

Salgsopstilling – Ejerlejlighed



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. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning mv.

Adresse: Rampelyset, 4000 Roskilde
Kontantpris: 1.999.000 kr.

Bolig. Nr.: 5
Ejerudgift/md.: 1.767 kr.

Dato: 05-10-2021



Tekniske oplysninger:

Der henvises til købsaftalen herom

Adresse: Rampelyset, 4000 Roskilde
Kontantpris: 1.999.000 kr.

Bolig. Nr.: 5
Ejerudgift/md.: 1.767 kr.

Dato: 05-10-2021

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomsstype: Ejerbolig
Må benyttes til: Helårsbeboelse
Ifølge: Lokalplan
Kommune: Roskilde
Matr.nr.: 11 AV

BFE-nr.:

Ejerb.nr.: 5
Ejerslav: Vestermarken, Roskilde Jorder
Zonestatus: Byzone
Vand: Offentlig
Vej: Offentlig
Kloak: Offentlig
Varmeinstallation: Fjernvarme

Arealer

Tinglyst areal: 44 m2
BBR-areal i alt: 49 m2
Heraf bolig: 44 m2
Heraf andel af adgangsareal: 4 m2
Andel af fællesbolig: 11 m2

Ejerforeningsforhold

Fællesudg. fordeles efter: Fordelingstal
Tinglyst fordelingstal: 44/4467
Adm. Fordelingstal: 44/4467
Sikkerhed til ejerforeningen: kr. 50.000
I form af:

Forhøjelse af sikkerhed: 0
I form af: Ingen

Vurdering og ejendomsværdiskat

Offentlig vurdering pr.: Foreligger endnu ikke.
Offentlig ejendomsværdi: Foreligger endnu ikke.
Heraf grundværdi: Foreligger endnu ikke.
Evt. ejerboligværdi: Foreligger endnu ikke.
Grundlag for ejd. værdiskat: Foreligger endnu ikke.
Grundskatteloftsværdi: Foreligger endnu ikke.

* Arealerne er foreløbigt opgjorte idet ejerlejligheden ikke er opført. Der henvises til købsaftalens nærmere bestemmelser herom.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:
Se tingbogsattest

Brugsret og fællesfaciliteter:
Der henvises til købsaftalen herom

Tilbehør:
Der henvises til købsaftalen herom

Andet:

Hvor får du det billigste boliglån? Se det på Tjekboliglån.dk

Adresse: Rampelyset, 4000 Roskilde
Kontantpris: 1.999.000 kr.

Bolig. Nr.: 5
Ejerudgift/md.: 1.767 kr.

Dato: 05-10-2021

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften, er baseret på:

Svamp: ☒ Insekt: ☒ Rørskade: ☒

Forbehold:

.

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekorbrug:

Udgift kr.: 1.980

Udgiften er beregnet i år: Anslået

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme

Oplysningerne stammer fra: Anslået da under opførelse

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 rapport: Der vil ikke blive udarbejdet tilstandsrapport

Elinstallationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet elinstallationsrapport

Energimærkning: Udarbejdes

Andre forhold af væsentlig betydning:

Bemærk, at oplysningerne i salgsopstillingen er forventet/anslået, da der er tale om projektsalg:

Køber gøres opmærksom på, at salgsopstillingens oplysninger om arealer, vurderinger, ejendomsværdiskat, forbrugsafhængige forhold, ejerudgift m.v., er anslåede, idet ejerlejligheden ikke er opført på tidspunktet for udarbejdelsen af nærværende salgsopstilling. Det betyder, at oplysningerne senere kan vise sig at afvige fra det oplyste i både opadgående og nedadgående retning. Køber kan ikke gøre krav gældende som følge heraf, medmindre dette fremgår af købsaftalen. Køber opfordres til at søge rådgivning herom fra egen rådgiver.

Aflevering og indflytning:

Aflevering og indflytning sker som angivet i købsaftalen.

Oplysning til køber om forurening i byzone:

Ejendommen er kortlagt som forurennet, delvist på Vidensniveau 1 og 2.

Anslået offentlig vurdering - norm tal fra SKAT er ikke tilgængelige.

Ejerlejlighederne har endnu ikke en offentlig vurdering – hvorfor ejendomsværdi- og ejendomsskat er anslået i salgsopstillingen på baggrund af lign. projektbyggerier i området. Det nye boligskattesystem betyder, at den offentlige ejendomsværdi og grundværdi fremover fastsættes ud fra nye principper. Konsekvensen for ejendomsskattebyrden kendes endnu ikke.

Visualisering af salgsopstilling:

Visualiseringen på salgsopstillingen er ikke specifik for den pågældende ejerbolig.

Adresse:

Adressen opgivet på salgsopstillingen er midlertidig. Endelig adresse følger.

Forventet tidspunkt for færdiggørelse, aflevering og indflytning:

2023

Adresse:	Rampelyset, 4000 Roskilde	Bolig. Nr.:	5	Dato:	05-10-2021
Kontantpris:	1.999.000 kr.	Ejerudgift/md.:	1.767 kr.		

Anslået Ejerudgift 1. år:	Pr. år:	Kontantbehov ved køb:
Anslået Ejendomsskatter:	kr. 1.728	Kontantpris: kr. 1.999.000
Anslået Fællesudgifter:	kr. 9.850	Tinglysningsafgift af skøde: kr. 13.800
Anslået Ejendomsværdiskat:	kr. 9.622	
 Anslået Ejerudgift i alt 1. år:	 <u>Kr. 21.200</u>	 I alt: kr. 2.012.800
Alle ovennævnte beløb er anslået, da ejendommen er under opførelse.		Køber skal være opmærksom på , at der kan være yderligere udgifter i forbindelse med handlen, herunder eventuelle udgifter til købers egne rådgivere, f.eks. juridiske rådgivere og bygningssagkyndige, udgifter til tinglysning af skøde og pantebreve mv. samt udgifter til finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse
Der henvises endvidere til købsaftalen, herunder vedrørende nye ejendomsvurderinger.		
Projektudbyders hæftelse, forsikring og garantistillelse: Sælger hæfter for fejl og mangler som angivet i købsaftalen. Der gennemføres 1-års og 5-års gennemgang som angivet i købsaftalen. Sælger stiller ikke over for køberne garanti, men tegner sædvanlig byggeskadeforsikring som angivet i købsaftalen.	Gæld udenfor købesum:	Ejerpantebreve og afgiftspantebreve: