

Salgsopstilling

Høj Andersen A/S
www.ejerlejlighedssalg.dk
Lotte Høj Andersen & Per Glædesdahl
Nordstrands Alle 33B, 2791 Dragør
Reg.nr. A/S 107401 SE.nr. dk 79154911
Epost: ha@ejlerlejlighedssalg.dk



Adresse: Rønnevangshusene 37, 2. MF, 2630 Taastrup
Kontantpris: 825.000

Sagsnr.: 842-IE
Ejerudgift/md.: 1.393

Dato: 07-11-2018



Beskrivelse:

Særdeles favorabel pris.

Øverst i bebyggelsen "Rønnevangshusene" 1 værelse med spisekøkken & Brusebadeværelse.

Velholdt Ejendom fra 1972 - Grønt Haveanlæg. Gode P-forhold, Fællesvaskeri og ejdm. er tilsluttet Fjernvarme og indlagt Kabel-TV.

Indeholder: Entre med skabe. Dejlig stor vestvendt opholdsstue. Spisekøkken med el-komfur. Brusebadeværelse med hvide fliser.

Til lejligheden hører brugsret til kælderrum og P-anlæg.

HÅNDVÆRKERTILBUD!

Lejligheden fremstår i en dårlig stand, hvilket der er taget højde for ved prisfastsættelsen.

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: Lotte Høj Andersen

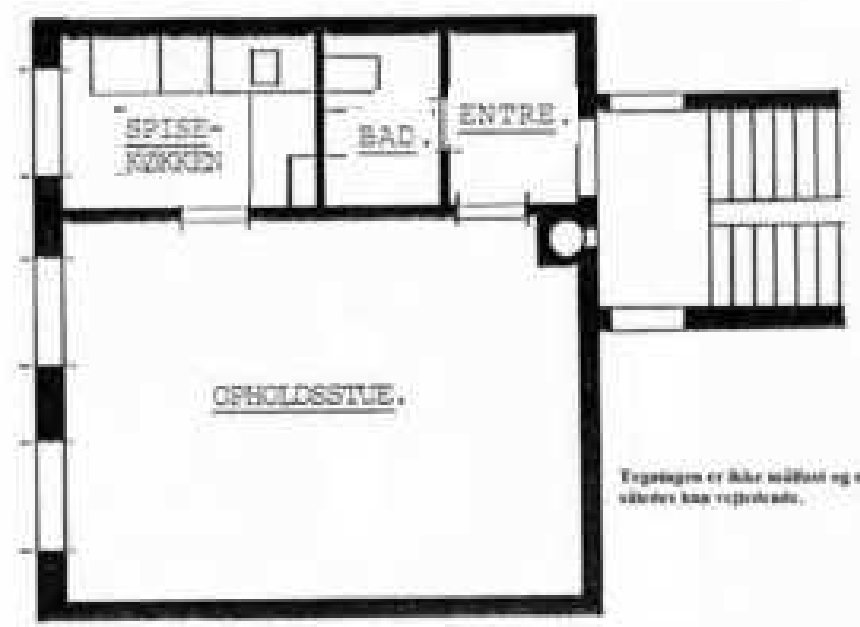
Adresse: Rønnevangshusene 37, 2. MF, 2630 Taastrup
Kontantpris: 825.000

Sagsnr.: 842-IE
Ejerudgift/md.: 1.393

Dato: 07-11-2018



IMG_20180506_160511



001

Adresse: Rønnevangshusene 37, 2. MF, 2630 Taastrup
Kontantpris: 825.000

Sagsnr.: 842-IE
Ejerudgift/md.: 1.393

Dato: 07-11-2018

Ejendomsdata :

Ejendommen

Ejendomsstype: Ejerlejlighed
Må benyttes til: Helårsbeboelse
Ifølge: BBR-ejermeddelelse
Kommune: Høje-Taastrup
Matr.nr.: 7nx Høje-Taastrup By, Rønnevang
BFE-nr.:
Ejerl. nr.: 51
Zonestatus: Byzone
Vand: Alment vandforsyningsanlæg (tidligere offentligt)
Vej: off.
Kloak:
Varmeinstallation:
Opført/ombygget år: 1970

Vurdering og ejendomsværdiskat

Offentlig vurdering pr.: 01-10-2017
Offentlig ejendomsværdi: 280.000
Heraf grundværdi: 62.800
Evt. ejerboligværdi:
Grundlag for ejd. værdiskat: 241.500
Grundskatteloftsværdi: 241.500

Arealer

Tinglyst areal: 0 m²
Heraf boligareal: 0 m²
Heraf andre arealer: 0 m²
BBR-Boligareal: 47 m²

Ejerforeningsforhold

Fællesudg fordeles efter: Adm. ford.tal
Tinglyst fordelingstal: 43/7488
Adm. fordelingstal: 43/7488
Sikkerhed til ejerforening: 3.000
I form af: Tinglyste vedtægter

Forhøjelse af sikkerhed: 54.000
I form af: Skadesløsbrev

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:

Kommuneplan/Rammeområde: 137 13700
Kommuneplan/Rammeområde: 137 Lindevangshusene
Kommuneplan/Rammeområde: 1370 Lindevangshusene og Egevangshusene

Ingen.

26.04.1965-5591-11 Dok om bebyggelsesplan
29.04.1966-508-11 Dok om 3 transformerstationer mm, Ikke til hinder for prioritering
18.01.1969-593-11 Dok om fjernvarme mv, Om resp se akt
13.01.1972-451-11 Dok om parkering mv samt fælles friareal mv
02.03.1972-2267-11 anm byrder
02.03.1972-2268-11 anm byrder
29.03.1974-4077-11-S0001 Vedtægter for ejerforening Rønnevangshusene 27-51 Høje Taastrup, Tillige lyst pantstiftende. Akt.: C-36
21.05.1993-6955-11 anm byrder, anm hæftelser
14.09.1995-18102-11 Anm byrder og hæftelser
06.11.2000-17758-11 Anm byrder og hæftelser
13.05.1994-19583-11 Dok om fjernvarme mv
21.05.2008-6827-11 Anm byrder og hæftelser
27.04.2015

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Brugsret og fællesfaciliteter:

1 stk. pulterrum

Adresse: Rønnevangshusene 37, 2. MF, 2630 Taastrup
Kontantpris: 825.000

Sagsnr.: 842-IE
Ejerudgift/md.: 1.393

Dato: 07-11-2018

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Ejerforeningens ejendomsforsikring hos Tryg Baltica - p.t. uoplyst - administrator besvar
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja insekt: Ja rørskade: Nej
Forbehold:

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmeforbrug:
Udgift kr.: 6.000

Oplysningerne stammer fra:

A conto varme pr. mdr.: 500,-

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 vil ikke blive udarbejdet tilstandsrapport

Elinstallationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet elinstallationsrapport

Energimærkning: D

Andre forhold af væsentlig betydning:

Husdyr må kun holdes efter skriftlig tilladelse fra ejerforeningen.

Udlejning er tilladt under iagttagelse af vedtægternes § 21.

Ejerlejligheden er forsikret via ejerforeningen i forsikringsselskabet Tryg Baltica, police.nr. 606-71.847.

Adresse: Rønnevangshusene 37, 2. MF, 2630 Taastrup
Kontantpris: 825.000

Sagsnr.: 842-IE
Ejerudgift/md.: 1.393

Dato: 07-11-2018

<u>Ejerudgift 1. år:</u>	<u>Pr. år:</u>	<u>Kontantbehov ved køb:</u>
Ejendomsskatter:	1.542,82	Kontantpris: 825.000,00
fællesudgifter:	12.179,52	Tinglysningsafgift af skødet 6.660,00
Ejendomsværdiskat:	2.415,00	Omkostninger til berigtigelse af skødet, anslået 5.000,00
Grundfond:	576,00	Ansl. omkostning til notering af ejerskifte hos Adm. 500,00
		I alt kr. 837.160,00
Ejerudgift i alt 1.år:	16.713,34	
<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: 45.000 Brutto **ex.** ejerudgift: 3.625 md./ 43.504 år. Netto **ex** ejerudgift: 3.089 md./ 37.067 år v/ 26,45%

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: 07-11-2018

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: juli-januar **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: Rønnevangshusene 37, 2. MF, 2630 Taastrup
Kontantpris: 825.000

Sagsnr.: 842-IE
Ejerudgift/md.: 1.393

Dato: 07-11-2018

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
--------------	---------------------	----------	------------------	--------------	---------------------	-----------------------	------------------	------------------	-----	------------------------	---------------------------------	------------------	-----------------------