

Salgsopstilling

Adresse: Oldgårdsvej 7, 4300 Holbæk
Kontantpris: kr. 1.795.000Sagsnr.: KH-0021-0285
Ejerudgift/md.: kr. 1.744

Dato: 12.07.2024



Beskrivelse:

Med en boligareal på 92 kvadratmeter og en grund på 670 kvadratmeter, er der masser af plads til at nyde både indendørs og udendørs aktiviteter. Huset er omhyggeligt designet med to rummelige værelser, der giver mulighed for fleksibel indretning, hvad enten det er til familie, gæster eller hjemmekontor.

Når du træder ind i huset, bydes du velkommen af en lys og indbydende entre, der fører videre til et praktisk bryggers. Badeværelset er moderne og funktionelt, hvilket sikrer en behagelig daglig rutine.

Husets hjerte er det åbne køkken-alrum, som ligger i direkte forbindelse med stuen. Dette åbne rum skaber en følelse af rummelighed og gør det nemt at underholde gæster eller nyde kvalitetstid med familien. De store vinduer i stuen giver et fantastisk lysindfald og udsigt til den skønne terrasse udenfor.

Terrassen er et sandt højdepunkt ved denne ejendom. Her kan du nyde de lange sommeraftener, grille med venner og familie eller blot slappe af med en god bog. Den velholdte have omkring huset giver yderligere muligheder for udendørs aktiviteter og afslapning.

Beliggende i Holbæk, er dette hus tæt på alle nødvendige faciliteter, herunder indkøbsmuligheder, skoler og fritidsaktiviteter. Byens centrum er kun en kort køretur væk, hvilket gør det nemt at nyde alt, hvad Holbæk har at tilbyde.

Oldgårdsvej 7 er et ideelt valg for dem, der ønsker et moderne, energivenligt hjem i et roligt og naturskønt område. Gå ikke glip af muligheden for at eje dette fantastiske rekreative hus - kontakt os i dag for at arrangere en fremvisning!

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.

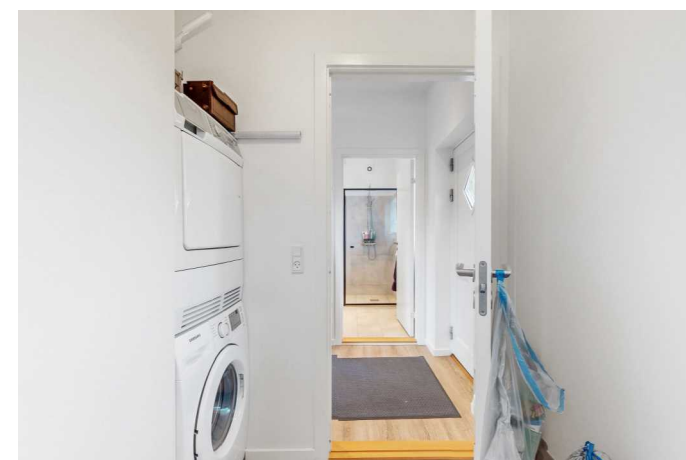
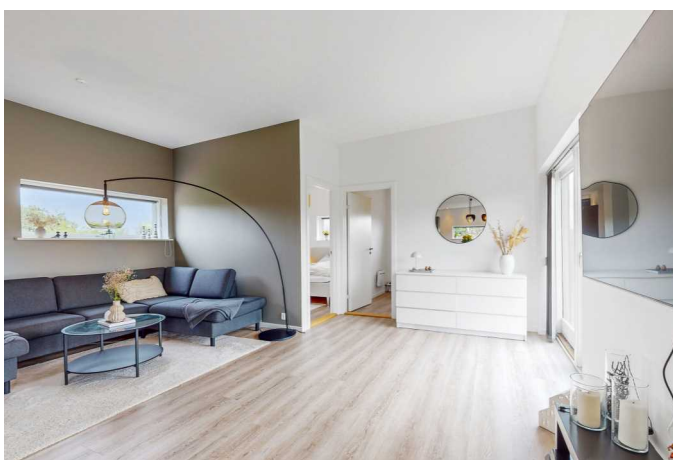
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Kim Hougaard

Adresse: Oldgårdsvej 7, 4300 Holbæk
Kontantpris: kr. 1.795.000

Sagsnr.: KH-0021-0285
Ejerudgift/md.: kr. 1.744

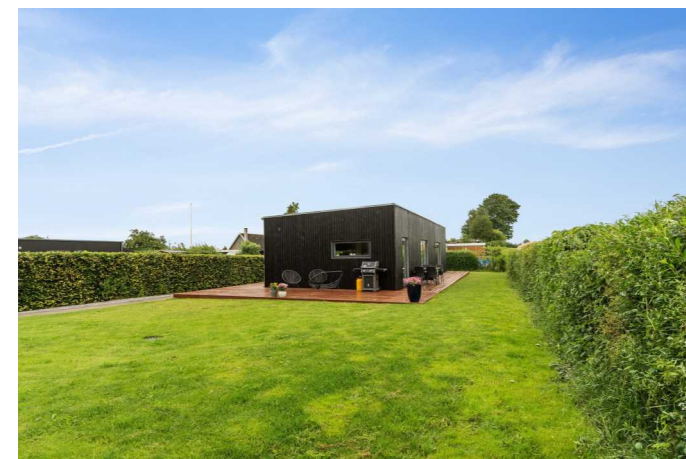
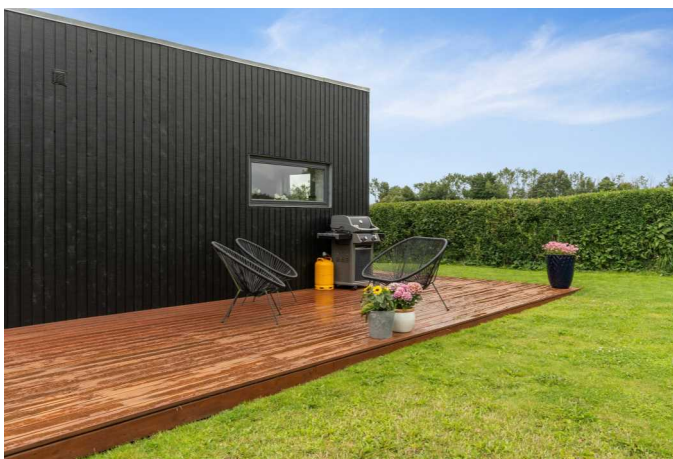
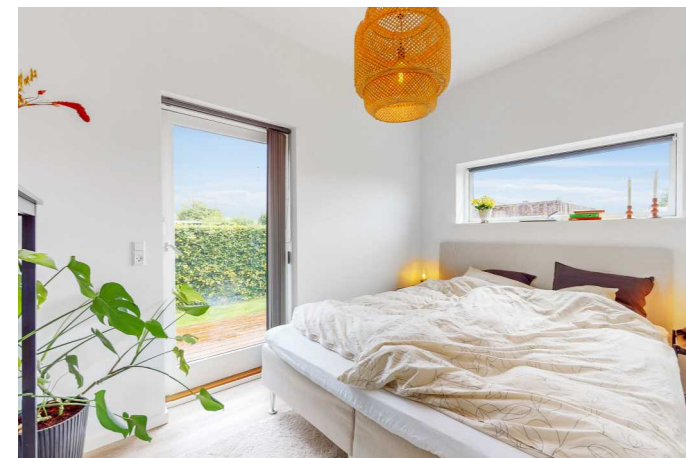
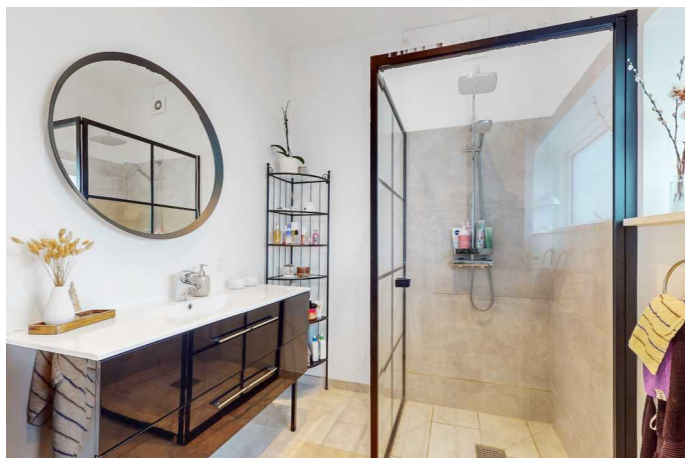
Dato: 12.07.2024



Adresse: Oldgårdsvej 7, 4300 Holbæk
Kontantpris: kr. 1.795.000

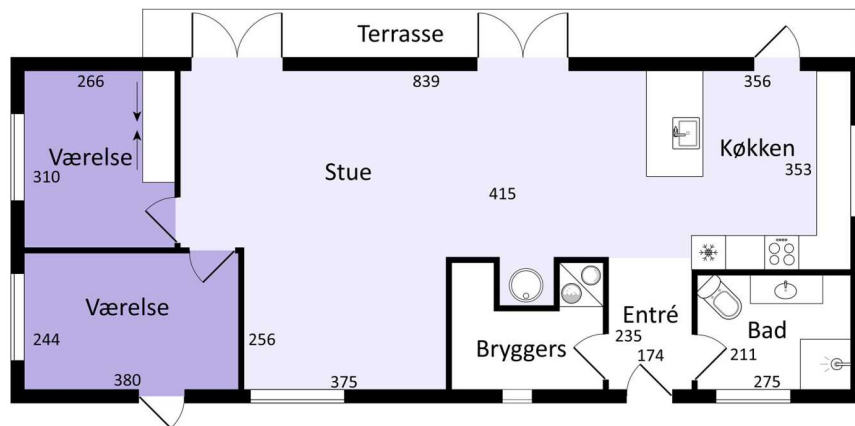
Sagsnr.: KH-0021-0285
Ejerudgift/md.: kr. 1.744

Dato: 12.07.2024



Adresse: Oldgårdsvej 7, 4300 Holbæk
Kontantpris: kr. 1.795.000Sagsnr.: KH-0021-0285
Ejerudgift/md.: kr. 1.744

Dato: 12.07.2024



Vejledende tegning uden ansvar

Adresse: Oldgårdsvej 7, 4300 Holbæk
Kontantpris: kr. 1.795.000

Sagsnr.: KH-0021-0285
Ejerudgift/md.: kr. 1.744

Dato: 12.07.2024

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:	Fritidshus
Må benyttes til:	Sommerhus
Kommune:	Holbæk
Matr.nr.:	60 d Holbæk Markjorder
BFE-nr.:	5338398
Zonestatus:	Sommerhusområde
Vand:	Alment vandforsyningsanlæg
Vej:	Offentlig
Kloak:	Samletank
Varmeinstallation:	Varmepumpe
Opført/ombygget år:	2010

Arealer

Grundareal udgør:	670 m ²
Grundareal ifølge:	
Hovedbyg. bebyg. areal:	92 m ²
Kælderareal:	0 m ²
Udnyttet tagetage:	0 m ²
Boligareal i alt:	92 m ²
Andre bygninger:	0 m ²

Bygningsarealer oplyses ifølge
BBR-meddelelsen.

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2022
Ejendomsværdi:	2.169.000 kr.
Grundværdi:	519.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.735.200 kr.
Grundlag for grundskyld:	415.200 kr.

Tilbehør:

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

Da ejendommen er et fritidshus, er det aftalt, at indbo medfølger X Ja Nej, idet evt. undtagelser hertil vil fremgå af senere købsaftales individuelle vilkår.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Grundejerforening: Ja

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

Lokalplaner:

Oldvangen - Sommerhusområde ved Oldgården

Kommuneplaner:

Kommuneplan 2021
Oldvangen

Servitutter:

Nr. 1 lyst d. 13.10.1965 lbnr. 9493-21 Tillægstekst Dok om bebyggelse, benyttelse mv, færdselsret mv Filnavn: 21_V_127
Nr. 2 lyst d. 13.10.1965 lbnr. 9495-21 Tillægstekst Dok om vej mv, oversigt mv Filnavn: 21_V_127
Nr. 3 lyst d. 01.11.1965 lbnr. 10082-21 Tillægstekst Dok om grundejerforening mv Anmærkning Retsanm Filnavn: 21_V_127

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

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Oldgårdsvej 7, 4300 Holbæk
Kontantpris: kr. 1.795.000

Sagsnr.: KH-0021-0285
Ejerudgift/md.: kr. 1.744

Dato: 12.07.2024

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Sælgers ejendomsforsikring hos Tryg Forsikring A/S
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold:

Forbrugsafhængige udgifter:

Udgiften til og størrelsen af ejendommens varmemeforbrug fremgår ikke af salgsopstillingen.

Ejendommens primære varmekilde: Varmepumpe
Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen

Da der er tale om et fritidshus foreligger der ikke energimærke eller øvrige oplysninger vedr. varmemeforbrug/varmeudgift.

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 ejerudgift.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:

Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Tilstandsrapport og forsikringsoplysning er under udarbejdelse og disse dokumenter skal foreligge, før købsaftale indgås.

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

Energimærkning: Ejendommen er ikke omfattet af pligt til energimærkning.

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.

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 salgsopstilling, 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

Adresse: Oldgårdsvej 7, 4300 Holbæk
Kontantpris: kr. 1.795.000Sagsnr.: KH-0021-0285
Ejerudgift/md.: kr. 1.744

Dato: 12.07.2024

Ejerudgift 1. år:Ejendomsværdiskat
Grundskyld
Husforsikring
Skorstensfejning
Rottebekæmpelse
Grundejerforening
Renovation, aconto 2024kr.
kr.
kr.
kr.
kr.
kr.
kr.Pr. år
8.850
3.363
4.502
488
58
800
2.862Kontantbehov ved købKontantpris/udbetaling
Tinglysningsafgift af skødet
Omkostninger til ½ ejerskifteforsikring, ANSLÅET
I altkr. 1.795.000
kr. 12.650
kr. 6.500
kr. 1.814.150

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

20.922

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: 90.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 10.468 md./ 125.611 år Netto **ekskl.** ejerudgift 8.321 md./ 99.857 år v/26,26%
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: 12.07.2024
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/landingsside>

Adresse: Oldgårdsvej 7, 4300 Holbæk
Kontantpris: kr. 1.795.000

Sagsnr.: KH-0021-0285
Ejerudgift/md.: kr. 1.744

Dato: 12.07.2024

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

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