



**Din Boligmægler
v/Lisa Carlsson**
Bredgade 5 · 4653 Karise
Tlf. 20 84 84 35

Email: lisa@dinboligmægler.dk
www.dinboligmægler.dk

Salgsopstilling

Adresse: Ærtevangenget 11, 4653 Karise
Kontantpris: 1.450.000

Sagsnr.: 180609
Ejerudgift/md.: 1.408

Dato: 07-09-2018



Beskrivelse:

Centralt og fredeligt beliggende halvt dobbelthus der er særdeles veldisponeret. Gåafstand (stisystemer) til indkøb, skole, institutioner, fritidsaktiviteter og offentlig transport.

Indeholder: Entré med adgang til bryggers, badeværelse, stue og køkken. Køkkenet er godt indrettet med plads til et spisebord og i åben forbindelse til stuen - herfra adgang til boligens 3 værelser. Alle værelser har god skabsplads. Haven er indrettet med en hyggelig flisebelagt terrasse og græs.

Opvarmes billigt via naturgas.

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.

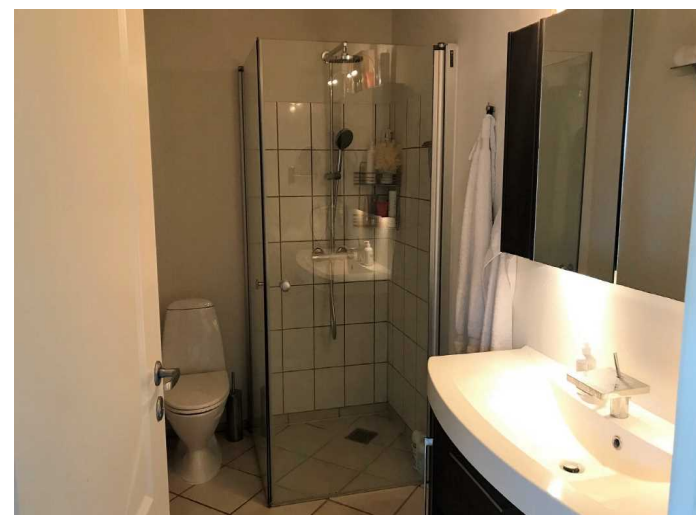
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Lisa Carlsson

Adresse: Ærtevangenget 11, 4653 Karise
Kontantpris: 1.450.000

Sagsnr.: 180609
Ejerudgift/md.: 1.408

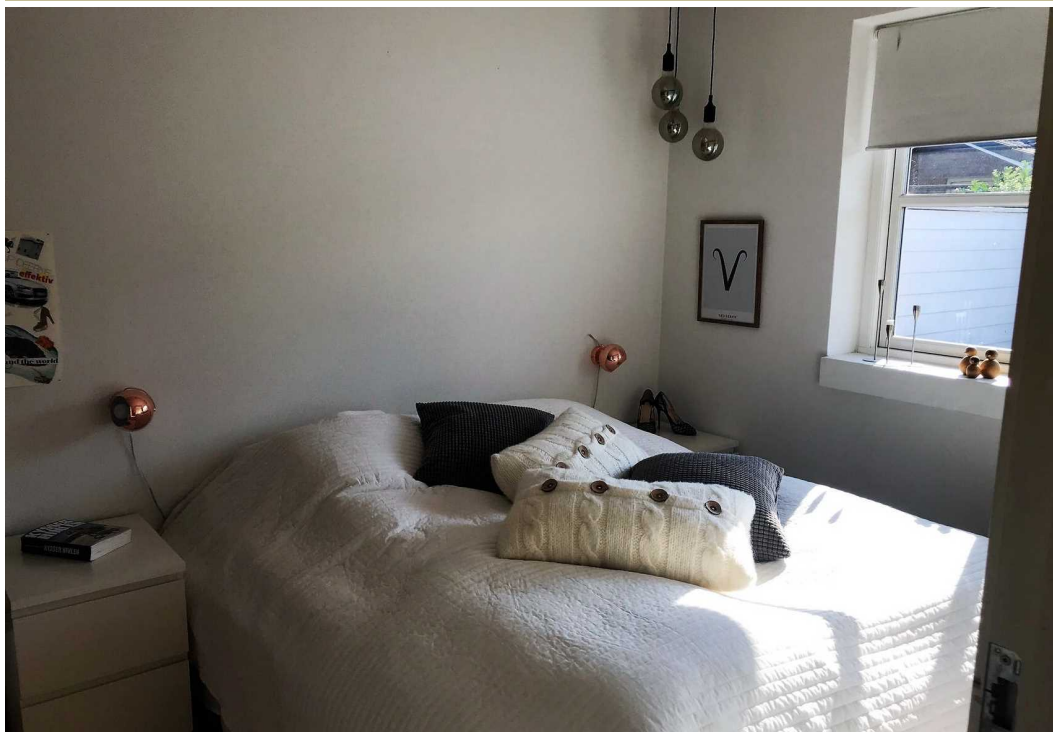
Dato: 07-09-2018



Adresse: Ærtevangen 11, 4653 Karise
Kontantpris: 1.450.000

Sagsnr.: 180609
Ejerudgift/md.: 1.408

Dato: 07-09-2018



Tekniske oplysninger

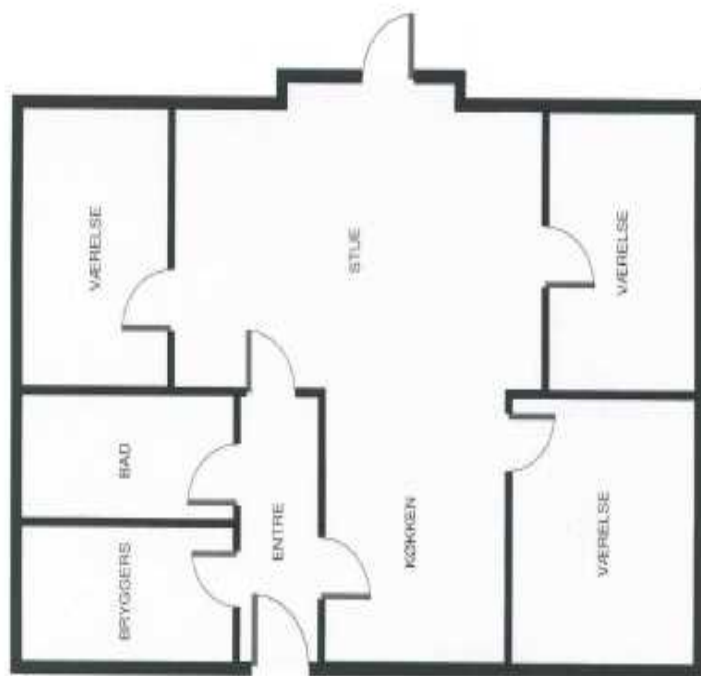
Gulv:	Klinker og trægulve
Isolering:	Se energimærke
Loft:	Profillofter
Ydermur:	Mursten
Tag:	Cementtegl
Vinduer:	Se energimærke
Antal rum:	4
Ei:	20V og 400V
Antenneforhold:	Privat - mulighed for fællesantenne



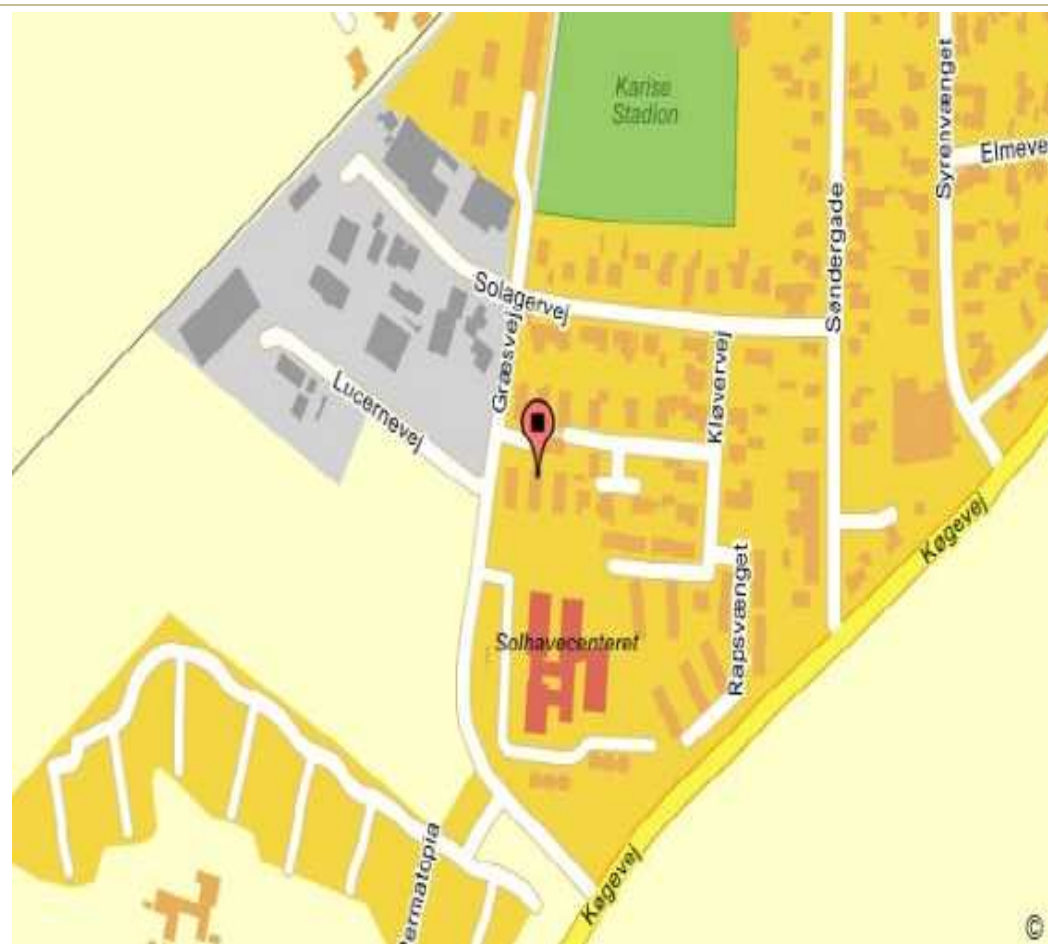
Adresse: Ærtevangenget 11, 4653 Karise
Kontantpris: 1.450.000

Sagsnr.: 180609
Ejerudgift/md.: 1.408

Dato: 07-09-2018



Plantegning



krakkort_fra_beliggenhed1

Adresse: Ærtevangenget 11, 4653 Karise
Kontantpris: 1.450.000

Sagsnr.: 180609
Ejerudgift/md.: 1.408

Dato: 07-09-2018

Ejendomsdata :

Ejendommen

Ejendomstype: Beboelse
Må benyttes til: Beboelse
Ifølge: BBR-Meddelelse
Kommune: Faxe
Matr.nr.: 9kø Karise By, Karise
BFE-nr.:
Zonestatus: Byzone
Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Vej: Offentlig
Kloak: Offentlig
Varmeinstallation: Naturgas
Opført/ombygget år: 2004

Arealer

Grundareal udgør: 268 m²
- heraf vej: 0 m²
Grundareal ifølge: ejendoms-
urdering
Hovedbyg.bebyg.areal: 91 m²
Kælderareal: 0 m²
Udnyttet tagetage: 0 m²
Boligareal i alt: 91 m²
Andre bygninger: 8 m²
- heraf udhus 8 m²
Bygningsareal ifølge: BBR-Meddelelse
- af dato: 06-09-2018

Vurdering og ejendomsværdiskat

Offentlig vurdering pr.: 01-10-2017
Offentlig ejendomsværdi: 1.000.000
Heraf grundværdi: 175.000
Evt. ejerboligværdi:
Grundlag for ejd. værdiskat: 780.000
Grundskatteloftsværdi:

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

17.11.1938 Dok om årlig vandafgift
04.09.2003 Lokalplan
12.01.2005 Vedtægter for Grundejerforeningen Ærtevangenget

Tilbehør:

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

Siemens indbygningsovn, Siemens kogeplade, Siemens opvaskemaskine, Bosch emhætte, Bosch køle/fryseskab.

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Ærtevangenget 11, 4653 Karise
Kontantpris: 1.450.000

Sagsnr.: 180609
Ejerudgift/md.: 1.408

Dato: 07-09-2018

Forsikringsforhold:

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

Svamp: Ja insekt: Ja rørskade: Ja, udvidet

Forbehold:

Andre forhold af væsentlig betydning:

Ejendomsmægleren har en væsentlig økonomisk eller personlig interesse i at handlen indgås, idet: Ejendomsmægler modtager vederlag ved salg af ejendommen.

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: Forbrug: xxxx m3

Udgiften er beregnet i år: 2018

Ejendommens primære varmekilde: Naturgas

Oplysningerne stammer fra: Anslået da det seneste års faktiske varmeforbrug ikke er repræsentativt

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 skal foreligge, før købsaftale indgås

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

Energimærkning: C

Adresse: Ærtevangenget 11, 4653 Karise
Kontantpris: 1.450.000

Sagsnr.: 180609
Ejerudgift/md.: 1.408

Dato: 07-09-2018

<u>Ejerudgift 1. år:</u>	<u>Pr. år:</u>	<u>Kontantbehov ved køb:</u>
Ejendomsskatter:	2.598,00	Kontantpris: 1.450.000,00
Husforsikring:	3.500,00	Tinglysningsafgift af skødet 10.360,00
Ejendomsværdiskat:	7.800,00	
Renovation:	3.000,00	
		I alt kr. 1.460.360,00
Ejerudgift i alt 1.år:	16.898,00	Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske, tinglysning, herunder pantebreve, debitor/kreditorkifte m.v., finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse m.v.
<u>Ejerpantebreve og afgiftspantebreve:</u>		<u>Gæld udenfor købesummen:</u> 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: 75.000 Brutto **ex.** ejerudgift: 6.439 md./ 77.274 år. Netto **ex** ejerudgift: 5.402 md./ 64.828 år v/ 29,18%

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: 07-09-2018

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: oktober-april

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.

Adresse: Ærtevangenget 11, 4653 Karise
Kontantpris: 1.450.000

Sagsnr.: 180609
Ejerudgift/md.: 1.408

Dato: 07-09-2018

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 over- tagelsesvilkår	Garantistillelse	Kontant regulering
--------------	---------------------	----------	------------------	--------------	---------------------	-----------------------	------------------	------------------	-----	------------------------	---------------------------------	------------------	-----------------------