

Salgsopstilling

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



Adresse: Højgården 4, ST. Dør/lejl. 112, Højgården, 2770 Kastrup
Kontantpris: 1.285.000

Sagsnr.: 849-BHA
Ejerudgift/md.: 828

Dato: 27-10-2019



Beskrivelse:

**55 m2 Stor 1 vær. med Terrasse / Have.
Lukket ugenert vej, nær Tårnby Station
og Københavns Lufthavn.**

Særdeles velholdt rødstensejendom fra 1975, roligt og stille for enden af blind vej med store grønne friarealer / haveanlæg og mange fællesfaciliteter i kld. - Ejendommen får leveret billig fjernvarme og er tilsluttet hybrid-nettet. - Ejendommen har gode P-forhold.

Roligt kvarter med stort stisystem - store grønne boldbaner m.m. Nær Meny indkøbscenter, Netto og Super Brugsen og 10 min. fra Tårnby Station og Kastrup Metro S-St. - Cykelafstand til Amager Strandpark.

Indh.: Entre med garderobe, Skøn meget stor stue med udgang til egen terrasse / have. Regulært køkken med lille spiseplads, Stort karbadeværelse med plads til vaskesøjle.

1.Gangs Salg – frigjort lejlighed sælges fordelagtigt, sælger afholder skødeomkostninger.

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.

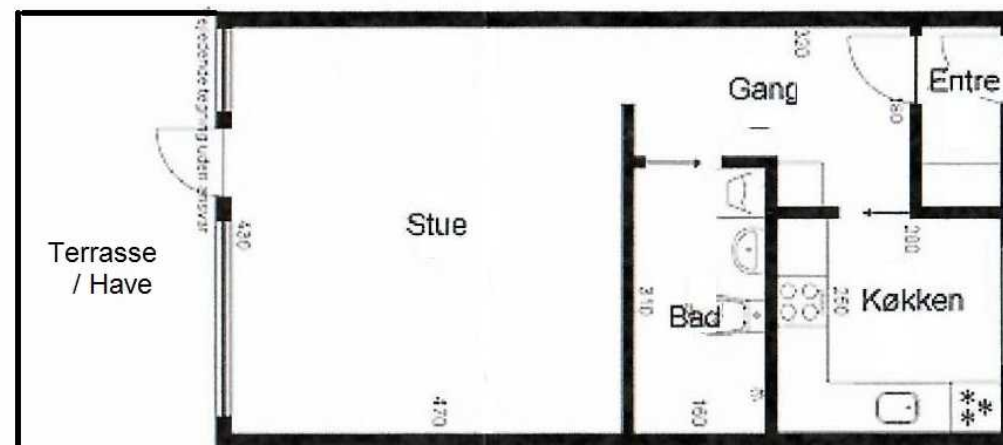
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Lotte Høj Andersen

Adresse: Højgården 4, ST. Dør/lejl. 112, Højgården, 2770 Kastrup
Kontantpris: 1.285.000

Sagsnr.: 849-BHA
Ejerudgift/md.: 828

Dato: 27-10-2019



2012-05-31 16.15.49

849-BHA tegning

Adresse: Højgården 4, ST. Dør/lejl. 112, Højgården, 2770 Kastrup
Kontantpris: 1.285.000

Sagsnr.: 849-BHA
Ejerudgift/md.: 828

Dato: 27-10-2019

Ejendomsdata :

Ejendommen

Ejendomsstype: Ejerlejlighed
Må benyttes til: Helårsbeboelse
Ifølge: BBR-ejermeddelelse
Kommune: Tårnby
Matr.nr.: 3ex Tårnby By, Korsvejen
BFE-nr.: 244048
Ejerl. nr.: 24
Zonestatus: Byzone
Vand: Alment vandforsyningsanlæg (tidligere offentligt)
Vej:
Kloak: Afløb til spildevandsforsyningens renseanlæg
Varmeinstallation: Fjernvarme
Opført/ombygget år: 1975

Vurdering og ejendomsværdiskat

Offentlig vurdering pr.: 01-10-2018
Offentlig ejendomsværdi: 410.000
Heraf grundværdi: 151.300
Evt. ejerboligværdi:
Grundlag for ejd. værdiskat: 630.000
Grundskatteloftsværdi:

Arealer

Tinglyst areal: 45 m²
Heraf boligareal: 55 m²
Heraf andre arealer: 0 m²
BBR-Boligareal: 55 m²

Ejerforeningsforhold

Fællesudg fordeles efter: Adm. ford.tal
Tinglyst fordelingstal: 126/10000
Adm. fordelingstal: 1,26/100
Sikkerhed til e/f: 20.000
I form af: Ejerpantebrev

Forhøjelse af sikkerhed: 0
I form af: Ingen

Tilbehør:

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

Evt. hvidevarer og disses installationer medfølger uden garanti for funktionsdygtigheden.

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Kommuneplan/Rammeområde: 1.B39 1.B39 Etagebeboelse IV
Kommuneplan/Rammeområde: 1.B39 Etagebeboelse IV
Kommuneplan/Rammeområde: 1.B39 Etagebeboelse IV
Kommuneplan/Rammeområde: 1.F07 1.F07 Byparken
Kommuneplan/Rammeområde: 1.F07 Byparken
Kommuneplan/Rammeområde: 1.F07 Byparken
Lokalplan: 50
Lokalplan: 93
Lokalplan: 50 Støjzonen omkring Kastrup Lufthavn
Lokalplan: 93 En bypark ved Vandtårnet

Ingen.

29.06.1926-907159-12 Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, indeholder økonomiske forpligtelser,
30.10.1945-9067-12 Dok om luftfartshindringer mv
20.12.1960-13522-12 Dok om bebyggelse, benyttelse mv
12.06.1968 Dok om bebyggelse, benyttelse mv
11.10.1974-14261-12 Dok om transformerstation/anlæg mv, Ikke til hinder for prioritering
21.06.2007-8220-12 Tillæg til dokument lyst 25.04.2006 om el-forsyning/transformer anlæg nu: Københavns Energi Holding A/S (KE Energi A/S)
18.02.2016

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Brugsret og fællesfaciliteter:

Kælderrum, cykelkld,

Adresse: Højgården 4, ST. Dør/lejl. 112, Højgården, 2770 Kastrup
Kontantpris: 1.285.000

Sagsnr.: 849-BHA
Ejerudgift/md.: 828

Dato: 27-10-2019

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Forsikringspræmien indgår i fællesudgiften hos Tryg Baltica
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:

Svamp: Ja insekt: Ja rørskade: Nej

Forbehold:

Ejendommens nuværende forsikringsforhold:

Forsikringsselskab: Tryg Baltica

Særlige forhold ved forsikringen:

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 5.100 Forbrug: enheder

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 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:

Andre forhold af væsentlig betydning:

Ejerlejligheden er forsikret via ejerforeningen i forsikringsselskabet Tryg Baltica, police.nr. 606-4.388.906.780.

Adresse: Højgården 4, ST. Dør/lejl. 112, Højgården, 2770 Kastrup
Kontantpris: 1.285.000

Sagsnr.: 849-BHA
Ejerudgift/md.: 828

Dato: 27-10-2019

<u>Ejerudgift 1. år:</u>	<u>Pr. år:</u>	<u>Kontantbehov ved køb:</u>
Ejendomsskat:	3.631,20	Kontantpris: 1.285.000,00
Ejendomsværdiskat:	6.300,00	Tinglysningsafgift af skødet 9.460,00
		Omkostninger til berigtigelse af skødet, anslået 3.500,00
		Ansl. omkostning til notering af ejerskifte hos Adm. 500,00
		I alt kr. 1.298.460,00
Ejerudgift i alt 1.år:	9.931,20	
<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: 65.000 Brutto **ex.** ejerudgift: 5.231 md./ 62.772 år. Netto **ex** ejerudgift: 4.633 md./ 55.593 år v/ 23,71%

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: 27-10-2019. 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 prisportalen Tjek Boliglån på følgende link <https://www.raadtilpenge.dk/Gode-raad/boliglaan/landingside>

Adresse: Højgården 4, ST. Dør/lejl. 112, Højgården, 2770 Kastrup
Kontantpris: 1.285.000

Sagsnr.: 849-BHA
Ejerudgift/md.: 828

Dato: 27-10-2019

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