

Stor 1.272 m² vestvendt helårsgrund

Adresse **Birkeengen 40, 4040 Jyllinge**

Kontantpris **995.000** Udbetaling **50.000**

Brutto/md. **7.047**

Sag nr. **3506033**

Netto/md. **6.244**

Dato **20-04-2012**

v/ **33,04**



Stor 1272 m² lukket vestvendt helårsgrund, med kun 2 - 300 meter til fjorden.

Grundmål er: facade mod vej er ca. 28 meter, længde i højre side ca. 48 meter og længde i venstre side ca. 42 meter.

Bebyggelsesprocent er 25. Alle tilslutningsafgifter er betalt

På grunden gl. fritidshus, til nedrivning.

Overtagelse kan være omgående eller til foråret.

Ejendomsmæglerens oplysning til parterne

Er ejendomsmægleren tilknyttet eller har ejendomsmægleren samarbejdsaftaler med realkreditinstitut, pengeinstitut, forsikringsselskab eller andre:

Ja Nej jf. side 2

Modtager ejendomsmægleren vederlag/provision/rabat for fremskaffelse af finansiering, forsikringer, annoncering eller andet:

Ja Nej jf. side 2

Har ejendomsmægleren, dennes nærtstående eller ansatte en økonomisk eller personlig interesse i omsætningen af nærværende ejendom eller i parternes valg af finansiering, forsikring eller andre ydelser i tilknytningen til omsætning af fast ejendom:

Ja Nej Hvis ja, hvilke:

BOLIG
mægleren

Palle Støvring

Osvej 17-19 • 4040 Jyllinge • Tlf. 46 78 88 44
Fax 46 78 88 11 • www.boligmægleren.dk

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 rådgiver.

Beliggenhed

Adresse **Birkeengen 40, 4040 Jyllinge**
Sag nr. **3506033**

Anslået afstand til:

Strand/Roskilde Fjord	0,3 km
Lystbådehavn	0,4 km
Indkøbsmuligheder	1,0 km
Skole	1,5 km
Bus	0,2 km

Øvrige forhold:

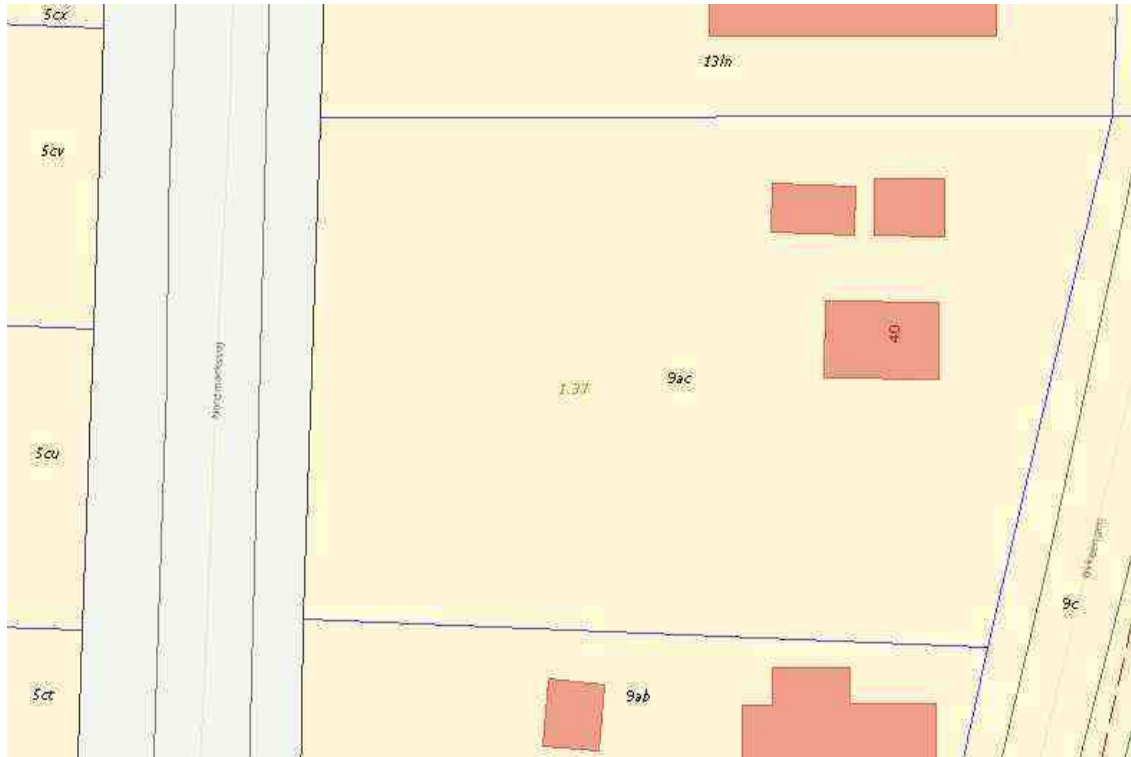


Palle Støvring

Osvej 17-19 • 4040 Jyllinge • Tlf. 46 78 88 44
Fax 46 78 88 11 • www.boligmaegleren.dk

Indretning

Adresse **Birkeengen 40, 4040 Jyllinge**
Sag nr. **3506033**



Tekniske data:

Byggeår:	1958
Ydermur:	Træbeklædning
Tag:	Tagpap (med taghældning)
Vinduer:	
Loft:	
Gulv:	
Opvarmingsform:	Elektricitet
Varmeinstallation:	Elovne, elpaneler
Isolering:	
EI:	EI er indlagt i eksisterende hus
Antenneforhold:	Kabel TV i vej

Løsøre:

Ejendomsoplysninger:

Vand:	Privat, alment vandforsyningsanlæg
Vej:	Privat
Kloak:	Afløb til spildevandsforsyningens renseanlæg
Planforhold:	Lokalplan 1.37



Palle Støvring

Osvej 17-19 • 4040 Jyllinge • Tlf. 46 78 88 44
Fax 46 78 88 11 • www.boligmaegleren.dk

Fotos



Adresse Birkeengen 40, 4040 Jyllinge		Sag nr. 3506033		Dato 20-04-2012	
Kontantpris 995.000	Udbetaling 50.000	Brutto/md. 7.047	Netto/md. 6.244	v/ 33,04% .	
Ejendomsoplysninger			Ejendomsmæglerens oplysning til parterne		
Kommune.....: Roskilde Matr.nr.....: 9ac Jyllinge By, Jyllinge Parcel nr.....: 2176796 Zonestatus.....: Byzone Må benyttes til.....: Helårsbebyggelse Ifølge.....: Lokalplan 1.37			Er ejendomsmægleren tilknyttet eller har ejendomsmægleren samarbejdsaftaler med: Realkreditinstitut Ja Hvilke: BRF Kredit Pengeinstitut Ja Hvilke: BRF Bank Forsikringselskab Ja Hvilke: Tryg + Dansk Boligforsikring Andre Nej Hvilke:		
Offentlig vurdering pr.....: 01-10-2011 Grundareal ifølge.....: Tingbogsattest Offentlig ejendomsværdi...: 1.050.000 Grundareal.....: 1272 Heraf grundværdi.....: 787.400 Heraf vej.....: 0 Grundskatteloftværdi.....: 722.000			Modtager ejendomsmægleren eller dennes ansatte vederlag/provision/rabat for fremskaffelse af: Finansiering Ja Hvis ja, hvorfor: BRF Kredit + BRF Bank Forsikringer Ja Hvis ja, hvorfor: Tryg + Dansk Boligforsikring Annoncering Ja Hvis ja, hvorfor: Lokalavisen+Rosk.Avis+ Berlingske.		
Servitutter, byrder og andre anvendelsesbegrænsninger			Andre ydelser Nej Hvis ja, hvorfor:		
Oplysning om jordbundsforhold			Parterne har ret til at få oplyst vederlagets/provisionens/rabattens størrelse.		
Jordbundsprøve foreligger ikke.					
Byggemodningsforhold			Øvrige forhold		
Vand: Privat, alment vandforsyningsanlæg El: El er indlagt i eksisterende hus Kloak: Afløb til spildevandsforsyningsrens anlæg Varme: Individuel opvarmning Antenne: Kabel TV i vej			Ejendommen er 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.		

Adresse Birkeengen 40, 4040 Jyllinge				Sag nr. 3506033				Dato 20-04-2012					
Kontantpris 995.000		Udbetaling 50.000		Brutto/md. 7.047		Netto/md. 6.244		v/ 33,04% .					
Bruttoudgift/ejerudgift 1. år			Kontant		Finansieret		Oplysning om brutto/netto udgift						
Prioritetsydelse			0,00		62.204,03		Bruttoudgiften er lig med ejerudgiften første år. Ydelsen omfatter aktuelle ejerudgifter, som køber er forpligtet til at afholde som ejer af ejendommen. Nettoudgiften er lig med bruttoudgiften efter fradrag af den aktuelle størrelse af skattemæssige fradrag og med tillæg af ejendomsværdiskat. Brutto- og nettoudgiften omfatter ikke udgifter til energi, vand og andre forbrugsafhængige forhold. Endvidere omfatter brutto- og nettoydelsen ikke udgifter til løbende vedligeholdelse. I brutto- og nettoydelsen indgår en standardfinansiering. Da der er tale om en standardfinansiering vil den i visse tilfælde ikke kunne opnås, hvorfor brutto- og nettoydelsen i så fald kan afvige. 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 ejendoms-kategori 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. For restkøbesummen udstedes et pantebrev. Pantebrevet er med fast rente og har en løbetid på 30 år. Der afdrages på lånet over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet fastsættes til kurs pari og renten fastlægges som den effektive rente på realkreditlånet tillagt 1,5 procent point og herefter op-rundet til nærmeste kvarte procent point. Særlige oplysninger om standardfinansieringen:						
Ejendomsskatter 2012			17.667,34		17.667,34								
Renovation/storskrald			2.346,02		2.346,02								
Grundejerforening + vejbidrag			1.880,00		1.880,00								
Forsikring			465,00		465,00								
Bruttoudgift 1. år			22.358,36		84.562,39								
Nettoudgift 1. år			Kontant		Finansieret								
Fradrag (renter, bidrag, fradragkonto)			0,00		-46.636,13								
Fradrag i alt					-46.636,13								
Skat/skattebesparelse heraf 1. år v/ 33,04 %			0,00		-15.408,58								
Ejendomsværdiskat			5.775,00		5.775,00								
Skat, overskud/underskud 1. år			5.775,00		-9.633,58								
+ Bruttoudgift 1. år			22.358,36		84.562,39								
Nettoudgift 1. år			28.133,36		74.928,81								
Kontantbehov ved køb			Kontant		Finansieret		Gæld udenfor købesummen						
Kontantpris/udbetaling			995.000,00		50.000,00		Ingen						
Tinglysningsafgift af skøde, anslået			7.700,00		7.700,00								
Omkostninger til berigtigelse af skødet, anslået			10.000,00		10.000,00								
Ejerskiftegebyr vandværk			400,00		400,00								
Ialt Kontantbehovet er excl. omkostninger til kurssikring og garar			1.013.100,00		68.100,00		Ejerpantebreve og afgiftspantebreve Ejerpantebreve kr. Afgiftspantebreve kr.						
Oplysninger om eksisterende lån, der kan overtages på visse betingelser													
Långiver/art	Realkre-ditttype	Restgæld	Obl.restgæld	Kontantværdi	Optaget i valuta	Rente Kont./pålyd.	1. års ydelse	Rest-løbetid	ÅOP	Saldo fra-dragkonto	Særlige over-tagelsesvilkår	Garanti-stillelse	Kontant-regulering
						/							
						/							
						/							
						/							
						/							