

Salgsopstilling

Adresse: Byparkvej 10, st. tv., 2600 Glostrup
Kontantpris: 1.645.000

Sagsnr.: 157MLB-001006
Ejerudgift/md.: 3.681,00

Dato: 31.10.2018



Beskrivelse:

På en sidevej til Hovedvejen i Glostrup finder du hyggelige Byparkvej, hvor vi har fornøjelsen af at udbyde et førstegangssalg af en dejlig, rummelig og høj 2 værelses stuelejlighed med brugsret til egen privat have beliggende i direkte forlængelse af stuen.

Lejligheden

Lejligheden er placeret i en høj stueetage. Fra hoveddøren træder du ind i en praktisk fordelingsgang med lille garderobe og adgang til alle lejlighedens rum. På venstre side ligger første rum, der er oplagt som soveværelse eller kontor. For enden af gangen finder du lejlighedens badeværelse, og ved siden af dette ligger det østvendte køkken, der rummer plads til mindre spisebord og et par siddepladser. Til sidst har vi lejlighedens store stue, som, med et utroligt flot vinduesparti og med sin sydvestlige placering, ligger badet i lys fra eftermiddag til aften. I forlængelse af stuen kan du åbne den store haveør til din helt egen private have med et utal af anvendelsesmuligheder.

Til lejligheden hører derudover eget privat kælderrum samt adgang til fælles gratis vaskeri der er inkluderet i fællesudgifterne.

Idet der er tale om et førstegangssalg, trænger lejligheden til en kærlig hånd, hvilket også lader sig afspejle i salgsprisen. Dette giver dig omvendt rig mulighed for at lave tingene, som du selv vil have dem!

Det skal bemærkes at udgifter til el, vand & varme i lejligheden ret usædvanligt er inkluderet i fællesudgifterne, hvorfor der ikke skal tillægges a conto betalinger for disse i de månedlige udgifter.

Området

Centralt beliggende på en sidevej til Hovedvejen i Glostrup er alle muligheder for indkøb og restaurantbesøg inden for rækkevidde. Ejendommen ligger derudover også godt placeret i forhold til Glostrup Station og Glostrup Shoppingcenter, der begge kun er 10-15 minutters gang fra lejligheden. I forhold til den kollektive trafik, så er det herudover værd at fremhæve, at Glostrup efter planen får i alt 4 stationer i Hovedstadens kommende letbane, hvoraf Glostrup Letbane Station bliver den største på hele strækningen. (Læs evt. mere på dinletbane.dk).

Kontakt os i dag for en fremvisning af lejligheden.

Vi glæder os til at høre fra dig!

Med venlig hilsen

Cand.jur. Mathias Lund Bach
Advokat Jan Bo Busholdt

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: Advokat Jan Bo Busholdt

Bach & Busholdt

Adresse: Byparkvej 10, st. tv., 2600 Glostrup
Kontantpris: 1.645.000

Sagsnr.: 157MLB-001006
Ejerudgift/md.: 3.681,00

Dato: 31.10.2018



Bach & Busholdt

Adresse: Byparkvej 10, st. tv., 2600 Glostrup
Kontantpris: 1.645.000

Sagsnr.: 157MLB-001006
Ejerudgift/md.: 3.681,00

Dato: 31.10.2018



Adresse: Byarkvej 10, st. tv., 2600 Glostrup
Kontantpris: 1.645.000

Sagsnr.: 157MLB-001006
Ejerudgift/md.: 3.681,00

Dato: 31.10.2018

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Må benyttes til:	Helårsbeboelse
Ifølge:	BBR meddelelse
Kommune:	Glostrup Kommune
Matr.nr.:	1em Glostrup By, Glostrup
BFE-nr.	0
Zonestatus:	Byzone
Vand:	
Vej:	
Kloak:	
Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme (radiatorsystemer el. varmluftanlæg)	
Opført/ombygget år:	1975

Vurdering og ejendomsværdiskat

Offentlig vurdering pr.:	2017
Offentlig ejendomsværdi:	780.000
Heraf grundværdi:	119.200
Evt. ejerboligværdi:	
Grundlag for ejd. værdiskat:	672.000
Grundskatteloftsværdi:	0

Tilbehør:

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

Abonnementer:

Arealer

Tinglyst areal:	4599 m ²
Heraf boligareal:	58 m ²
Heraf andre arealer:	m ²
BBR-boligareal:	62 m ²
Øvrige arealer:	

Ejerforeningsforhold

Fællesudg. Fordeles efter:	
Tinglyst fordelingstal:	58/2532
Adm. fordelingstal:	58/2532
Sikkerhed til ejerforening:	10.000
I form af:	Tinglyst ejerpantebrev
Forhøjelse af sikkerhed:	15.000
I form af:	ejerpantebrev

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Tinglyste servitutter:

- 05.02.1902-900752-09 Dok om bebyggelse, benyttelse mv samt spildevand
 - 25.02.1903-900753-09 Dok om bebyggelse, benyttelse mv samt spildevand
 - 11.04.1922-900754-09 Dok om vinduer
 - 18.04.1974-3515-09-S0001 Vedtægter for ejerforening, Om resp se akt, Tillige lyst pantstiftende.
 - 08.08.1986-12428-09 Dok om kollektivt varmforsyningsanlæg
- Anmærkning byrder og hæftelser
- 30.09.1991-7274-09 Dok om levering af varene mm, Ikke til hinder for prioritering
 - 13.10.1993-7051-09 Anmærkning anm byrder, anm hæftelser
- Tillægstekst Vedtægter for ejerforening Glostrupparken
- 18.04.1974-3516-09 Anmærkning anm hæftelser Tillægstekst Dok om brugsret til beliggende terrasser vedligeholdelse af disse mv, Ikke til_hinder for prioritering
 - 10.08.1998-9113-09 Dok med NESA om underjordiske kabler mv Ikke til hinder for prioritering

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Brugsret og fællesfaciliteter

Adresse: Byparkvej 10, st. tv., 2600 Glostrup
Kontantpris: 1.645.000

Sagsnr.: 157MLB-001006
Ejerudgift/md.: 3.681,00

Dato: 31.10.2018

Forsikringsforhold:

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

Andre forhold af væsentlig betydning:

Da ejendommen er beliggende i byzone, er ejendommen områdeklassificeret som lettere forurenede. Lettere forurening er forurening, som ligger over et defineret mindstekriterium, men under kriterierne for kortlægning som forurenede.

Forbrugsudgifter er inkluderet i fællesudgifterne.

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmemeforbrug:

Udgift kr.: 0 Forbrug: 0
Udgiften er beregnet i år:

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme/blokvarme (radiatorsystemer el. varmluftanlæg)
Ejendommens supplerende varmekilde:
Oplysningerne stammer fra: Forbrugsafhængige udgifter er ret usædvanligt inkluderet i betalingen af fællesudgifterne til ejerforeningen. Der afregnes derfor ikke særskilt herfor.

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: Der foreligger energimærkning med energiklassifikation: D.

Bach & Busholdt

Adresse: Byparkvej 10, st. tv., 2600 Glostrup
Kontantpris: 1.645.000

Sagsnr.: 157MLB-001006
Ejerudgift/md.: 3.681,00

Dato: 31.10.2018

<u>Ejerudgift 1. år:</u>	<u>Pr. år:</u>	<u>Kontantbehov ved køb:</u>	
Ejendomsværdiskat	6.720,00	Kontantpris:	1.645.000
Ejendomsskat	2.980,00	Tinglysningsafgift af skødet, anslået	1.660
Husforsikring	0,00	Notering af ejerskifte, anslået	1.500
Fællesudgifter ejerforening	33.624,00	Forhøjelse af sikkerhed	15.000
Renovation	0,00	Udgift til advokat eller anden rådgiver til berigtigelse mv.	10.000
Fællesantenne	0,00	Gebyr til administrator ved ejerskifte, se ejerlejlighedsskema	2.500
Rottebekæmpelse	0,00		
Vaskeri	720,00		
Gebyr	120,00		
Ejerudgift i alt 1. år:	44.164,00	I alt	kr. 1.675.660

Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til:

Ejerpantebreve og afgiftspantebreve:

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: 85.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift: 6.987 md./ 83.844 år. Netto **ekskl.** ejerudgift: 5.921 md./ 71.052 år v/ 25.27 %

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: 31.10.2018. 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: - . **Forbehold:** Bemærk at der er tale om vejledende beregninger.

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.

Bach & Busholdt

Adresse: Byparkvej 10, st. tv., 2600 Glostrup
Kontantpris: 1.645.000

Sagsnr.: 157MLB-001006
Ejerudgift/md.: 3.681,00

Dato: 31.10.2018

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

Långiver/art	Realkredit-type	Restgæld	Obl. restgæld	Kontant-værdi	Optaget i valuta	Rente Kont./pålyd.	1. års ydelse	Rest-løbetid	ÅOP	Saldo fradragskonto	Særlige over-tagelsesvilkår	Garantistillelse	Kontant regulering
--------------	-----------------	----------	---------------	---------------	------------------	--------------------	---------------	--------------	-----	---------------------	-----------------------------	------------------	--------------------

Øvrige servitutter:

Lokalplan: Område nord for Hovedvejen mellem Hvissingevej og Erdalsvej
Lokalplan: Område nord for Hovedvejen mellem Hvissingevej og Erdalsvej

Kommuneplan: Grønt område langs Degnestien
Kommuneplan: Etageboligområde ved Dalvangsvej