

Dysseaasen 1

Fristen for at afgive købstilbud er: tirsdag 13. marts 2018

KONTAKT

Anne Crone
Indehaver, projektansvarlig og valuar
MDE
Tlf. 38413500 · acrone@home.dk

Dysseaasen 1
2600 Glostrup

Sag: 109B00004

Kontantpris	2.475.000
Ejerudgift pr. md.	83
Udbetaling	125.000
Brutto/Netto	
ekskl. ejerudgifter	12.968/10.583

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 mægler:
Anne Crone
Unik ID 0006481701092



GLOSTRUP - ALBERTSLUND

v/ Anne Crone A/S
Hovedvejen 126
2600 Glostrup
glostrup@home.dk
facebook.com/homeGlostrup
Tlf. 4343 4141

home.dk

home

vi vil være din foretrukne ejendomsmægler

Ejendomsmæglerkæde for Danske Bank koncernen

GLOSTRUP - ALBERTSLUND

v/ Anne Crone A/S
Hovedvejen 126
2600 Glostrup
glostrup@home.dk
facebook.com/homeGlostrup
Tlf. 4343 4141

home.dk

home

vi vil være din foretrukne ejendomsmægler

Ejendomsmæglerkæde for Danske Bank koncernen

Adresse: Dysseaaen 1, 2600 Glostrup
Kontantpris: 2.475.000

Sagsnr.: 109B00004
Ejerudgift/md.: 83

Dato: 12-01-2018

Villagrundene i området Dysseaaen er udstykket som en traditionel villa-/ parcelhusudstyknig. Grundene varierer i størrelse fra 747 m² til 1.088 m². Villaudstyknigen i Dysseaaen er den sidste bid af den samlede bydel Hvissinge Øst og udgør det nordøstligste hjørne af området helt oppe ved Parcelgårdens Rideskole.

Bebyggelsesmuligheder

Kommende bebyggelse på det udbudte område skal overholde bestemmelserne i Lokalplan HL10.1 – for 3. etape af boligområdet Hvissinge Øst, jf. udbudsmateriale for salg af villagrunde i Dysseaaen i Hvissinge Øst af januar 2018.

Grundene nr. 1-21 er beliggende i lokalplanens delområde 1a. På disse grunde kan opføres almindelige 1-families parcelhuse med en maximal bebyggelsesprocent på 30.

Grundene nr. 22-25 er beliggende i lokalplanens delområde 1b. På disse grunde kan opføres såvel 1-families parcelhuse som dobbelthuse og her gælder en maximal bebyggelsesprocent på 35. Det er frivilligt, om køberne af grundene nr. 22-25 ønsker at opføre et 1-families parcelhus eller et dobbelthus. Det skal oplyses, at opførelse af et dobbelthus kræver yderligere opdeling (udstyknig) af den købte grund. Denne yderligere opdeling forestås af køber, ligesom udgifterne hertil skal forestås af køber jf. udbudsmateriale for salg af villagrunde i Dysseaaen i Hvissinge Øst af januar 2018.

Arealerne og benyttelsen mv.

Arealerne sælges byggemodnet i medfør af nærværende udbudsmateriale. Arealerne ligger i byzone. Arealerne er lokalplanlagt jf. udbudsmaterialets bilag 3 - Lokalplan HL10.1.

Afgivelse af købstilbud og udbudsfrist

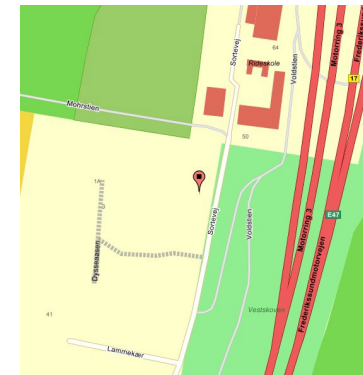
Købstilbud afgives i henhold til nærværende salgsvilkår, der således tiltrædes af og forpligter køber. Fristen for at afgive købstilbud er: tirsdag 13. marts 2018 kl. 12.00.

Købstilbud skal være *skriftlige, ubetingede* og kan *kun* afgives ved at udfylde og underskrive den til disse salgsvilkår bilagte *købsaftale* (bilag 13) i en *lukket kuvert*, markeret "Købstilbud Dysseaaen" til: Ejendomsmæglerfirmaet home Glostrup.

Kontakt home Glostrup for yderligere information omkring hvordan at budgivningen finder sted.

Faste oplysninger

Vej: Privat fællesvej
Skole: Skovvangsskolen
Varmeplan: Fjernvarme - Glostrup forsyning
Vand: Glostrup forsyning
Afløb: Glostrup forsyning
Overtagelse: 01.05.2018



GLOSTRUP - ALBERTSLUND

v/ Anne Crone A/S
Hovedvejen 126
2600 Glostrup
glostrup@home.dk
facebook.com/homeGlostrup
Tlf. 4343 4141

home

vi vil være din foretrukne ejendomsmægler

Ejendomsmæglerkæde for Danske Bank koncernen

home.dk

Adresse: Dysseaasen 1, 2600 Glostrup
Kontantpris: 2.475.000

Sagsnr.: 109B00004
Ejerudgift/md.: 83

Dato: 12-01-2018

GLOSTRUP - ALBERTSLUND

v/ Anne Crone A/S
Hovedvejen 126
2600 Glostrup
glostrup@home.dk
facebook.com/homeGlostrup
Tlf. 4343 4141

home

vi vil være din foretrukne ejendomsmægler

home.dk

Ejendomsmæglerkæde for Danske Bank koncernen

Adresse: Dysseaaen 1, 2600 Glostrup
Kontantpris: 2.475.000

Sagsnr.: 109B00004
Ejerudgift/md.: 83

Dato: 12-01-2018

Ejendomsdata:

Ejendommen

Må benyttes til: Beboelse
Ifølge: Ejendomsvurdering
Kommune: Glostrup
Matr.nr.: 161 Hvissinge By, Glostrup
Parcel nr.:
Zonestatus: Byzone
Vand: Alment vandforsyning
Vej: Privat fællesvej
Kloak: Afløb til spildevandsforsyning

Arealer

Grundareal ifølge: Tingbogsattest
Grundareal udgør: 834 m²
heraf vej: 0 m²

Vurdering

Offentlig vurdering pr.: 01-10-2015
Offentlig ejendomsværdi: 2.228.214
Heraf grundværdi: 2.228.214
Grundskatteloftsværdi:

Oplysning om jordbundsforhold:

Sælger har foretaget en begrænset jordbundsundersøgelse af området, jf. udbudsmateriale for salg af villagrunde i Dysseaaen i Hvissinge Øst af januar 2018 afsnit 4.

Byggemodnings- og tilslutningsforhold:

Byggemodningsomkostninger:

Området sælges fuldt byggemodnet. Sælgers etablering omfatter de i afsnit 2.6 i udbudsmateriale for salg af villagrunde i Dysseaaen i Hvissinge Øst af januar 2018 nævnte forhold.
punkt 2.4 i Udbudsmateriale for salg af 25 villagrunde til fast pris i Dysseaaen i Hvissinge Øst.

Tilslutningsomkostninger:

Tilslutningsbidrag til kloak-, vand-, fjernvarme- og elforsyning er indeholdt i købesummen. Køber etablerer selv kloak- og vandforsyning på egen grund. Sælger afholder udgift til en standard fjernvarmestikledning på 13 m. jf. udbudsmateriale for salg af villagrunde i Dysseaaen i Hvissinge Øst af januar 2018 afsnit 2.6.

Oplysninger om grunden i øvrigt:

Vand: Der henvises til udbudsmateriale for salg af villagru
El: Der henvises til udbudsmateriale for salg af villagrunde i
Dysseaaen i Hvissing
Kloak: Der henvises til udbudsmateriale for salg af villagru
Varme: Der henvises til udbudsmateriale for salg af villagru
Antenne: Der henvises til udbudsmateriale for salg af villagru

GLOSTRUP - ALBERTSLUND

v/ Anne Crone A/S
Hovedvejen 126
2600 Glostrup
glostrup@home.dk
facebook.com/homeGlostrup
Tlf. 4343 4141

home

vi vil være din foretrukne ejendomsmægler

Ejendomsmæglerkæde for Danske Bank koncernen

home.dk

Adresse: Dysseaasen 1, 2600 Glostrup
Kontantpris: 2.475.000

Sagsnr.: 109B00004
Ejerudgift/md.: 83

Dato: 12-01-2018

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Regionsplan: 2005 HUR Regionsplan
Lokalplan: Lokalplan HL10.1
Varmeplan: Fjernvarme

08.05.2006-6431-09 - Dok om kabelanlæg mv
14.03.2007-2296-09 - Dok om grundejerforening, ejerlaug, vejlaug
25.07.2007-6716-09 - Vedtægter for grundejerforeningen
06.06.2011-1002631951 - DEKLARATION VEDR. VEDLIGEHOLDELSE AF MIDTERGRØNNINGEN
29.10.2012-1003993669 - Forsyning / afløb - Glostrup forsyning
14.02.2017-1008432987 - Forbud mod videreoverdragelse i ubebygget stand samt tilbagekøbsret

Andre forhold af væsentlig betydning:

Jordforurening – områdeklassificeret som lettere forurenede efter den 1. januar 2008:
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.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

GLOSTRUP - ALBERTSLUND

v/ Anne Crone A/S
 Hovedvejen 126
 2600 Glostrup
 glostrup@home.dk
 facebook.com/homeGlostrup
 Tlf. 4343 4141



vi vil være din foretrukne ejendomsmægler

Ejendomsmæglerkæde for Danske Bank koncernen

home.dk

Adresse: Dysseaaen 1, 2600 Glostrup
 Kontantpris: 2.475.000

Sagsnr.: 109B00004
 Ejerudgift/md.: 83

Dato: 12-01-2018

<u>Ejerudgift 1. år:</u>	<u>Pr. år:</u>	<u>Kontantbehov ved køb:</u>
Grundejerforeningsbidrag:	1.000,00	Kontantpris: 2.475.000,00 Tinglysningssafgift af skødet 16.560,00 Tinglysning af skødet 14.850,00
Ejerudgift i alt 1. år:	1.000,00	I alt kr. 2.506.410,00 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 m.v.
<u>Ejerpantebreve og afgiftspantebreve:</u>		<u>Gæld udenfor købesummen:</u> Ingen.

Beregning af brutto/netto på baggrund af standardfinansiering samt særlige oplysninger om finansiering:

Der gøres opmærksom på at ejendomsmægleren iht. loven ikke må sammenlægge ejerudgift med brutto/nettoydelse. Den angivne brutto/nettoydelse nedenfor omfatter således alene finansieringsomkostninger. Derfor skal ejerudgiften lægges til denne ydelse for at beregne den samlede månedlige boligudgift. Herudover vil der være forbrugsafhængige udgifter.

Udbetaling: 125.000 Brutto **ex.** ejerudgift: 12.968 md./ 155.612 år. Netto **ex** ejerudgift: 10.583 md./ 126.995 år v/ 25,27%

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. Da der er tale om en standardfinansiering, vil den i visse tilfælde ikke kunne opnås.

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 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: 12-01-2018

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: april-oktober

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 Danske Bank og Realkredit Danmark.

GLOSTRUP - ALBERTSLUND

v/ Anne Crone A/S
Hovedvejen 126
2600 Glostrup
glostrup@home.dk
facebook.com/homeGlostrup
Tlf. 4343 4141

home

vi vil være din foretrukne ejendomsmægler

Ejendomsmæglerkæde for Danske Bank koncernen

home.dk

Adresse: Dysseaasen 1, 2600 Glostrup
Kontantpris: 2.475.000

Sagsnr.: 109B00004
Ejerudgift/md.: 83

Dato: 12-01-2018

Oplysninger om eksisterende lån, der kan overtages på visse betingelser:

Långiver/art	Realkredit -type	Restgæld	Obl. restgæld	Kontantværdi	Optaget i valuta	Rente Kont./pålyd.	1. års ydelse	Rest- løbetid	ÅOP	Saldo fradragskonto	Særlige over- tagelsesvilkår	Garantistillelse	Kontant regulering
--------------	---------------------	----------	------------------	--------------	---------------------	-----------------------	------------------	------------------	-----	------------------------	---------------------------------	------------------	-----------------------

Skal du også sælge?

Vælg home, hvis du skal sælge din bolig. Så kan du være sikker på at få en erfaren, professionel og lokal ejendomsmægler med en stærk landsdækkende kæde i ryggen, som ved, hvad der skal til for at sælge netop din bolig.

Vi er først tilfredse, når du anbefaler os til andre

Vi vil arbejde hårdt for at blive din foretrukne ejendomsmægler, derfor bliver salgsløsningerne bedst muligt tilpasset til dine behov. Vi er først tilfredse, når vi har solgt din bolig - og du er så tilfreds, at du anbefaler os til andre.

Hør mere om, hvordan vi vil sælge din bolig.

Hvad kan du købe bolig for?

Ring 70 15 15 16
og bestil et Boligkøbsbevis.

Danske Bank



Anne Crone
Indehaver, projektansvarlig
og valuar MDE
acrone@home.dk



Thomas Kristensen
Daglig Leder
thok@home.dk
Tlf. 53520002



Matias Lehmkühl
Salg & vurdering
matle@home.dk
Tlf. 53601167



Kim Stokholm Rasmussen
Salg og vurdering
kisir@home.dk
Tlf. 28737779



Brynjar Bjarnfoss
Salg og vurdering
bryb@home.dk
Tlf. 60155048



Mads Vestergaard
Sagsbehandler
mavest@home.dk

Glostrup - Albertslund
v/ Anne Crone A/S
Hovedvejen 126
2600 Glostrup
glostrup@home.dk
facebook.com/homeGlostrup
Tlf. 4343 4141

home.dk

home

vi vil være din foretrukne ejendomsmægler

Ejendomsmæglerkæde for Danske Bank koncernen