

Salgsopstilling

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

Adresse: Kochsvej 16, 1812 Frederiksberg C
Kontantpris: 0

Sagsnr.: 001650
Ejerudgift/md.: 5.696,00

Dato: 20.06.2021

Beskrivelse:

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: Steffen Test

Adresse: Kochsvej 16, 1812 Frederiksberg C
Kontantpris: 0

Sagsnr.: 001650
Ejerudgift/md.: 5.696,00

Dato: 20.06.2021

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
Må benyttes til: Helårsbeboelse
Ifølge: BBR meddelelse
Kommune: Frederiksberg Kommune
Matr.nr.: 62o Frederiksberg
BFE-nr.: 100029041
Zonestatus: Byzone
Vand: Alment vandforsyningsanlæg (tidligere offentligt)
Vej:
Kloak: Afløb til spildevandsforsyningsrensaneanlæg
Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme
Opført/ombygget år: 1898

Arealer

Grundareal udgør: 0 m²
- heraf vej: 0 m²
Grundareal ifølge: Tingbog
Hovedbyg.bebyg.areal: 139 m²

Kælderareal: 117 m²
Udnyttet tagetage: 102 m²
Bologareal i alt: 241 m²
Andre bygninger i alt: 0 m²

Vurdering og ejendomsværdiskat

Offentlig vurdering pr.: 2020
Offentlig ejendomsværdi: 8.000.000
Heraf grundværdi: 3.485.600
Evt. ejerboligværdi:
Grundlag for ejd. værdiskat: 3.097.500
Grundskatteloftsværdi: 0

Bygningsareal ifølge: BBR
- af dato: 20-06-2021

Grundejerforeningsforhold

Sikkerhed til grf.:
I form af:

Forhøjelse af sikkerhed:
I form af:

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Tinglyste servitutter:

Offentlige planer m.v.:

Lokalplan: Området omkring Frydendalsvej
Kommuneplan: Frederiksberg Allé / Vesterbrogade
Kommuneplan: Frydendalsvej

Tilbehør:

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

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Abonnementer:

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Kochsvej 16, 1812 Frederiksberg C
Kontantpris: 0

Sagsnr.: 001650
Ejerudgift/md.: 5.696,00

Dato: 20.06.2021

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på:

Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:

Svamp: Ja insekt: Ja

rørskade: Ja

Forbehold:

Andre forhold af væsentlig betydning:

Da ejendommen er beliggende i byzone, er ejendommen områdeklassificeret som lettere forurenede. Lettere forurening er forurening, som ligger over et defineret mindstekriterium, men under kriterierne for kortlægning som forurenede.

Ejendomsmæglerens oplysninger til køber

Ejendomsmægleren har en væsentlig økonomisk eller personlig interesse i at handlen indgås, idet der modtages rabatter fra aviser m.m.

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 0 Forbrug: 0
Udgiften er beregnet i år:

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme/blokvarme
Ejendommens supplerende varmekilde:
Oplysningerne stammer fra:

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:
Elinstallationsrapport:
Energimærkning: Der foreligger energimærkning med energiklassifikation: G.

Adresse: Kochsvej 16, 1812 Frederiksberg C
Kontantpris: 0

Sagsnr.: 001650
Ejerudgift/md.: 5.696,00

Dato: 20.06.2021

Ejerudgift 1. år:	Pr. år:	Kontantbehov ved køb:
Ejendomsværdiskat	29.693,00	Kontantpris: 0
Ejendomsskat	38.649,60	Tinglysningsafgift af skødet, anslået 1.750
Husforsikring	0,00	Tinglysningsafgift af skødet, anslået 1.750
Grundejerforening	0,00	
Renovation	0,00	
Fællesantenne	0,00	I alt kr. 3.500
Rottebekæmpelse	0,00	
Ejerudgift i alt 1. år:	68.342,60	

Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske. Finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv.

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: 25.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift: -119 md./ -1.428 år. Netto **ekskl.** ejerudgift: -96 md./ -1.152 år v/24.3 %

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: 20.06.2021. 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: - . **Forbehold: 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: Kochsvej 16, 1812 Frederiksberg C
Kontantpris: 0

Sagsnr.: 001650
Ejerudgift/md.: 5.696,00

Dato: 20.06.2021

Tingslysningsafgiftsreduktion:

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	Garantistillelse	Kontant regulering
--------------	-----------------	----------	---------------	---------------	------------------	--------------------	---------------	--------------	-----	----------------------	-----------------------------	------------------	--------------------

Hos *Byens Bedste Mægler*

får du de laveste salærer og den bedste service

Hvorfor vælge os til at sælge din bolig?

- Vi har de højeste kundeforhold på Boligsiden.dk
- Vi har områdets laveste salærer
- Vi har solgt eller gratis - også for fotos og dokumenter

Anbefaling
★★★★★ 9,5 ud af 10

Ring til os på telefon **2332 2590** og få en gratis vurdering af din bolig