

Salgsopstilling

Adresse: Saven B 1, 2. 2., Høje Taastrup, 2630 Taastrup
Kontantpris: kr. 2.398.000

Sagsnr.: 198TS-002805
Ejerudgift/md.: kr. 5.929

Dato: 23.07.2024



Beskrivelse:

Centralt i Høje Taastrup udbyder vi denne velindrettede 4-værelseslejlighed, som nu kan blive jeres næste hjem. Her får I en bolig med god plads til alle familiens medlemmer i en velindrettet planløsning med gåafstand ad lukkede stisystemer til hele nærområdet. Velkommen indenfor!

En lys fordelingsentré byder jer indenfor her i jeres nye hjem, hvorfra I bevæger jer ind i den store stue. Her vil I lægge mærke til det herlige lysindfald gennem det gode vinduesparti, der bidrager til en dejlig rumfølelse. I får hverken problemer med at indrette jer med spisebordsafdeling eller sofaarrangement, og fra det skønne rum har I tilmed adgang til en hyggelig udestue, hvor I kan tyvstarte og forlænge sommeren.

Ved siden af stuen er det nyere køkken med en gennemgående lys og tidløs indretning med flotte løsninger, der tilmed er praktiske. Den gode bordplads sikrer jer plads til at udfolde alle jeres madkundskaber, ligesom de gode skabs- og skuffeløsninger giver jer rigelig plads til opbevaring.

Lejligheden byder på hele 3 gode værelser, der fremstår nemme at indrette lige efter jeres behov. Hertil er et rummeligt badeværelset med separat bruseniche samt et gæstetoilet. Der er i lejligheden nyere gulv, det fremstår derfor utroligt flot. Hertil har ejerforeningen fælles aktivitetscenter med adgang til blandt andet svømmehal, sauna, og motionscenter.

Med nøglerne til Saven B 1, 2. 2 placerer I jer i et børnevenligt kvarter med meget lidt trafik og lukkede stisystemer til skole og daginstitutioner - Ole Rømer-skolen ligger under 5 minutters gåtur fra huset. Udover at I har 10 minutters gang til nærmeste Netto, får I en kort cykeltur til Høje Taastrup Station, hvorfra både intercity-, regional- og S-tog kan tage jer hvorhen, I ønsker. Derudover er der tilhørende parkeringsplads til lejligheden som findes i kælderen.

Bestil jeres fremvisning nu, så klarer vi resten!

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: Mette Pedersen

Adresse: Saven B 1, 2. 2., Høje Taastrup, 2630 Taastrup
Kontantpris: kr. 2.398.000

Sagsnr.: 198TS-002805
Ejerudgift/md.: kr. 5.929

Dato: 23.07.2024



Adresse: Saven B 1, 2. 2., Høje Taastrup, 2630 Taastrup
Kontantpris: kr. 2.398.000

Sagsnr.: 198TS-002805
Ejerudgift/md.: kr. 5.929

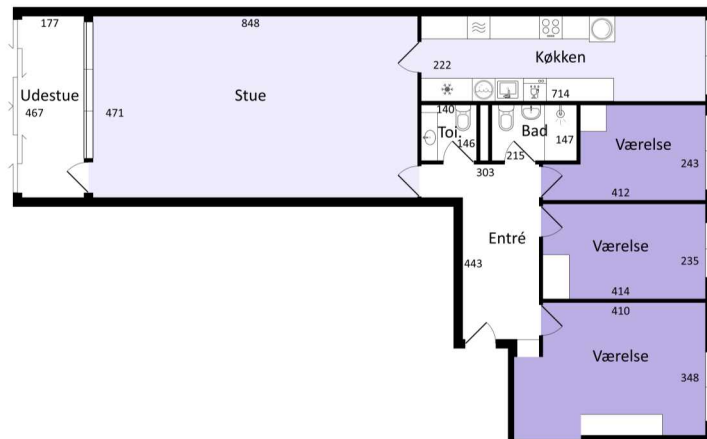
Dato: 23.07.2024



Adresse: Saven B 1, 2. 2., Høje Taastrup, 2630 Taastrup
Kontantpris: kr. 2.398.000

Sagsnr.: 198TS-002805
Ejerudgift/md.: kr. 5.929

Dato: 23.07.2024



Vejledende tegning uden ansvar

Adresse: Saven B 1, 2. 2., Høje Taastrup, 2630 Taastrup
Kontantpris: kr. 2.398.000Sagsnr.: 198TS-002805
Ejerudgift/md.: kr. 5.929

Dato: 23.07.2024

Ejendomsdata:**Ejendommen**

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Må benyttes til:	Ejerlejlighed, beboelse
Kommune:	Høje-Taastrup
Matr.nr.:	6 au Høje-Taastrup By, Høje-Taastrup
BFE-nr.:	234101
Ejerl.nr.:	85
Zonestatus:	Byzone
Vand:	Alment vandforsyningsanlæg
Vej:	Offentlig
Kloak:	Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand
Varmeinstallation:	Fjernvarme/blokvarme
Opført/ombygget år:	1974

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2022
Ejendomsværdi:	2.899.000 kr.
Grundværdi:	1.735.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat:	2.319.200 kr.
Grundlag for grundskyld:	1.388.000 kr.

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

Tinglyst areal:	126 m ²
Heraf tinglyst boligareal:	112 m ²
Heraf kælderareal:	14 m ²
BBR-boligareal:	116 m ²

Ejerforeningsforhold

Fællesudg. fordeles	
Tinglyst fordelingstal:	264/19982
Adm. fordelingstal:	
Sikkerhed til e/f:	40.000 kr.
I form af:	Ejerpantebrev med meddelelse
Forhøjelse af sikkerhed:	Ingen

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:**Tinglyste servitutter:**

- 16.02.1968--1041-11 Dok om at udstykninger ikke vil være præjudicerende for bebyggelse sesplaner mv byrder
- 02.12.1969--12671-11 Byplanvedtægt nr. 2-06
- 25.03.1970--2970-11 Byplanvedtægt nr. 2.06 tillæg 1
- 18.02.1971--1681-11 Byplanvedtægt nr. 2-06 tillæg 2
- 23.12.1971--12409-11 Dok om bebyggelse, benyttelse mv
- 04.11.1977--35909-11 Dok om transformerstation mv, Ikke til hinder for prioritering
- 23.02.1989--2927-11 Dok om fjernvarme mv
- 28.02.2001--4571-11 Dok om opførelse af udestuer
- 25.10.2013--1004908194 VEDTÆGTER

Lokalplan:

Syd for Roskildevej nord for j

Kommuneplaner:Høje-Taastrup Kommuneplan 2021
Gadevang**Grundejerforening: Ja**

Navn:

Pligt til medlemskab:

Sikkerhed til foreningen: Nej.

Sikkerhed udstedes til foreningen: Nej

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Brugsret og fællesfaciliteter**Tilbehør:**

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

Gram ovn
Samsung opvaskemaskine (ikke helt funktions dygtig)
Samsung køleskab
Kogeplader
Emhætte

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Adresse: Saven B 1, 2. 2., Høje Taastrup, 2630 Taastrup
Kontantpris: kr. 2.398.000Sagsnr.: 198TS-002805
Ejerudgift/md.: kr. 5.929

Dato: 23.07.2024

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Sælgers ejendomsforsikring hos Gjensidige Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold: Forsikringspolice indhentes på nuværende tidspunkt, ovenstående oplysninger stammer fra administratoren.

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: Forbrug:
Udgiften er beregnet i år: 2017
Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme/blokvarme
Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen
Oplysningerne stammer fra: Sælgers aconto
Der betales 945,67 kr. pr. måned for A/C Varme.
Der betales 405,55 kr. pr. måned for A/C Vand.

Øvrige udgifter vedrørende ejendommens drift og vedligeholdelse:

Køber gøres opmærksom på, at der vil være udgifter til energi, vand, evt. lovpligtigt eftersyn af forsyningsanlæg, evt. andre forbrugsafhængige forhold samt løbende vedligeholdelse, og at disse udgifter ikke fremgår af hverken salgsoptillingens 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: Energimærke C.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Ejendomsmægleren har en væsentlig økonomisk eller personlig interesse i købers valg af finansiering, forsikring eller andre ydelser i tilliknytning til omsætning af fast ejendom:

Ja, idet Ejendomsmægleren modtager provision ved tegning af forsikringer hos Dansk Boligforsikring/Willis/ETU/Frida samt ved bestilling af rapporter via forsikringsselskab

Skabe på plantegning:

Køber gøres særligt opmærksom på, at plantegningen er vejledende. Det kan ikke garanteres at eventuelle indtegnede skabe på plantegningen medfølger i handlen. Kontakt Estaldo for yderligere information herom.

Om boligskat:

Der er igangsat en boligskattereform, som forventes at træde i kraft i 2024. Der udsendes i den forbindelse løbende nye ejendomsvurderinger for ejerboliger. Boligskat er den samlede betegnelse for ejendomsværdiskat og ejendomsskat. Boligskattereformen betyder, at den offentlige ejendomsværdi og grundværdi samt beskatningsgrundlagene for ejendomsværdiskat og ejendomsskat, fremadrettet vil blive fastsat ud fra nye principper. Konsekvenserne heraf for nærværende ejendom kendes endnu ikke, idet denne ejendom endnu ikke har fået en ejendomsvurdering som er fastsat efter de nye vurderingsprincipper. Oplysningerne i denne salgsoptilling, herunder boligskatten i ejerudgiften, har udgangspunkt i den seneste fastsatte ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag. Der kan fremtidigt ske regulering af boligskatterne for indeværende år, når den offentlige vurdering er foretaget. Boligskattereformen vil kunne have indflydelse på købers fremtidige boligskattebetaling, og køber opfordres til at søge egen rådgivning herom. Der henvises desuden til www.vurderingsportalen.dk

Områdeklassificering af forurening - byzone:

Pr. 1. januar 2008 er samtlige ejendomme beliggende i byzone, som udgangspunkt blevet områdeklassificeret som lettere forurenet, jf. § 1, i lov nr. 507 af 7. juni 2006 om ændring af lov om forurenede jord. Da ejendommen er beliggende i byzone, er ejendommen områdeklassificeret som lettere forurenet. Lettere forurening er forurening, som ligger over et defineret mindste kriterium men under kriterierne for kortlægning som forurenet.

Adresse: Saven B 1, 2. 2., Høje Taastrup, 2630 Taastrup
 Kontantpris: kr. 2.398.000

 Sagsnr.: 198TS-002805
 Ejerudgift/md.: kr. 5.929

Dato: 23.07.2024

Ejerudgift 1. år:

	Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr. 11.828	Kontantpris/udbetaling	kr.	2.398.000
Grundskyld	kr. 8.744	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	16.250
Ejerforening	kr. 33.994	Notering af ejerskifte, anslået	kr.	2.000
Skadedyrsbekæmpelse, 2023	kr. 132	Sagsbehandling debitor/kreditorkifte	kr.	2.500
Anlægs lån	kr. 7.016	Tinglysnings udgift af debitor/kreditorkifte	kr.	1.850
Opsparing	kr. 7.424	I alt	kr.	2.420.600
Kollektiv internet	kr. 708			
P-plads	kr. 1.308			
Ejerudgift i alt 1 år	71.154			

Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Tinglysning af pantebrev, debitor/kreditorkifte mv., finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv., købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske.

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

Der gøres opmærksom på, at ejendomsmægleren iht. loven ikke må sammenlægge ejendommens 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: 120.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 13.633 md./ 163.590 år Netto **ekskl.** ejerudgift 10.966 md./ 131.587 år v/25,45%
 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 på 4 procent, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 23.07.2024
 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: 1/8 - 1/2

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/landingside>

Adresse: Saven B 1, 2. 2., Høje Taastrup, 2630 Taastrup
Kontantpris: kr. 2.398.000

Sagsnr.: 198TS-002805
Ejerudgift/md.: kr. 5.929

Dato: 23.07.2024

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:

Anlægslån pr. d. 01.05.2024 til 584,65 kr. om måneden. Restgæld: indhentes.

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

Långiver/art	Realkredit-type	Restgæld	Obl.restgæld	Kontant-værdi	Optages i valuta	Rente Kont./pålyd.	1. års ydelse	Rest-løbetid	ÅOP	Saldo fra-dragskonto	Særlige over-tagelsesvilkår	Garanti-stillelse	Kontant regulering
Ingen													