

Neergårdsparken 29, 2. tv. - Roskilde

Adresse **Neergårdsparken 29 2. TV, 4000 Roskilde**

Kontantpris **1.245.000** Udbetaling **65.000**

Brutto/md. **9.825**

Sag nr. **6502-1030**

Netto/md. **9.056**

Dato **08-05-2012**

v/ **33,04**



Pæn lys 3-værelses lejlighed beliggende på 2. sal, tæt ved alle faciliteter i Roskilde.

Lejligheden fremstår i rigtig pæn stand. Den indeholder god entre, værelse, soveværelse, nydeligt badeværelse med brus, pænt Tvis køkken med mindre spiseplads. Derudover er der en stor stue med udgang til vestvendt altan.

Ligeledes er der gode fællesfaciliteter til boligen.

Lejligheden kan overtages hurtigt.

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

Arne Jensen & Arthur Højgaard

www.boligmægleren.dk

Ringstedgade 46A - 4000 Roskilde - Tlf. 46 36 55 00 - Fax. 46 36 55 20

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 **Neergårdsparken 29 2. TV, 4000 Roskilde**
Sag nr. **6502-1030**

Anslået afstand til:



Øvrige forhold:

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.

Grunden er kortlagt på forureningsniveau 1.

Standardfinansieringen i nærværende salgsoptilling kan ikke opnås, da der i ejerskiftelånet skal respekteres sikkerhed på kr. 29.200,- til ejerforeningen.

Der er fælleslån med restgæld til tagrenoveringslån på kr. 73.673 samt fælleslån til altan med restgæld kr. 56.764, som overtages af køber.

BOLIG
mægleren

Arne Jensen & Arthur Højgaard

www.boligmægleren.dk

Ringstedgade 46A - 4000 Roskilde - Tlf. 46 36 55 00 - Fax. 46 36 55 20

Indretning

Adresse **Neergårdsparken 29 2. TV, 4000 Roskilde**
Sag nr. **6502-1030**



Tekniske data:

Byggeår:	1968
Ydermur:	Mursten (tegl, kalksandsten, cementsten)
Tag:	Eternit
Vinduer:	Termo
Loft:	Beton
Gulv:	Parket
Opvarmningsform:	Fjernvarme
Varmeinstallation:	Fjernvarme/blokvarme
Isolering:	Se energimærke
El:	SEAS. El-selskab.
Antenneforhold:	Fællesantenne.

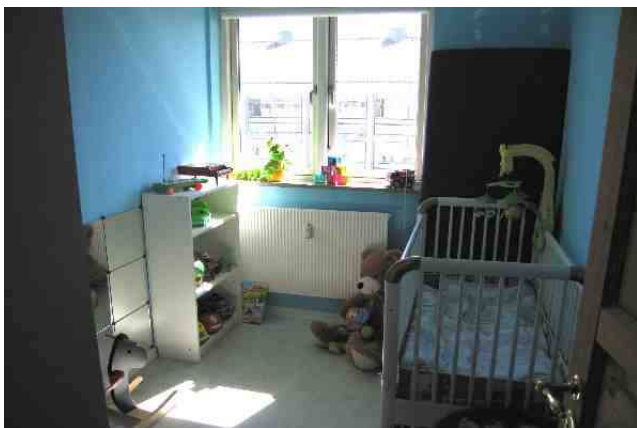
Løsøre:

Elkomfur	Voss
Emhætte	Voss
Opvaskemaskine	Electrolux
Vaskemaskine	Candy
Køle-/fryseskab	Gram

Ejendomsoplysninger:

Vand:	Offentligt alment vandforsyningsanlæg
Vej:	Privat vej. Henvises til kommunalt opl. skema.
Kloak:	Afløb til offentligt spildevandsanlæg
Planforhold:	

Fotos



Adresse Neergårdsparken 29 2. TV, 4000 Roskilde		Sag nr. 6502-1030		Dato 08-05-2012	
Kontantpris 1.245.000	Udbetaling 65.000	Brutto/md. 9.825	Netto/md. 9.056	v/ 33,04% .	
Ejendomsoplysninger			Oplysning om tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang og energimærkning		
Kommune.....: Roskilde			Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Der vil ikke blive udarbejdet tilstandsrapport.		
Matr.nr.....: 4bl.102 Vestermarken , Roskilde Jorder			Elinstallationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet elinstallationsrapport.		
Ejerl. nr.....: 102 Zonestatus.....: Byzone			Energimærkning: Energimærkning pr. 16-10-2009 er udarbejdet med energimærkningskarakteren C.		
Må benyttes til.....: helårsbeboelse ifølge.....: Off. myndigheder. BBI					
Offentlig vurdering pr.....: 01-10-2011	Tinglyst areal.....: 77				
Offentlig ejendomsværdi.....: 970.000	Heraf boligareal.....: 77				
Heraf grundværdi.....: 228.500	Heraf andre arealer.....: 73				
Grundlag ejd. værdiskat.....: 798.000	BBR-boligareal.....: 1968				
Grundskatteloftværdi.....: 177.500	Opført/ombygget år.....: 10.000,00				
Fællesudg. fordeles efter.....: Fordelingstal	Sikkerhed ejerforening.....: Byrde lyst PS				
Tinglyst fordelingstal.....: 77/9384	Forhøjelse af sikkerhed.....: 19.200,00				
Adm. Fordelingstal.....: 77/9384	i form af.....: Byrde lyst PS				
Servitutter, byrder og andre anvendelsesbegrænsninger			Ejendomsmæglerens oplysning til parterne		
			Er ejendomsmægleren tilknyttet eller har ejendomsmægleren samarbejdsaftaler med:		
			Realkreditinstitut	Ja	Hvilke: BRF kredit
			Pengeinstitut	Nej	Hvilke:
			Forsikringsselskab	Ja	Hvilke: Tryg
			Andre	Nej	Hvilke:
			Modtager ejendomsmægleren eller dennes ansatte vederlag/provision/rabat for fremskaffelse af:		
			Finansiering	Ja	Hvis ja, hvorfor: Tryg
			Forsikringer	Ja	Hvis ja, hvorfor: Tryg
			Annoncering	Nej	Hvis ja, hvorfor:
			Andre ydelser	Nej	Hvis ja, hvorfor:
			Parterne har ret til at få oplyst vederlagets/provisionens/rabattens størrelse.		
Forsikringsforhold			Øvrige forhold		
Forsikringspræmien indgår i fællesudgiften.					
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:					
svamp: Ja	insekt: Ja	rørskade: Ja			
Forbehold:					
Anvendelsesudgifter					
Brutto- og nettoudgiften omfatter ikke udgiften til energi, vand og andre forbrugsafhængige forhold samt løbende vedligeholdelse. Oplysningerne stammer fra: Sælger					
Det seneste års forbrug og udgiften hertil					
Vand/vandaflledning		0,00			
Fjernvarme	Aconto 12x 552,00	6.624,00			

Adresse Neergårdsparken 29 2. TV, 4000 Roskilde				Sag nr. 6502-1030				Dato 08-05-2012					
Kontantpris 1.245.000		Udbetaling 65.000		Brutto/md. 9.825		Netto/md. 9.056		v/ 33,04% .					
Bruttoudgift/ejerudgift 1. år			Kontant		Finansieret		Oplysning om brutto/netto udgift						
Prioritetsydelse			0,00		74.585,36		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 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. 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 oprundet til nærmeste kvarte procent point. Særlige oplysninger om standardfinansieringen:						
Ejendomsskatter 2012			4.519,00		4.519,00								
Fælleslån			6.324,00		6.324,00								
Tagrenoveringslån			11.364,00		11.364,00								
Antennebudget			900,00		900,00								
Fællesudgifter			20.208,00		20.208,00								
Bruttoudgift 1. år			43.315,00		117.900,36								
Nettoudgift 1. år			Kontant		Finansieret								
Frdrag (renter, bidrag, fradragkonto)			0,00		-52.099,31								
Frdrag i alt					-52.099,31								
Skat/skattebesparelse heraf 1. år v/ 33,04 %			0,00		-17.213,61								
Ejendomsværdiskat			7.980,00		7.980,00								
Skat, overskud/underskud 1. år			7.980,00		-9.233,61								
+ Bruttoudgift 1. år			43.315,00		117.900,36								
Nettoudgift 1. år			51.295,00		108.666,75								
Kontantbehov ved køb			Kontant		Finansieret		Gæld udenfor købesummen						
Kontantpris/udbetaling			1.245.000,00		65.000,00		Fælleslån samt altanlån ialt kr. 128.417,-						
Tinglysningsafgift af skøde, anslået			8.900,00		8.900,00								
Omkostninger til berigtigelse af skødet, anslået			8.750,00		8.750,00								
Ialt			1.262.650,00		82.650,00		Ejerpantebreve og afgiftspantebreve Ejerpantebreve kr. Afgiftspantebreve kr.						
Oplysninger om eksisterende lån, der kan overtages på visse betingelser													
Långiver/art	Realkredittype	Restgæld	Obl.restgæld	Kontantværdi	Optaget i valuta	Rente Kont./pålyd.	1. års ydelse	Rest-løbetid	ÅOP	Saldo fradragkonto	Særlige overtagelsesvilkår	Garanti-stillelse	Kontant-regulering
Totalkredit	OA	Obligation	663.794	675.607	DKK	5,0000/	52.708	22,8	5,8	0,00		Nej	0
						/							
						/							
						/							
						/							