

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 129, Helsinge, 3200 Helsinge
Kontantpris: ekskl. tilslutningsafgifter kr. 1.200.000

Sagsnr.: 12460000302

Dato: 15.11.2023

Ejerudgift/md.: 1.334



Beskrivelse:

HusCompagniet udbyder nu andet etape i det skønne Ammendrup Park. Et nyt boligkvarter, beliggende i den sydlige del af Helsinge By.

Området har en skøn bakkende natur og udsigt over Pibe Mølle. Udstykningerne er en ideel placering for unge, familier og seniorer som gerne vil bo grønt, og tæt på Helsinge By. Helsinge byder på togstation, daginstitutioner/skole, gymnasium, dagligvarer indkøb m.m. Derudover har byen også en svømmehal, bibliotek og idrætshal til de aktive medlemmer i familien.

Grundene har en størrelse fra 835 til 1075 kvm og ligger i prismæssigt fra kr. 1.100.000,00 til kr. 1.600.000,00

Grundene sælgers byggemodnet. Varme er dog enten jordvarme eller varmepumpe. Lokalplanen 106.05 er gældende for området, men giver meget frie muligheder for et spændende byggeri.

Det er et krav, at man bygger via HusCompagniet i etape A, B og C og man kan vælge mellem de fleste af deres hustyper.

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:

Adresse: Ammendrup Park 129, Helsingør, 3200 Helsingør
Kontantpris: ekskl. tilslutningsafgifter kr. 1.200.000

Sagsnr.: 12460000302

Ejerudgift/md.: 1.334

Dato: 15.11.2023

Ejendomsdata:

Ejendommen

Må benyttes til: Helårsbebyggelse
Ifølge: Lokalplan
Kommune: Gribskov Kommune
Matr.nr.: 5EI Ammendrup By, Helsingør
BFE-nr.: 100321790
Parcel nr.:
Zonestatus: Byzone
Vand: Privat Vandværk
Vej: Privat/fælles vej
Kloak: Offentlig

Vurdering

Offentlig vurdering pr.: 2021
Offentlig ejendomsværdi: 1.200.000,00
Heraf grundværdi: 900.000,00
Grundlag for ejendomsskat:

Arealer

Grundareal udgør: 810 m²
Grundareal ifølge: ESR

Servitutter, byrder, planer, og andre anvendelsesbegrænsninger:

Grundejerforening: Ja

Navn:
Pligt til medlemskab: Nej
Sikkerhed til foreningen: Nej
Sikkerhed udstedes til foreningen: Nej

Servitutter:

22.3.2021 Vedtægter: VEDTÆGTER
Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Andre forhold af væsentlig betydning:

De oplyste skatter og øvrige udgifter er alle anslåede, idet grunden bliver en udstykning fra et større areal og endnu ikke særskilt udmatrikuleret og vurderet. Hvorfor de faktiske udgifter endnu ikke kendes. Køber bør søge rådgivningen hos egen bank. place2live er uden ansvar herfor.

EJENDOM I BYZONE:

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

Lejeforhold/lejeindtægt/deposita: Ingen

Finansiering:

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

Om boligbeskatning:

Køber gøres opmærksom på, at der i 2018 er trådt en ny ejendomsvurderingslov i kraft, der betyder at den offentlige ejendomsværdi og grundværdi, der offentliggøres i 2020 vil blive beregnet ud fra ændrede principper. Oplysningerne i denne salgsopstilling, herunder særligt ejendomsskat og ejendomsværdiskat, har udgangspunkt i den seneste fastsatte vurdering og

Adresse: Ammendrup Park 129, Helsinge, 3200 Helsinge
Kontantpris: ekskl. tilslutningsafgifter kr. 1.200.000

Sagsnr.: 12460000302

Ejerudgift/md.: 1.334

Dato: 15.11.2023

Oplysning om jordbundsforhold:

Jordbundsundersøgelse

Sælger sørger for jordbundsprøver

Køber opfordres til at søge nærmere rådgivning vedr. grundens geotekniske forhold hos egen rådgiver.

Miljøundersøgelse

Køber opfordres til at søge nærmere rådgivning vedr. grundens miljøforhold hos egen rådgiver.

Byggemodnings- og tilslutningsforhold:

Tilslutningsafgifter er udtryk for de udgifter/bidrag, som man betaler for at blive tilsluttet til et forsyningsselskab.

Vand: Tilslutningsafgift er betalt: Nej
Anslået tilslutningsafgift kr.: heraf moms kr.

El: Tilslutningsafgift er betalt: Nej
Anslået tilslutningsafgift kr.: heraf moms kr.

Kloak: Tilslutningsafgift er betalt: Nej
Anslået tilslutningsafgift kr.: heraf moms kr.

Varme: Tilslutningsafgift er betalt: Nej
Anslået tilslutningsafgift kr.: heraf moms kr.

Antenne: Tilslutningsafgift er betalt: Nej
Anslået tilslutningsafgift kr.: heraf moms kr.

Køber gøres opmærksom på, at der foruden ovenstående må forventes omkostninger ud over tilslutningsafgifter, f.eks. til stikledninger (ledning fra skel/hovedledning og frem til bygning), rørføring på egen grund, skelbrønde m.v. Sådanne omkostninger er ikke medtaget i salgsopstillingen.

Adresse: Ammendrup Park 129, Helsingør, 3200 Helsingør
 Kontantpris: ekskl. tilslutningsafgifter kr. 1.200.000

Sagsnr.: 12460000302

Ejerudgift/md.: 1.334

Dato: 15.11.2023

Ejerudgift 1. år:	Pr. år:	Kontantbehov ved køb:	
Ejendomsskat 2023	10.761,91	Kontantpris/udbetaling	1.200.000,00
Renovation	2.651,00	Ejerskiftegebyr til grundejerforening	
Rottebekæmpelse	100,00	Tinglysningsafgift skøde	9.050,00
Grundejerforening anslået	2.500,00	I alt	1.209.050,00
Ejerudgift i alt 1. år:	16.012,91	Hvis grundkøb: Køber afholder alle udgifter til stikledninger til tilslutningssted samt evt. udgifter til tilslutning af forsyningsværker, medmindre andet fremgår af side 3 "Byggemodnings- og tilslutningsforhold".	

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 udbetalingsens størrelse kan afvige ved indgåelsen af købsaftalen.

Finansieringsomkostninger i henhold til en standardfinansiering

Udbetaling: 60.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift: 8.182 md./ 98.190 år. Netto **ekskl.** ejerudgift: 6.309 md./ 75.702 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: 15.11.2023. 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:** Da der er tale om en grund kan den viste standardfinansiering ikke 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 129, Helsinge, 3200 Helsinge
 Kontantpris: ekskl. tilslutningsafgifter kr. 1.200.000

Sagsnr.: 12460000302

Ejerudgift/md.: 1.334

Dato: 15.11.2023

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:**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 fradragsskonto	Særlige over-tagelsesvilkår	Garanti-stillelse	Kontant regulering
--------------	-----------------	----------	---------------	---------------	------------------	--------------------	---------------	--------------	-----	----------------------	-----------------------------	-------------------	--------------------

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