

Salgsopstilling

Adresse: Kanaltorvet 8, 2. 21., 2620 Albertslund
Kontantpris: kr. 1.350.000

Sagsnr.: SU-0019-0865
Ejerudgift/md.: kr. 3.057

Dato: 28.06.2024



Beskrivelse:

Velkommen til Kanaltorvet 8, 2. 21 - en attraktiv lejlighed på 59 kvadratmeter, der byder på en perfekt kombination af komfort og moderne bekvemmeligheder. Denne bolig er ideel for dig, der ønsker at bo centralt, men stadig værdsætter ro og privatliv.

Lejligheden byder på en lys og venlig stue, hvor de store dobbeltdøre åbner op til en charmerende fransk altan. Her kan du nyde morgenkaffen i solens stråler eller bare lade dagens travlhed glide væk med udsigten til det rolige område. Stuen er hjertet i hjemmet og indbyder til hyggelige stunder og afslapning.

Det store badeværelse giver god plads til både hverdagens rutiner og afslappende stunder. Med muligheden for en parkeringslicens uden ekstra omkostninger, er det nemt at have bil i byen.

For dyreelskere er det en ekstra bonus, at både hunde og katte er velkomne i ejendommen, så din firbenede ven kan blive en del af dit nye hjem.

Lejligheden er placeret tæt på et dejligt indkøbscenter, der tilbyder alt fra dagligvarer til shopping. Denne beliggenhed gør det nemt at klare dagens ærinder og samtidig nyde de mange faciliteter, som området tilbyder.

Kanaltorvet 8, 2. 21 er en lejlighed, der ikke kun tilbyder en bolig, men et hjem med atmosfære og bekvemmelighed. Kontakt os for en fremvisning, og mærk selv charmen ved denne skønne lejlighed i Albertslund.

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, finansiell samt byggeteknisk rådgivning m.v.

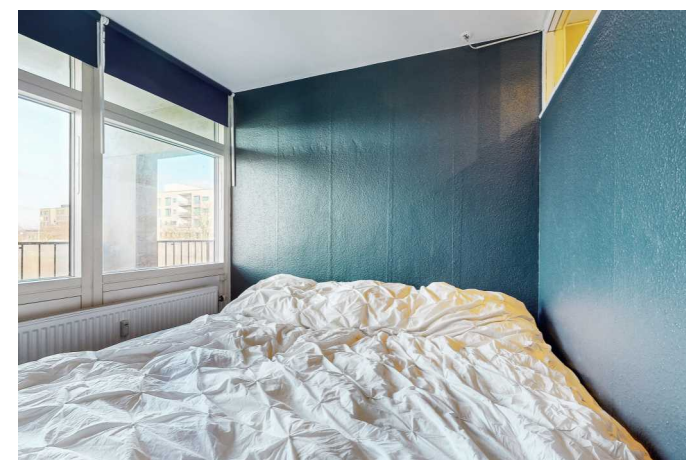
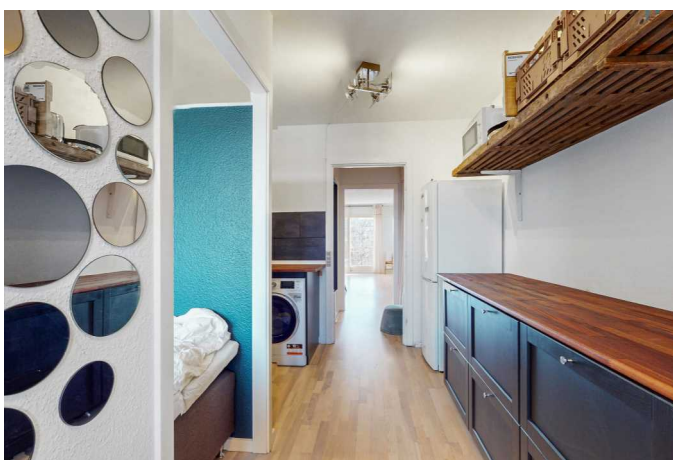
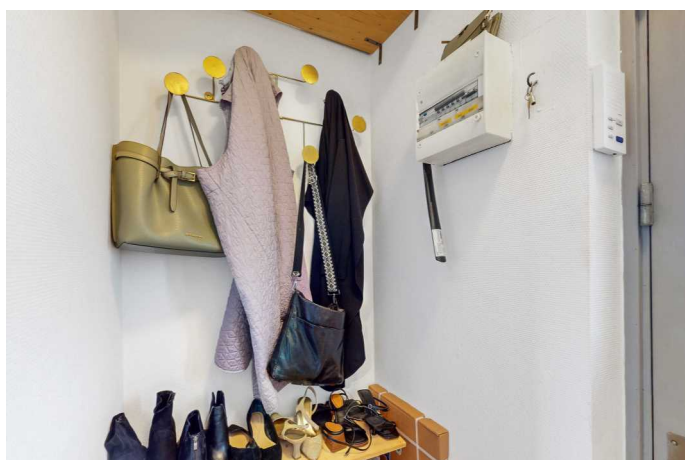
Ansvarlig ejendomsmægler: Kirstine Norre Toulæv

Adresse: Kanaltorvet 8, 2. 21., 2620 Albertslund
Kontantpris: kr. 1.350.000Sagsnr.: SU-0019-0865
Ejerudgift/md.: kr. 3.057

Dato: 28.06.2024



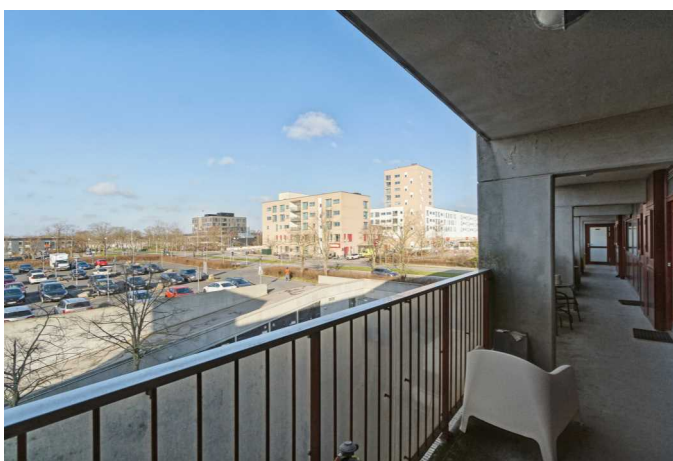
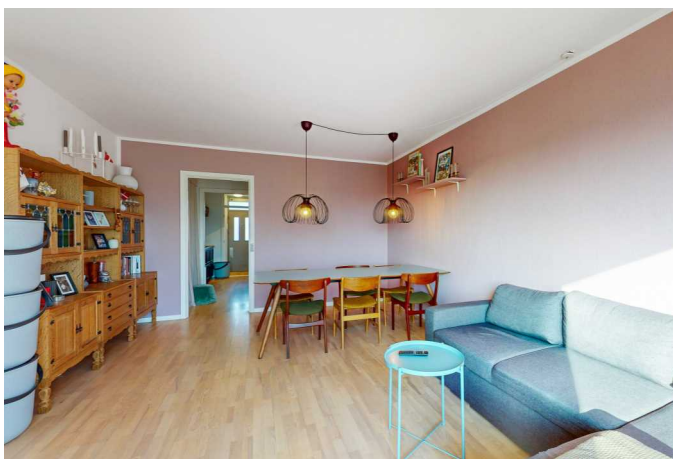
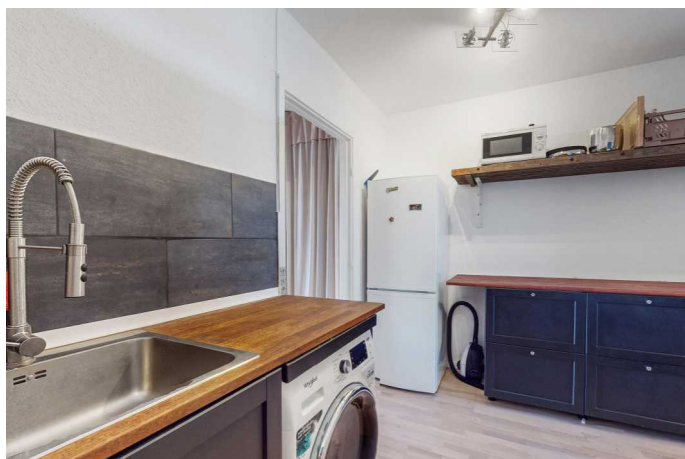
Stue



Adresse: Kanaltorvet 8, 2. 21., 2620 Albertslund
Kontantpris: kr. 1.350.000

Sagsnr.: SU-0019-0865
Ejerudgift/md.: kr. 3.057

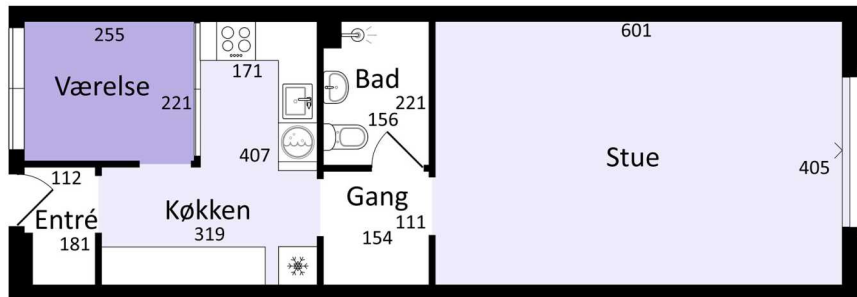
Dato: 28.06.2024



Adresse: Kanaltorvet 8, 2. 21., 2620 Albertslund
Kontantpris: kr. 1.350.000

Sagsnr.: SU-0019-0865
Ejerudgift/md.: kr. 3.057

Dato: 28.06.2024



Vejledende tegning uden ansvar

Adresse: Kanaltorvet 8, 2. 21., 2620 Albertslund
Kontantpris: kr. 1.350.000

Sagsnr.: SU-0019-0865
Ejerudgift/md.: kr. 3.057

Dato: 28.06.2024

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Må benyttes til: Ejerlejlighed, beboelse
Kommune: Albertslund
Matr.nr.: 5 cy Vridsløselille By, Herstedvester m.fl.
BFE-nr.: 225566
Ejerl.nr.: 21
Zonestatus: Byzone
Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Vej:
Kloak: Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand
Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme
Opført/ombygget år: 1970

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2022
Ejendomsværdi: 1.322.000 kr.
Grundværdi: 787.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat: 1.057.600 kr.
Grundlag for grundskyld: 629.600 kr.

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

Arealer*

Tinglyst areal: 0 m²
Heraf tinglyst boligareal: 0 m²
BBR-boligareal: 59 m²

Ejerforeningsforhold

Fællesudg. fordeles
Tinglyst fordelingstal: 8/1000
Adm. fordelingstal:
Sikkerhed til e/f: 40.000 kr.
I form af: Anden hæftelse
Forhøjelse af sikkerhed: Ingen

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Lokalplaner:

Nye tagboliger ved kanalgaden & kanaltorvet

Kommuneplaner:

Kommuneplan 2022-2034
Albertslund Centrum

Servitutter:

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen på www.tinglysning.dk.

Nr. 1 lyst d. 07.06.1971 lbnr. 4822-09 Tillægstekst Dok om levering af varme mm akt 9_Æ_700
Nr. 2 lyst d. 16.05.1973 lbnr. 5453-09 Tillægstekst Byplanvedtægt nr. 7 Filnavn: 9_I_27
Nr. 3 lyst d. 16.10.2003 lbnr. 13864-09 Tillægstekst Lokalplan nr. 7.10 Filnavn: 9_Æ_700
Nr. 4 lyst d. 18.05.2018 lbnr. 1009805284 Filnavn: c531acc2-970f-418d-be48-c41d65a294cf
Nr. 1 lyst d. 07.06.1971 lbnr. 4822-09 Tillægstekst Dok om levering af varme mm akt 9_Æ_700
Nr. 2 lyst d. 16.05.1973 lbnr. 5453-09 Tillægstekst Byplanvedtægt nr. 7 Filnavn: 9_I_27
Nr. 3 lyst d. 16.10.2003 lbnr. 13864-09 Tillægstekst Lokalplan nr. 7.10 Filnavn: 9_Æ_700
Nr. 4 lyst d. 18.05.2018 lbnr. 1009805284 Filnavn: c531acc2-970f-418d-be48-c41d65a294cf

Grundejerforening: Vides ikke

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Brugsret og fællesfaciliteter

Kælderrum
Parkeringsplads privat fællesparkering

Øvrige tilstedevarerende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Adresse: Kanaltorvet 8, 2. 21., 2620 Albertslund
Kontantpris: kr. 1.350.000

Sagsnr.: SU-0019-0865
Ejerudgift/md.: kr. 3.057

Dato: 28.06.2024

Forsikringsforhold:
Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Sælgers ejendomsforsikring hos Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Insekt: Rørskade:
Forbehold: Tilgår som følgende af manglende ejerlejlighedsskema.

Forbrugsafhængige udgifter:
Årligt varmekonsum:
Udgift kr.: 6.160 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år: Aconto 2024
Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme/blokvarme
Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen
Oplysningerne stammer fra: Anslået
Der betales aconto kr. 513,36 pr. måned til varme

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 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 Elinstallationssrapport.

Energimærkning: Energimærke B.

Andre forhold af væsentlig betydning:
Ejendomsmægleren har en væsentlig økonomisk eller personlig interesse i købers valg af finansiering, forsikring eller andre ydelser i tillknytning til omsætning af fast ejendom:
Ja, idet Ejendomsmægler 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.

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter:
Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsoptillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning i 2024. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsoptillingens ejerudgifter er beregnet ud fra de foreløbige beskatningsgrundlag og er dermed ligeledes foreløbigt ansat.

Når de endelige værdier er fastsat, vil beskatningen i 2024 blive efterreguleret via forskuds-/årsopgørelsen. Eventuelle afvigelser fra de i salgsoptillingen angivne værdier og ejendomsskatter, hvad enten dette måtte være i op- eller nedadgående retning er sælger og sælgers ejendomsmægler uvedkommende.

Køber henvises til egen rådgiver for vejledning om konsekvenserne af ovenstående vedr. den foreløbige beskatning i 2024.

Områdeklassificering af forurening - byzone:
Pr. 1. januar 2008 er samtlige ejendomme beliggende i byzone, som udgangspunkt blevet områdeklassificeret som lettere forurenede, 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 forurenede. Lettere forurening er forurening, som ligger over et defineret mindste kriterium men under kriterierne for kortlægning som forurenede.

Adresse: Kanaltorvet 8, 2. 21., 2620 Albertslund
Kontantpris: kr. 1.350.000

Sagsnr.: SU-0019-0865
Ejerudgift/md.: kr. 3.057

Dato: 28.06.2024

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	5.394	Kontantpris/udbetaling	kr.	1.350.000
Grundskyld	kr.	5.729	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	9.950
Ejerforening	kr.	22.215	Notering af ejerskifte til administrator, anslået	kr.	1.500
Kabel TV grundpakke	kr.	3.291	Sagsbehandling debitor/kreditorkifte	kr.	2.500
Rottebekæmpelse	kr.	54	Tinglysningsafgift af debitor/kreditorkifte	kr.	1.825
			I alt	kr.	1.365.775
			Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Tinglysning af pantebreve, debitor/kreditorkifte mv., finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv., købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske.		
Ejerudgift i alt 1 år		36.682			

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: 70.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 7.758 md./ 93.096 år Netto **ekskl.** ejerudgift 6.184 md./ 74.207 år v/26,40%
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: 14.06.2024
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/landingsside>

Adresse: Kanaltorvet 8, 2. 21., 2620 Albertslund
Kontantpris: kr. 1.350.000

Sagsnr.: SU-0019-0865
Ejerudgift/md.: kr. 3.057

Dato: 28.06.2024

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:
--	---------------------------------

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