

v/ Thomas Lausen A/S
Farum Hovedgade 50 B
3520 Farum
farum@home.dk
facebook.com/HomeFarum
Tlf. 44952077
home.dk

home

vi vil være din foretrukne ejendomsmægler

Ejendomsmæglerkæde for Danske Bank koncernen

FARUM

v/ Thomas Lausen A/S
Farum Hovedgade 50 B
3520 Farum
farum@home.dk
facebook.com/HomeFarum
Tlf. 44952077
home.dk

home

vi vil være din foretrukne ejendomsmægler

Ejendomsmæglerkæde for Danske Bank koncernen

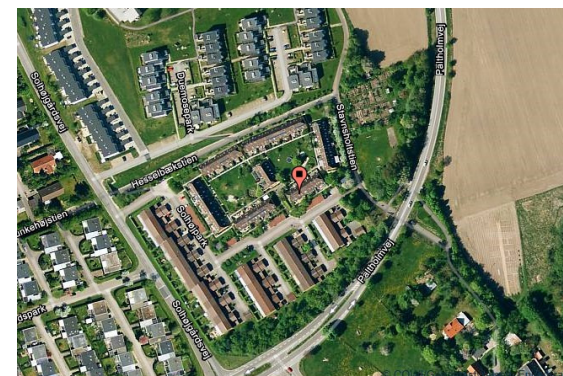
Adresse: Solhøjpark 19, 3520 Farum
Kontantpris: 5.665.000

Sagsnr.: 122-01762
Ejerudgift/md.: 5.902

Dato: 13-10-2017

Faste oplysninger

Tag:
Ydermur:
Gulve:
Vinduer:
Overtagelse:
Varmeinstallation:
Skole:



FARUM

v/ Thomas Lausen A/S
Farum Hovedgade 50 B
3520 Farum
farum@home.dk
facebook.com/HomeFarum
Tlf. 44952077
home.dk

home

vi vil være din foretrukne ejendomsmægler

Ejendomsmæglerkæde for Danske Bank koncernen

Adresse: Solhøjpark 19, 3520 Farum
Kontantpris: 5.665.000

Sagsnr.: 122-01762
Ejerudgift/md.: 5.902

Dato: 13-10-2017

FARUM

v/ Thomas Lausen A/S
Farum Hovedgade 50 B
3520 Farum
farum@home.dk
facebook.com/HomeFarum
Tlf. 44952077
home.dk

home

vi vil være din foretrukne ejendomsmægler

Ejendomsmæglerkæde for Danske Bank koncernen

Adresse: Solhøjpark 19, 3520 Farum
Kontantpris: 5.665.000

Sagsnr.: 122-01762
Ejerudgift/md.: 5.902

Dato: 13-10-2017

Ejendomsdata:**Ejendommen**

Ejendomstype: Rækkehus
Må benyttes til: beboelse
Ifølge: Ejendomsvurdering
Kommune: Furesø
Matr.nr.: 5ca Stavnsholt By, Farum
Zonestatus: Byzone
Vand: Privat, alment vandforsyningsanlæg
Vej: Privat fælles
Kloak: Afløb til spildevandsforsyningens renseanlæg
Varmeinstallation: Fjernvarme
Opført/ombygget år: 1979

Arealer

Grundareal udgør: 193 m²
- heraf vej: 0 m²
Grundareal ifølge: Tingbog
Hovedbyg.bebyg.areal: 101 m²
- heraf andre arealer: 175 m²
Kælderareal: 0 m²
Udnyttet tagetage: 74 m²
Boligareal i alt: 175 m²
Andre bygninger: 0 m²
Bygningsareal ifølge: Oplyst af teknisk
- af dato: 28-08-2017

Vurdering og ejendomsværdiskat

Offentlig vurdering pr.: 01-10-2015
Offentlig ejendomsværdi: 2.750.000
Heraf grundværdi: 677.700
Evt. ejerboligværdi:
Grundlag for ejd. værdiskat: 2.257.500
Grundskatteloftsværdi: 667.300

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):

Emhætte - Blomberg
Kogeplade - Siemens
Indbygningsovn - Siemens
Køleskab - Gram
Fryser - Gram
Opvaskemaskine - Asko Vølund
Vaskemaskine - AEG

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Kommuneplan/Rammeområde: 3B11 Solhøjpark
Kommuneplan/Rammeområde: K.3B11.F Farum nord-øst
Lokalplan: L.024.1.F Farum nord-øst, Solhøjpark

13.03.1972-5999-15 Dok om fjernvarme/anlæg mv
15.06.1978-21101-15 Lokalplan nr. 24.1
08.08.1979-30371-15-S0001 anm hæftelser
21.01.1980-2695-15 anm hæftelser

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

FARUM

v/ Thomas Lausen A/S
Farum Hovedgade 50 B
3520 Farum
farum@home.dk
facebook.com/HomeFarum
Tlf. 44952077
home.dk

home

vi vil være din foretrukne ejendomsmægler

Ejendomsmæglerkæde for Danske Bank koncernen

Adresse: Solhøjpark 19, 3520 Farum
Kontantpris: 5.665.000

Sagsnr.: 122-01762
Ejerudgift/md.: 5.902

Dato: 13-10-2017

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Sælgers aktuelle forsikring hos Tryg
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja insekt: Ja rørskade: Ja
Forbehold:

Andre forhold af væsentlig betydning:**Jordforurening - områdeklassificeret som lettere forurenet efter den 1. januar 2008:**

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.

Sikkerhed til ejerforeningen:

Standardfinansieringen i nærværende salgsoptilling kan ikke opnås, idet ejerskiftelånet skal reduceres med tinglyst sikkerhed til ejerforeningen. Sikkerheden udgør kr. 10.000

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:
Udgift kr.:

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme

Oplysningerne stammer fra:

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:
Tilstandsrapport, elinstallationsrapport og forsikringsoplysning er under udarbejdelse og skal foreligge, før købsaftale indgås

Elinstallationsrapport:

Energimærkning: Foreligger endnu ikke

FARUM

v/ Thomas Lausen A/S
 Farum Hovedgade 50 B
 3520 Farum
 farum@home.dk
 facebook.com/HomeFarum
 Tlf. 44952077
 home.dk



vi vil være din foretrukne ejendomsmægler

Ejendomsmæglerkæde for Danske Bank koncernen

Adresse: Solhøjpark 19, 3520 Farum
 Kontantpris: 5.665.000

Sagsnr.: 122-01762
 Ejerudgift/md.: 5.902

Dato: 13-10-2017

<u>Ejerudgift 1. år:</u>	<u>Pr. år:</u>	<u>Kontantbehov ved køb:</u>
Ejendomsskatter:	14.346,95	Kontantpris: 5.665.000,00
Husforsikring:	5.248,38	Tinglysningsafgift af skødet: 35.660,00
Ejendomsværdiskat:	22.575,00	Købers andel af ejerskifteforsikring: 8.000,00
Renovation:	1.838,75	Overtagelse af indestående ejerpantebrev: 1.660,00
Rottebekæmpelse:	82,50	Købers rådgiver(e), anslået: 10.000,00
Bofællesskab - 1.100 kr. pr. voksen >18 om mdr. (beløb er for 2 voksne):	26.400,00	
Skorstensfejning:	337,06	
		I alt kr. 5.720.320,00
Ejerudgift i alt 1.år:	70.828,64	Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse m.v.

Ejerpantebreve og afgiftspantebreve:

Ejerpantebreve: kr. 235.000

Gæld udenfor købesummen:

Ingen.

Beregning af brutto/netto på baggrund af standardfinansiering samt særlige oplysninger om finansiering:

Der gøres opmærksom på at ejendomsmægleren iht. loven ikke må sammenlægge ejerudgift med brutto/nettoydelse. Den angivne brutto/nettoydelse nedenfor omfatter således alene finansieringsomkostninger. Derfor skal ejerudgiften lægges til denne ydelse for at beregne den samlede månedlige boligudgift. Herudover vil der være forbrugsafhængige udgifter.

Udbetaling: 285.000 Brutto **ex.** ejerudgift: 25.598 md./ 307.176 år. Netto **ex** ejerudgift: 21.560 md./ 258.719 år v/ 27,45%

Bruttoudgiften er lig med den samlede ydelse forbundet med en standardfinansiering uden fradrag og eksklusiv ejerudgifter, forbrugsafhængige udgifter samt løbende vedligeholdelse.

Nettoudgiften er lig med bruttoudgiften efter fradrag af skattemæssigt fradrag. Da der er tale om en standardfinansiering, vil den i visse tilfælde ikke kunne opnås.

Standardfinansiering

Standardfinansieringen er udarbejdet ud fra følgende forudsætninger:

Kontant udbetaling på 5 % af den kontante købesum oprundet til nærmeste kr. 5.000 dog minimum kr. 25.000.

Der optages et realkreditlån op til den maksimale lånegrænse for den pågældende ejendomskategori efter lov om realkreditlån og realkreditobligationer m.v. Løbetiden er 30 år. Lånet er et konverterbart obligationslån med fast rente, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 13-10-2017

For restkøbesummen beregnes et boliglån. Lånet har en løbetid på 30 år. Lånet afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet fastsættes til kurs pari, og renten fastlægges hvert kvartal den 1/2, 1/5, 1/8 og 1/11 som den gennemsnitlige rente af de 6 seneste offentliggjorte måneder i Nationalbankens statistik for nye udlån til boligformål til lønmodtagere m.v.

Gennemsnitsrenten oprundes til nærmeste kvarte procent og tillægges 3 procentpoint. Nærværende rente på boliglån er baseret på den gennemsnitlige rente i perioden: januar-juli **Forbehold:**

Særlige oplysninger om finansiering: I henhold til lov om formidling af fast ejendom m.v. må ejendomsmægleren ikke udarbejde eller lade udarbejde finansieringsforslag, ligesom ejendomsmægleren ikke må formidle finansiering. Ejendomsmægleren kan dog henvise til Danske Bank og Realkredit Danmark

FARUM

v/ Thomas Lausen A/S
 Farum Hovedgade 50 B
 3520 Farum
 farum@home.dk
 facebook.com/HomeFarum
 Tlf. 44952077
 home.dk



vi vil være din foretrukne ejendomsmægler

Ejendomsmæglerkæde for Danske Bank koncernen

Adresse: Solhøjpark 19, 3520 Farum
 Kontantpris: 5.665.000

Sagsnr.: 122-01762
 Ejerudgift/md.: 5.902

Dato: 13-10-2017

Oplysninger om eksisterende lån, der kan overtages på visse betingelser:

Långiver/art	Realkredit-type	Restgæld	Obl. restgæld	Kontantværdi	Optaget i valuta	Rente Kont./pålyd.	1. års ydelse	Rest-løbetid	ÅOP	Saldo fradragskonto	Særlige overtagelsesvilkår	Garantistillelse	Kontant regulering
TotalKredit KA	Kontant	695.525	711.119	698.539	DKK	0,003 /	41.598,72	16	1,7	0,00		Nej	0,00
TotalKredit KA	Kontant	1.940.873	1.975.306	1.947.914	DKK	0,003 /	97.753,40	19	1,4	0,00		Nej	0,00
TotalKredit KA	Kontant	546.558	556.452	549.081	DKK	0,003 /	30.745,66	19	2,0	0,00		Nej	0,00

Købers kontantbehov:

Købers eventuelle udgifter til bankgarantistillelse, samt eventuelle udgifter til kurssikring er ikke medregnet i købers kontantbehov.

Kommunens institutionstakster 2017 pr. mdr:

Dagpleje kr. 2.953.
 Vuggestue (inkl. frokost af kr. 774) kr. 3.523.
 Børnehave kr. 1.695. (Frokost i børnehave kr. 816).
 Børnehaven - Lille Bjørn kr. 1.427.
 FFO1 og puljeinstitutioner (0. - 3. klasse) kr. 1.402.
 FFO2 og puljeinstitutioner (4. - 6. klasse) kr. 493.
 FFO3 og puljeinstitutioner (7. - 9. klasse) kr. 304.

Se mere på www.furesoe.dk



Michael Hoffmann
Butikschef
hoff@home.dk · Tlf. 26221664



Anita Hansen
Ejendomsmægler, MDE
anitah@home.dk · Tlf. 28157949



Thomas Bregneberg
Ejendomsmægler, MDE
bregne@home.dk · Tlf. 61224445



Michelle Olsen
Salgskordinator
miols@home.dk · Tlf. 44952077



Line Amalie Møller Hansen
Sagsbehandler
lima@home.dk · Tlf. 25531007



Kasper Flindt
Fotograf og medie ansvarlig
flindt@home.dk · Tlf. 30295527



Thomas Lausen
Franchisetager
lausen@home.dk · Tlf. 26284866



Hannah Rosted
Salg og vurdering
rosted@home.dk · Tlf. 44952077



Nicolai Jensen
Ejendomsmægler, MDE
nijen@home.dk · Tlf. 26148710



Ole Fagermo
Salg og vurdering
olef@home.dk · Tlf. 26224866



Lars Busk
Ejendomsmægler, MDE
busk@home.dk · Tlf. 40353501



Birgitte Bøllehuus
Ejendomsmægler, Valuar, MDE
birbo@home.dk · Tlf. 21638082

Skal du også sælge?

Vælg home, hvis du skal sælge din bolig. Så kan du være sikker på at få en erfaren, professionel og lokal ejendomsmægler med en stærk landsdækkende kæde i ryggen, som ved, hvad der skal til for at sælge netop din bolig.

Vi er først tilfredse, når du anbefaler os til andre

Vi vil arbejde hårdt for at blive din foretrukne ejendomsmægler, derfor bliver salgsløsningerne bedst muligt tilpasset til dine behov. Vi er først tilfredse, når vi har solgt din bolig - og du er så tilfreds, at du anbefaler os til andre.

Hør mere om, hvordan vi vil sælge din bolig.

Hvad kan du købe bolig for?

Ring 70 15 15 16
og bestil et Boligkøbsbevis.

Danske Bank

home Farum
v/ Thomas Lausen A/S
Farum Hovedgade 50 B
3520 Farum
farum@home.dk
facebook.com/HomeFarum
Tlf. 44952077

home.dk

home

vi vil være din foretrukne ejendomsmægler

Ejendomsmæglerkæde for Danske Bank koncernen