

Salgsopstilling

Formulærens standardtekst er udarbejdet af DE i samarbejde med Forbrugerrådet Tænk. Organisationerne har ikke været inde over den konkrete salgsopstillings indhold. Disse er alene angivet af ejendomsmægleren i samråd med sælger.

Adresse: Ammendrup Park 174, Helsingør, 3200 Helsingør
Kontantpris: 4.995.000

Sagsnr.: 12460000847
Ejerudgift/md.: 6.669

Dato: 10.9.2023



Beskrivelse:

I Helsingør's nye attraktive bydel Ammendrup Park er der mulighed for, at købe et lækkert nyt hus fra HusCompagniet, der opføres og står færdigt til dig i foråret 2024.

Huset er på hele 180 kvm. i ét plan og kommer til at ligge fredeligt og børnevenligt i bydelen.

Her får du 4 gode værelser (11-12 kvm. hver) og 2 skønne badeværelser. Huset byder også på et lækkert stort køkken/alrum med loft til kip og en hyggelig stue samt bryggers lige ved indgangen så man optimerer udnyttelsen her.

Køber anlægger selv have og terrasse mv. Huset placeres solmæssigt attraktivt, så et vender primært mod syd og vest.

På grunden kan køber placere carport og udhus.

Kontakt os i place2live på 4074 5200 eller Per Kvisgaard fra HusCompagniet på 2156 1111 for en nærmere dialog om huset og mulighederne for evt. tilvalg.

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.

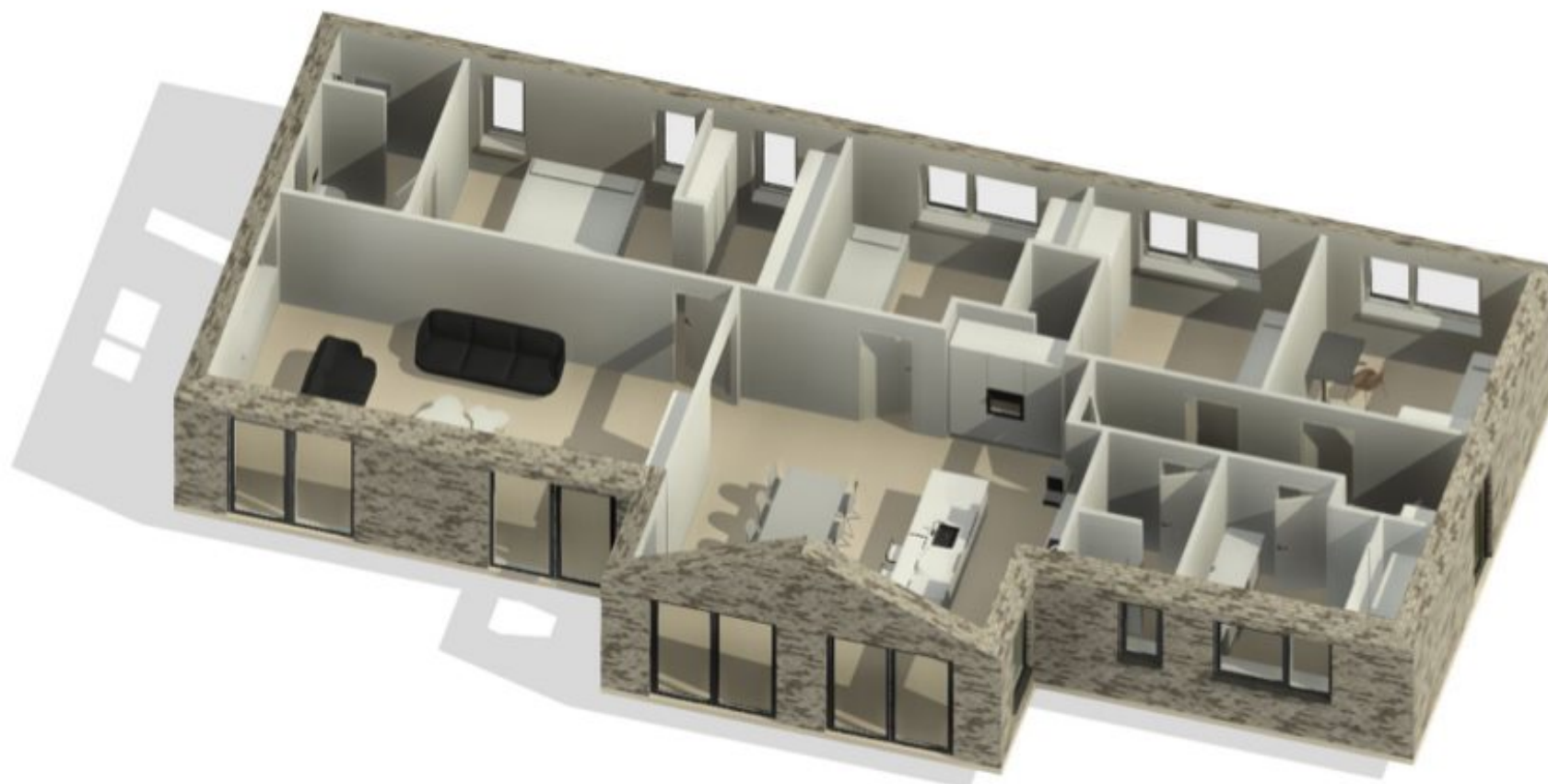
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Henrik Høegh

Adresse: Ammendrup Park 174, Helsingør, 3200 Helsingør
Kontantpris: 4.995.000

Sagsnr.: 12460000847
Ejerudgift/md.: 6.669

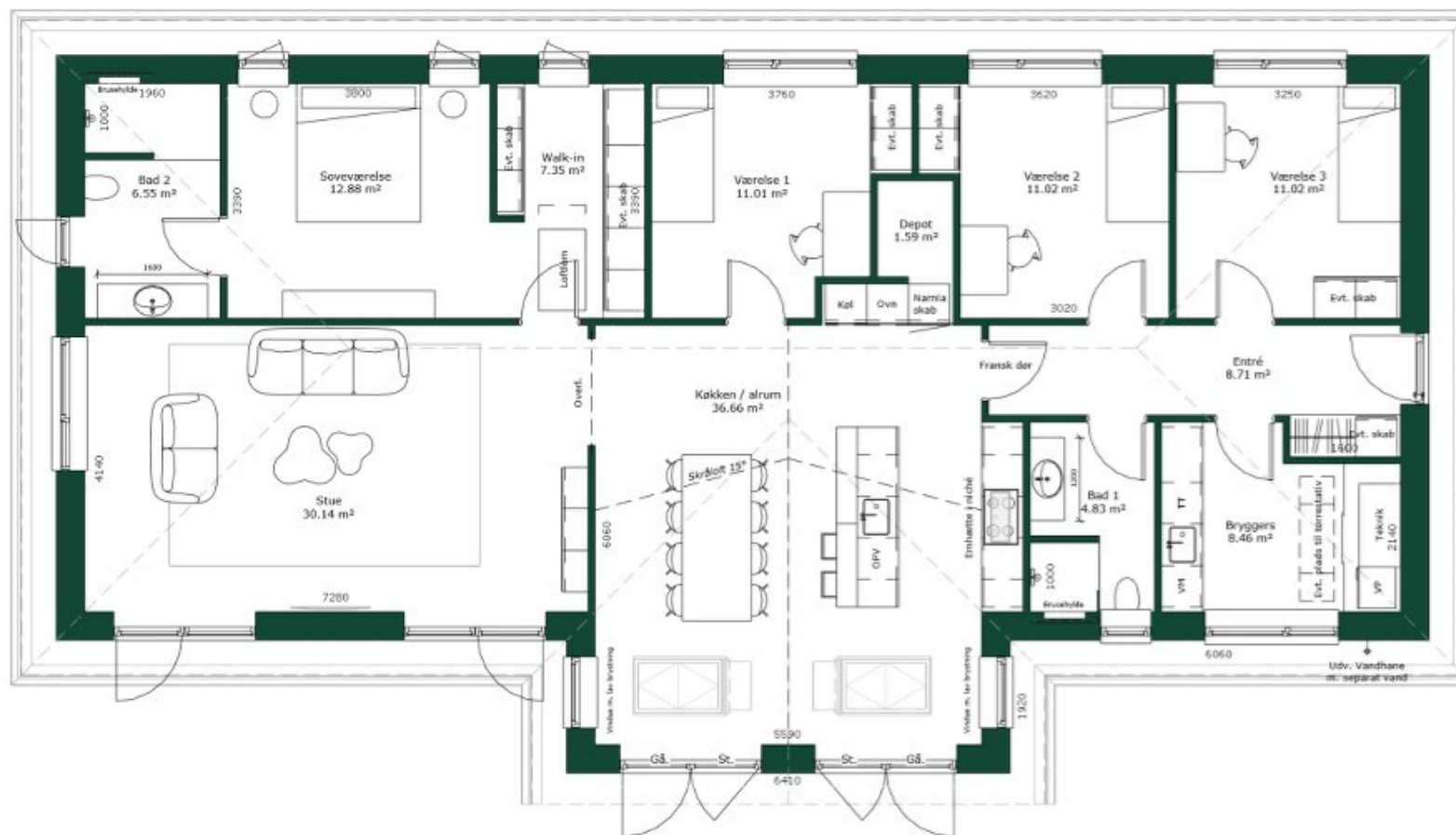
Dato: 10.9.2023



Adresse: Ammendrup Park 174, Helsingør, 3200 Helsingør
Kontantpris: 4.995.000

Sagsnr.: 12460000847
Ejerudgift/md.: 6.669

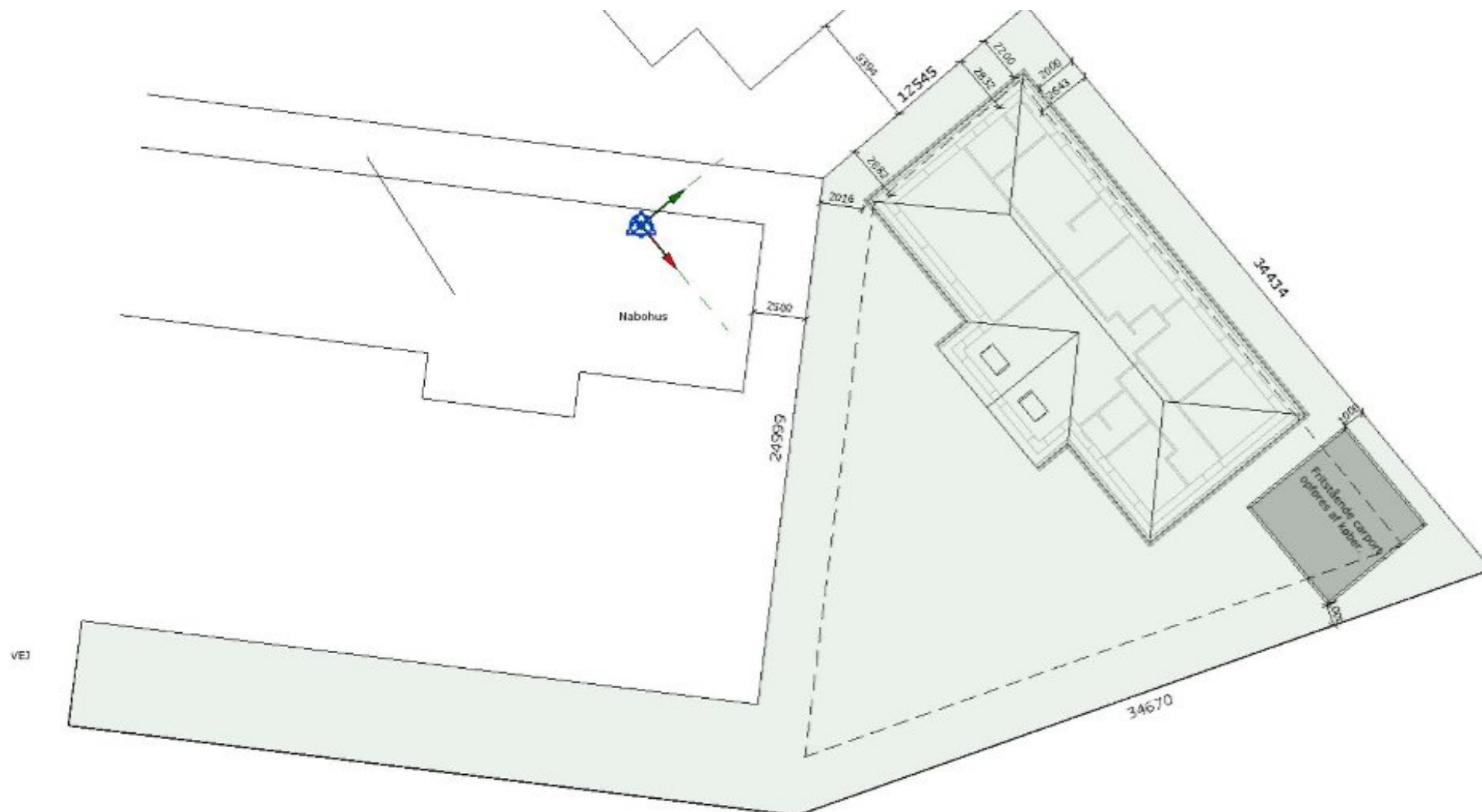
Dato: 10.9.2023



Adresse: Ammendrup Park 174, Helsingør, 3200 Helsingør
Kontantpris: 4.995.000

Sagsnr.: 12460000847
Ejerudgift/md.: 6.669

Dato: 10.9.2023



Adresse: Ammendrup Park 174, Helsingør, 3200 Helsingør
Kontantpris: 4.995.000

Sagsnr.: 12460000847
Ejerudgift/md.: 6.669

Dato: 10.9.2023

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
Må benyttes til: Beboelse
Ifølge: Sælger
Kommune: Gribskov Kommune
Matr.nr.: 5CN Ammendrup By, Helsingør
BFE-nr.: 100296846
Zonestatus: Byzone
Vand:
Vej: Privat fællesvej
Kloak: Offentlig
Varmeinstallation:
Opført/ombygget år:

Arealer*

Grundareal udgør:	897 m ²
Grundareal ifølge: ESR	
Hovedbyg.bebyg.areal:	180 m ²
Kælderareal:	0 m ²
Udnyttet tagetage:	0 m ²
Boligareal i alt:	180 m ²
Andre bygninger:	0 m ²
Bygningsareal ifølge: Sælger	
- af dato: 25-08-2023	

Servitutter, byrder, planer, og andre anvendelsesbegrænsninger:

Grundejerforening: Ja

Navn: Ammendrup Park Grundejerforening

Pligt til medlemskab: Ja

Sikkerhed til foreningen: Ja, med kr. 25.000,00 i form af: Vedtægter lyst pantstiftende

Forhøjelse af sikkerhed: Nej

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Vurdering og ejendomsværdiskat

Offentlig vurdering pr.: 2020
Offentlig ejendomsværdi: 4.995.000,00
Heraf grundværdi: 548.700,00
Evt. ejerboligværdi:
Grundlag for ejd. værdiskat: 3.996.000,00
Grundlag for ejendomsskat:

* Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på www.boligejer.dk

Tilbehør:

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

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Adresse: Ammendrup Park 174, Helsinge, 3200 Helsinge
Kontantpris: 4.995.000

Sagsnr.: 12460000847
Ejerudgift/md.: 6.669

Dato: 10.9.2023

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:

Svamp: ☐ Ja ☐ Nej

insekt: ☐ Ja ☐ Nej

rørskade: ☐ Ja ☐ Nej

Forbehold:

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 5.000,00

Ejendommens primære varmekilde:

Oplysningerne stammer fra: Anslået, da sælgers seneste års faktiske udgift ikke er repræsentativt

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: Tilstandsrapport, og forsikringsoplysning er under udarbejdelse og skal foreligge, før købsaftale indgås.

Elinstallationsrapport: Elinstallationsrapport, og forsikringsoplysning er under udarbejdelse og skal foreligge, før købsaftale indgås.

Energimærkning: A2020

Andre forhold af væsentlig betydning:

EJENDOM I BYZONE:

Ejendommen er områdeklassificeret som lettere forurenet i henhold til kommunes hjemmeside. Lettere forurening er forurening, som ligger over et defineret mindstekriterium, men under kriterierne for kortlægning som forurenet.

Lejeforhold/lejeindtægt/deposita: Ingen

Finansiering:

place2live anbefaler køber at søge rådgivning i pengeinstitut/kreditforening med henblik på beregning af alternative finansieringsmuligheder.

Om boligskat – grund med beskatning på foreløbigt grundlag

Køber er bekendt med at ejendommens vurdering og dermed skatter er beregnet på et foreløbigt grundlag

Hvis/når ejendomsskat før eller efter købers overtagelse betales ud fra foreløbigt fastsatte værdier, kan denne betaling for det aktuelle, tidligere og senere år senere blive reguleret, når den endelige vurdering med tilhørende beskatningsgrundlag foreligger. Evt. tilbagebetaling/efterregulering sker forventeligt overfor den aktuelle ejer på opkrævningstidspunktet, uanset at reguleringen vedrører en tidligere ejers ejerperiode. Parterne gøres opmærksomme på, at ejendomsskat hæfter på ejendommen forud for øvrige kreditorer. Parterne forpligter sig til at medvirke til, at en evt. senere regulering fordeles mellem parterne ift. ejertid, hvis ikke dette sker automatisk. Sælgers ejendomsmægler medvirker ikke hertil, og er i øvrigt uden ansvar herfor.

OBS !

Beløb til ejendomsskat og ejendomsværdiskat samt øvrige ejerudgifter er alle anslåede da ejendommen ikke er opført og derfor ikke er selvstændigt vurderet.

Anlæggelse af have og carport mv. er ikke indeholdt i købesummen.

Køber er med på at det viste hus er en illustration af det forventede hus

Adresse: Ammendrup Park 174, Helsingør, 3200 Helsingør
 Kontantpris: 4.995.000

 Sagsnr.: 12460000847
 Ejerudgift/md.: 6.669

Dato: 10.9.2023

Ejerudgift 1. år:	Pr. år:	Kontantbehov ved køb:	
Ejendomsværdiskat	56.648,00	Kontantpris/udbetaling	4.995.000,00
Ejendomsskat 2023	11.149,20	Halv ejerskifteforsikringspræmie	
Rottebekæmpelse, anslået	50,00	Tinglysningsafgift skøde	31.850,00
Husforsikring, anslået	5.000,00	I alt	5.026.850,00
Grundejerforening	3.600,00		
Renovation, anslået	3.580,00		
Ejerudgift i alt 1. år:	80.027,20		

Beregning af brutto/netto på baggrund af standardfinansiering samt særlige oplysninger om finansiering:

Der gøres opmærksom på at ejendomsmægleren iht. loven ikke må sammenlægge ejerudgifter og finansieringsomkostninger. Den angivne brutto/nettoydelse nedenfor omfatter således alene finansieringsomkostninger i henhold til en fiktiv standardfinansiering. Ejerudgiften skal derfor lægges til denne ydelse for at beregne den samlede månedlige boligudgift. Herudover vil der være forbrugsafhængige udgifter. Bemærk at udbetalingens størrelse kan afvige ved indgåelsen af købsaftalen.

Finansieringsomkostninger i henhold til en standardfinansiering

Udbetaling: 250.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift: 30.893 md./ 370.715 år. Netto **ekskl.** ejerudgift: 24.243 md./ 290.916 år v/ 26,25 %

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. Bemærk at da der er tale om en standardfinansiering, vil den i visse tilfælde ikke kunne opnås.

Forudsætninger for standardfinansieringen

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: 10.9.2023. 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: 1/1 - 1/7. **Forbehold:** Bemærk at da der er tale om en standardfinansiering, vil den i visse tilfælde ikke kunne opnås.

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/landingsside>

Adresse: Ammendrup Park 174, Helsingør, 3200 Helsingør
Kontantpris: 4.995.000

Sagsnr.: 12460000847
Ejerudgift/md.: 6.669

Dato: 10.9.2023

Tinglysningsafgiftsreduktion:

I forbindelse med handlens berigtigelse, vil sælgers pant (på nær pant i form af skadesløsbreve) blive omdannet til afgiftspantebreve ud fra hovedstolsprincippet. Køber kan herefter anvende afgiftspantebrevene til opnåelse af tinglysningsafgiftsreduktion. Der henvises til ejendommens blad i tingbogen (hæftelsesrubrikken) for nærmere information vedr. størrelsen på købers forventede tinglysningsafgiftsreduktion. Ovenstående gælder dog ikke for pant hvilende på flere ejendomme, hvis den solgte ejendom relaxeres fra pantet, eller såfremt det er fraveget særskilt i handlen.

Gæld udenfor købesummen:

Ingen.

Vil du se mere..?



Få mere information
på place2live.dk

*Kontakt din lokale
place2live butik*

Du finder din mægler her

place2live Gribskov
Vestergade 1
3200 Helsingør
Tlf. 48760100
3200@place2live.dk

place2live Gribskov
Vestergade 1
3200 Helsingør
Tlf. 48760100
3200@place2live.dk

Skævinge
Hovedgaden 18B
3320 Skævinge
Tlf. 4820 3040
3400@place2live.dk

place2live Gribskov
Vestergade 1
3200 Helsingør
Tlf. 48760100
3200@place2live.dk

place2live Gribskov
Vestergade 1
3200 Helsingør
Tlf. 48760100
3200@place2live.dk