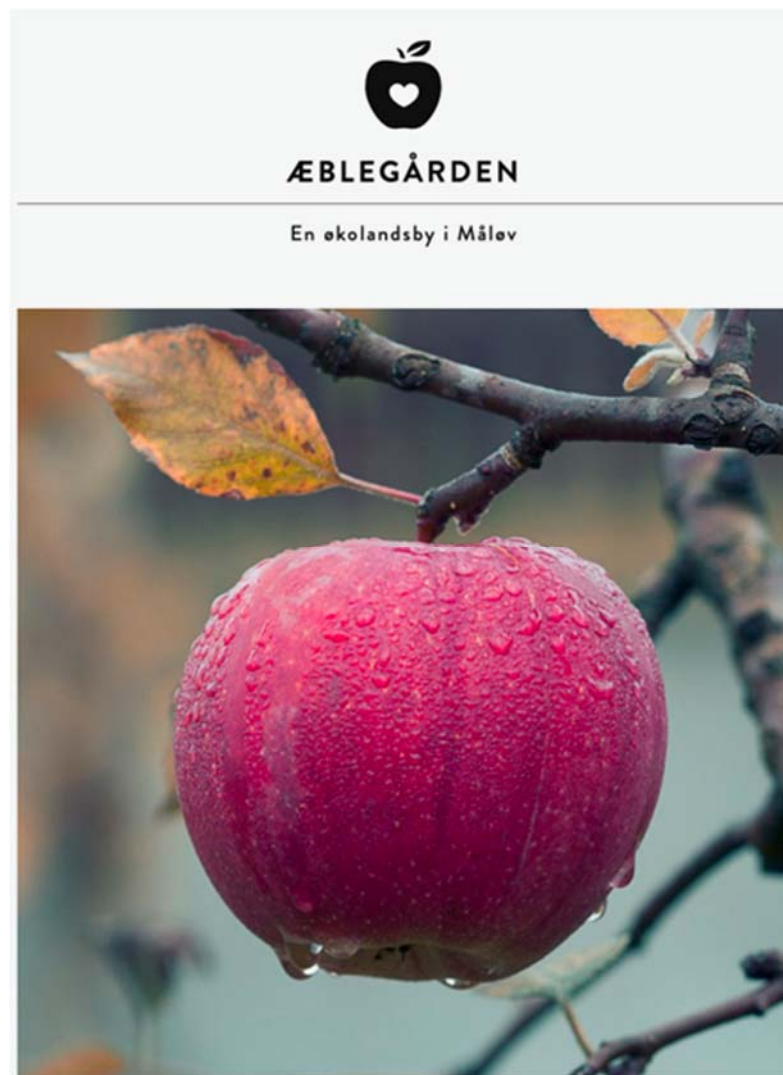


Salgsopstilling – Ejerlejlighed



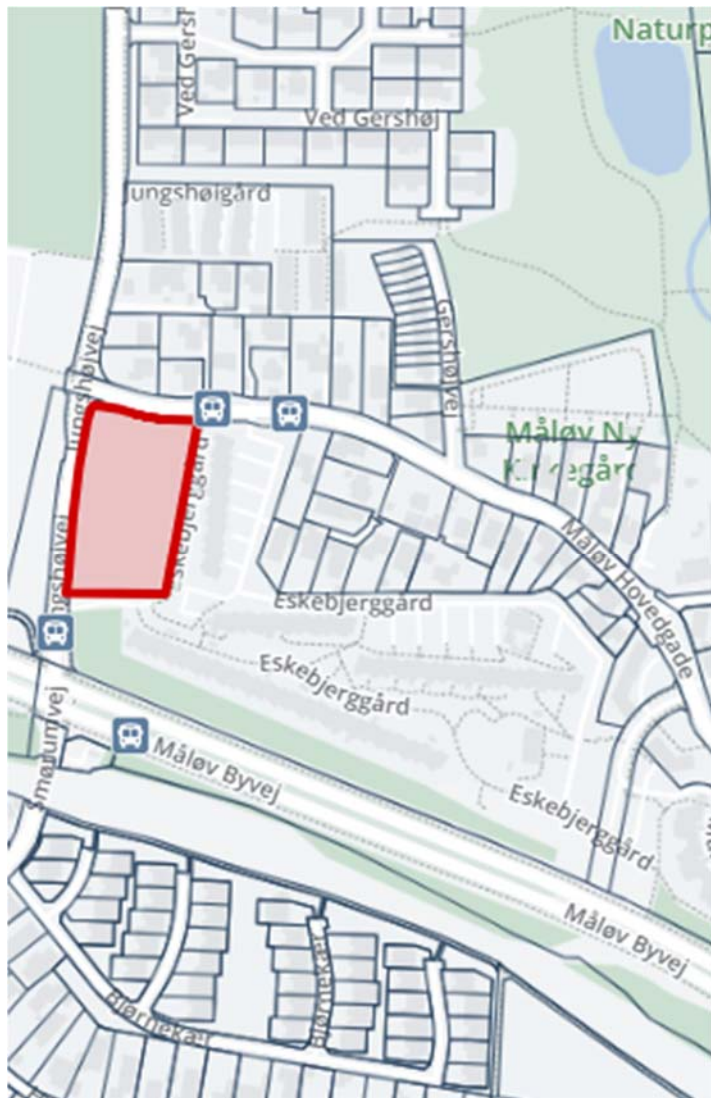
Vigtig information

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. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning mv.

Adresse: Afventer
Kontantpris: 2.199.000 kr.

Bolig. Nr.: 26
Ejerudgift/md.: 1.819 kr.

Dato: 09-10-2024



Tekniske oplysninger:

Der henvises til købsaftalen herom

Adresse: **Afventer**
Kontantpris: 2.199.000 kr.

Bolig. Nr.: 26
Ejerudgift/md.: 1.819 kr.

Dato: 09-10-2024

Eiendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Må benyttes til: Helårsbeboelse
Ifølge: Lokalplan
Kommune: Ballerup
Matr.nr.: 10a
BFE-nr.:
Ejerl.nr.: 26
Ejerlav: Måløv By, Måløv
Zonestatus: Byzone
Vand: Se ejd. datarapport.
Vej: Se ejd. datarapport.
Kloak: Se ejd. datarapport.
Varmeinstallation: Varmepumpe

Arealer

Tinglyst areal: 39 m²
BBR-areal i alt: 43 m²

Ejerforeningsforhold

Fællesudg. fordeles efter: Fordelingstal
Tinglyst fordelingstal: 39/3.253
Sikkerhed til ejerforeningen: kr. 40.000
I form af: Tinglyste vedtægter

Forhøjelse af sikkerhed: 0
I form af: Ingen

Vurdering og ejendomsværdiskat

Offentlig vurdering pr.: Foreligger endnu ikke.
Offentlig ejendomsværdi: Foreligger endnu ikke.
Heraf grundværdi: Foreligger endnu ikke.
Evt. ejerboligværdi: Foreligger endnu ikke.
Grundlag for ejd. værdiskat: Foreligger endnu ikke.
Grundskatteloftsværdi: Foreligger endnu ikke.

* Arealerne er foreløbigt opgjorte idet ejerlejligheden ikke er opført. Der henvises til købsaftalens nærmere bestemmelser herom.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Se tingbogsattest

Brugsret og fællesfaciliteter:

Der henvises til købsaftalen herom

Tilbehør:

Der henvises til købsaftalen herom

Andet:

Hvor får du det billigste boliglån? Se det på Tjeboliglaan.dk

Adresse: Afventer
Kontantpris: 2.199.000 kr.

Bolig. Nr.: 26
Ejerudgift/md.: 1.819 kr.

Dato: 09-10-2024

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften, er baseret på:

Svamp: Insekt: Rørskade:

Forbehold:

Forsikring tegnes via ejerforening.

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 1.560

Udgiften er beregnet i år: Anslået

Ejendommens primære varmekilde: Varmepumpe

Oplysningerne stammer fra: Anslået da under opførelse

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 rapport: Der vil ikke blive udarbejdet tilstandsrapport

Elinstallationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet elinstallationsrapport

Energimærkning: Forventes at blive A2020 (udarbejdes)

Andre forhold af væsentlig betydning:

Aflevering og indflytning:

Aflevering og indflytning sker som angivet i købsaftalen.

Oplysning til køber om forurening i byzone:

Ejendommen kan være områdeklassificeret som lettere forurenet, eftersom ejendommen er beliggende i byzone. Lettere forurening er forurening, som ligger under kriterierne for kortlægning som forurenet men over et defineret mindstekriterium.

Grunden er ifølge jordforureningsattest af 8. oktober 2024 betegnet som lokaliseret (uafklaret), da der er oplysninger, som endnu ikke er vurderet i forhold til kortlægning.

Sælger sikrer, at byggeriet kan godkendes til beboelse. Sælger undersøger, hvorvidt det er nødvendigt med § 8-tilladelse, og i givet fald sikrer Sælger opfyldelse heraf. Køber skal tåle, at der evt. kræves § 8-tilladelse til byggeriet.

Anslået offentlig vurdering - norm tal fra SKAT er ikke tilgængelige.

Ejerlejlighederne har endnu ikke en offentlig vurdering. Køber gøres opmærksom på, at der er vedtaget et nyt boligskattesystem. Det nye boligskattesystem betyder, at den offentlige ejendomsværdi og grundværdi fremover fastsættes ud fra nye principper. Konsekvenserne for ejendomsskattebyrden kendes endnu ikke. De værdier, der ligger til grund for de oplyste skattebetalinger i salgsopstillingens angivelse af ejerudgifter er derfor anslåede på baggrund af den foreløbige ejendomsvurdering for 2022 for lignende ejerlejligheder i området. Det bemærkes, at ejerudgiften er anslået for indeværende år, og dermed uden hensyntagen til, at den første individuelle skattebetaling evt. sker i et senere år. Eventuelle afvigelser mellem de i salgsopstillingens anslåede værdier/beløb og Skatteforvaltningens foreløbige og/eller endelige værdier/opkrævede beløb, er sælger uvedkommende, uanset om afvigelserne må vise sig at være væsentlige. Køber må forvente, at den faktiske ejerudgift vil kunne afvige fra den oplyste.

Visualisering af salgsopstilling:

Visualiseringen på salgsopstillingen er ikke specifik for den pågældende lejlighed.

Adresse:

Adressen opgivet på salgsopstillingen er midlertidig. Endelig adresse følger.

Forventet tidspunkt for færdiggørelse, aflevering og indflytning:

1. september 2026.

Adresse: Afventer
Kontantpris: 2.199.000 kr.

Bolig. Nr.: 26
Ejerudgift/md.: 1.819 kr.

Dato: 09-10-2024

Anslået Ejerudgift 1. år:	Pr. år:	Kontantbehov ved køb:
Anslået Ejendomsskatter:	kr. 4.461	Kontantpris: kr. 2.199.000
Anslået Fællesudgifter:	kr. 8.392	Tinglysningsafgift af skøde: kr. 15.100
Anslået Ejendomsværdiskat:	kr. 8.972	
Anslået Ejerudgift i alt 1. år:	<u>kr. 21.825</u>	I alt: <u>kr. 2.214.100</u>
Alle ovennævnte beløb er anslået, da ejendommen er under opførelse.		Køber skal være opmærksom på , at der kan være yderligere udgifter i forbindelse med handlen, herunder eventuelle udgifter til købers egne rådgivere, f.eks. juridiske rådgivere og bygningssagkyndige, udgifter til tinglysning af skøde og pantebrev mv. samt udgifter til finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse.
Der henvises endvidere til købsaftalen, herunder vedrørende nye ejendomsvurderinger.		
Projektudbyders hæftelse, forsikring og garantistillelse: Sælger hæfter for fejl og mangler som angivet i købsaftalen. Der gennemføres 1-års og 5-års gennemgang som angivet i købsaftalen. Sælger stiller ikke over for køberne garanti, men tegner sædvanlig byggeskadeforsikring som angivet i købsaftalen.	Gæld udenfor købesum:	Ejerpantebrev og afgiftspantebrev: Der henvises til købsaftalens bestemmelse herom.