

Ishøj Østergade 30, 4.-1, 2635 Ishøj



Lejligheden: Skøn gennemgående 3 værelses lejlighed beliggende på 4. sal med formidabel udsigt over Køge bugt og vestegnen i øvrigt. Der er indgang fra selve bycentret, så mere nemt og centralt kan det næsten ikke blive. Opgangene er aflukkede og låste og med elevator. Der er gode lyse fælleslokaler til bordtennis, Bridge, billard, motionsmaskiner m.m.. Ligeledes er der brugsret til kælderrum, og der er gode vaskeriforhold. Parkering i kælderen med mulighed for aflåst P-plads.

Indeholder: stor entre, pænt moderne badeværelse med brus og vaskesøjle, smart og nyere spisekøkken med elementer i egetræ, Udsigten fra køkkenet er fantastisk. Desuden soveværelse med skøn udsigt, værelse og stor stue med udgang til skøn stor vestvendt altan hvorfra man kan nyde udsigten over byhaven.

Man skal være fyldt 25 år for at kunne optages som medlem i andelsboligforeningen.

KØBSPRIS **875.000**
AREAL BOLIG (BBR) **85**
ANTAL PLAN/RUM TIL BEBOELSE .. **1/3**

BYGGEÅR/OMBYG.ÅR **1973/1997**
ALTAN **JA**

Sagsnr.

V0533

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 selvom det måtte være i overensstemmelse med udbudsvilkårene.

EJENDOMSMÆGLERENS OPLYSNING TIL PARTERNE

Er ejendomsmægleren tilknyttet eller har ejendomsmægleren samarbejdsaftaler med realkreditinstitut, pengeinstitut, forsikringselskab eller andre:

Ja Nej jf. side 2

Modtager ejendomsmægleren vederlag/provision/rabat for fremskaffelse af finansiering, forsikringer, annoncering eller andet:

Ja Nej jf. side 2

Har ejendomsmægleren, dennes nærtstående eller ansatte en økonomisk eller personlig interesse i omsætningen af nærværende ejendom eller i parternes valg af finansiering, forsikring eller andre ydelser i tilknytningen til omsætning af fast ejendom:

Ja Nej jf. side 2

DanBolig
Emkjær & Rasmussen
Gl. Køge Landevej 896
2665 Vallensbæk Strand
Ring 43 56 00 10 - Fax 43 56 00 11
E-mail: vallensbaek@danbolig.dk
Cvr.nr.: 27047734

DanBolig

SAMARBEJDER MED NORDEA

Ishøj Østergade 30, 4.-1, 2635 Ishøj

Sagsnr.

V0533

Adresse Ishøj Østergade 30, 4.-1, 2635 Ishøj		Dato 21-09-2009		Sag nr. V0533	
Kontantpris 875.000	Udbetaling 45.000	Brutto md: 10.949	Netto md: 9.554	v/ 33,80% .	
Matr.nr. 6 A Tranegilde By, Ishøj		Tekniske oplysninger			
Ejendomsstype Andelsbolig		Ydermur: Betonelementer			
Kommune Ishøj		Tag: Built up (fladt tag)			
Ejendomsoplysninger		Vinduer: Termoruder			
Opført/ombygget år 1973/1997		Ruder: Sælger bekendt ingen punkterede ruder			
Zonestatus: Byzone		Gulv: Parket			
Må benyttes til: Beboelse		Loft: Beton			
- ifølge: BBR-ejermeddelelse		Varmeinstallation: Centralvarme			
Offentlig ejendomsværdi: 0		Antenne: Fællesantenne via andelsboligforeningen			
- heraf grundværdi: 0		Offentlige oplysninger			
- pr.: 01-10-2003		Planforhold: Ingen planer lyst på ejendommen			
Grundskatteloftværdi: 0		Vand: Offentligt vandforsyningsanlæg			
Grundlag for ejendomsværdiskat: 0		Vej: Offentlig			
Grundareal 0 heraf vej 0		Kloak: Ofentligt			
Bygningsarealer iflg.: BBR- Meddelelse		El: Dong Energy			
Bebygget areal: 85		Olietank: Aflændet/opfyldt tank			
Boligareal: 85		Lejeforhold Ingen			
Udnyttet tagetage:		Anvendelsesudgifter			
Kælderareal:		Brutto- og nettoudgiften omfatter ikke udgiften til energi, vand og andre forbrugsafhængige forhold samt løbende vedligeholdelse. Oplysningerne stammer fra: Sælger			
Antal fulde etager: 1		Vand/vandafledning: inkl. i boligafgiften 0,00			
Antal etager inkl. kælder: 1,00		Fjernvarme Aconto 6.936,00			
Andre bygninger:		Tilbehør			
- heraf garage:		Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger:			
- heraf carport:		1 Indbygningsovn Whirlpool , 1 Køle-/fryseskab Whirlpool Indbygget, 1 Opvaskemaskine Zanussi Rustfrit stål, 1 Keramiske Kogeplader Ceran , 1 Vaskemaskine Bauknecht , 1 Tørretumbler Bauknecht .			
- heraf udhus:					
- andet:					
Andre arealer:					

Adresse Ishøj Østergade 30, 4.-1, 2635 Ishøj		Dato 21-09-2009		Sag nr. V0533	
Kontantpris 875.000	Udbetaling 45.000	Brutto md: 10.949	Netto md: 9.554	v/ 33,80% .	
Oplysninger om tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang og energimærkning			Ejendomsmæglerens oplysning til parterne		
Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Der vil ikke blive udarbejdet tilstandsrapport Energimærkning: Der foreligger energimærkning udarbejdet d. 03.08.2006 Ejendommen forsikres via andelsboligforeningen. der bliver ikke udarbejdet tilstandsrapport/forsikringstilbud på andele.			Er ejendomsmægleren tilknyttet eller har ejendomsmægleren samarbejdsaftaler med: Realkreditinstitut: Ja Hvilke: Nordea Kredit Pengeinstitut: Ja Hvilke: Nordea Forsikringselskab: Ja Hvilke: TRYG-Baltica Andre: Ja Hvilke: Falck Securitas		
Servitutter, byrder og andre anvendelsesbegrænsninger			Modtager ejendomsmægleren vederlag/provision/rabat for fremskaffelse af: Finansiering: Ja Hvis ja, hvorfra: Forsikringer: Ja Hvis ja, hvorfra: Annoncering: Nej Hvis ja, hvorfra: Andre ydelser: Ja Hvis ja, hvorfra: Parterne har ret til at få oplyst vederlagets/provisionens/rabattens størrelse. Har ejendomsmægleren, dennes nærtstående eller ansatte en økonomisk eller personlig interesse i omsætningen af nærværende ejendom eller i parternes valg af finansiering, forsikring eller andre ydelser i tilknytning til omsætning af fast ejendom ___Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nej Hvis ja, hvilke:		
Der er på ejendommen lyst 23 ervitutter, som er tinglyst i perioden fra 22.05.1970 - 08.11.2006. Yderligere oplysninger kan fås hos Danbolig i Glostrup					
Forsikringsforhold			Serviceoplysninger		
Forsikringspræmien indgår i fællesudgiften. svamp: Ja insekt: Ja rørskaade: Ja, udvidet Forbehold:			Kontorets åbningstider: Mandag: 09.30 - 17.00 Tirsdag: 11.00 - 17.00 Onsdag: 09.30 - 17.00 Torsdag: 09.30 - 17.00 Fredag: 09.30 - 15.00 Søndag: 10.00 - 12.00		
Øvrige oplysninger					
Pr. 1. januar 2008 vil samtlige ejendomme beliggende i byzone som udgangspunkt blive områdeklassificeret som lettere forurenede, jf. § 1, i lov nr. 507 af 7. juni 2006 om ændring af lov om forurenede jord. Kommunen kan dog undtage større sammenhængende områder inden for byzoner, som den har viden om, ikke er lettere forurenede, hvilket i så fald skal ske gennem et kommunalt regulativ.					

Adresse Ishøj Østergade 30, 4.-1, 2635 Ishøj					Sag nr. V0533		Dato 21-09-2009						
Kontantpris	875.000	Udbetaling	45.000	Brutto/md.	10.949	Netto/md.	9.554	v/ 33,80 % .					
Bruttoudgift/ejerudgift 1. år		Kontant	Finansieret	Oplysning om brutto/netto udgift									
Prioritetsydelse		0,00	61.589,23	<p>Bruttoudgiften er lig med ejerudgiften første år. Ydelsen omfatter aktuelle ejerudgifter, som køber er forpligtet til at afholde som ejer af ejendommen. Nettoudgiften er lig med bruttoudgiften efter fradrag af den aktuelle størrelse af skattemæssige fradrag og med tillæg af ejendomsværdiskat. Brutto- og nettoudgiften omfatter ikke udgifter til energi, vand og andre forbrugsafhængige forhold. Endvidere omfatter brutto- og nettoydelsen ikke udgifter til løbende vedligeholdelse.</p> <p>I brutto- og nettoydelsen indgår en standardfinansiering. Da der er tale om en standardfinansiering vil den i visse tilfælde ikke kunne opnås, hvorfor brutto- og nettoydelsen i så fald kan afvige.</p> <p>Standardfinansiering 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 ejendoms-kategori 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. For restkøbesummen udstedes et pantebrev. Pantebrevet er med fast rente og har en løbetid på 30 år. Der afdrages på lånet over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet fastsættes til kurs pari og renten fastlægges som den effektive rente på realkreditlånet tillagt 1,5 procent point og herefter op-rundet til nærmeste kvarte procent point. Særlige oplysninger om standardfinansieringen:</p>									
Ejendomsskat 2009		0,00	0,00										
Boligafgift		22.816,32	22.816,32										
Afdrag fælleslån		31.904,64	31.904,64										
Driftsbidrag til bycenter		2.114,04	2.114,04										
Fællesantenne		3.045,00	3.045,00										
Bruttoudgift 1. år		69.792,85	131.382,08										
Nettoudgift 1. år		Kontant	Finansieret										
Frdrag (renter, bidrag, fradragkonto)		0,00	-49.518,63										
Skat/skattebesparelse heraf 1. år v/ 33,80 %		0,00	-16.737,30										
Ejendomsværdiskat		0,00	0,00										
Skat, overskud/underskud 1. år		0,00	-16.737,30										
+ Bruttoudgift 1. år		69.792,85	131.382,08										
Nettoudgift 1. år		69.792,85	114.644,78	Standardfinans. i nærværende salgspst. kan ikke opnås. Se side 2 - Serviceoplysninger									
Kontantbehov ved køb		Kontant	Finansieret	Gæld udenfor købesummen									
Kontantpris/udbetaling		875.000,00	45.000,00	se andelsboligskema									
Tinglysningsafgift af skøde, anslået		0,00	0,00										
Omk. til berigtigelse, anslået		10.000,00	10.000,00										
Omk. til berigtigelse af skødet, anslået		10.000,00	10.000,00										
Ialt		886.500,00	56.500,00										
Oplysninger om eksisterende lån, der kan overtages på visse betingelser													
Långiver/art	Realkre-ditttype	Restgæld	Obl.restgæld	Kontantværdi	Optaget i valuta	Rente Kont./pålyd.	1. års ydelse	Rest-løbetid	ÅOP	Saldo fra-dragkonto	Særlige over-tagelsesvilkår	Garanti-stillelse	Kontant-regulering
						/							
						/							
						/							
						/							
						/							