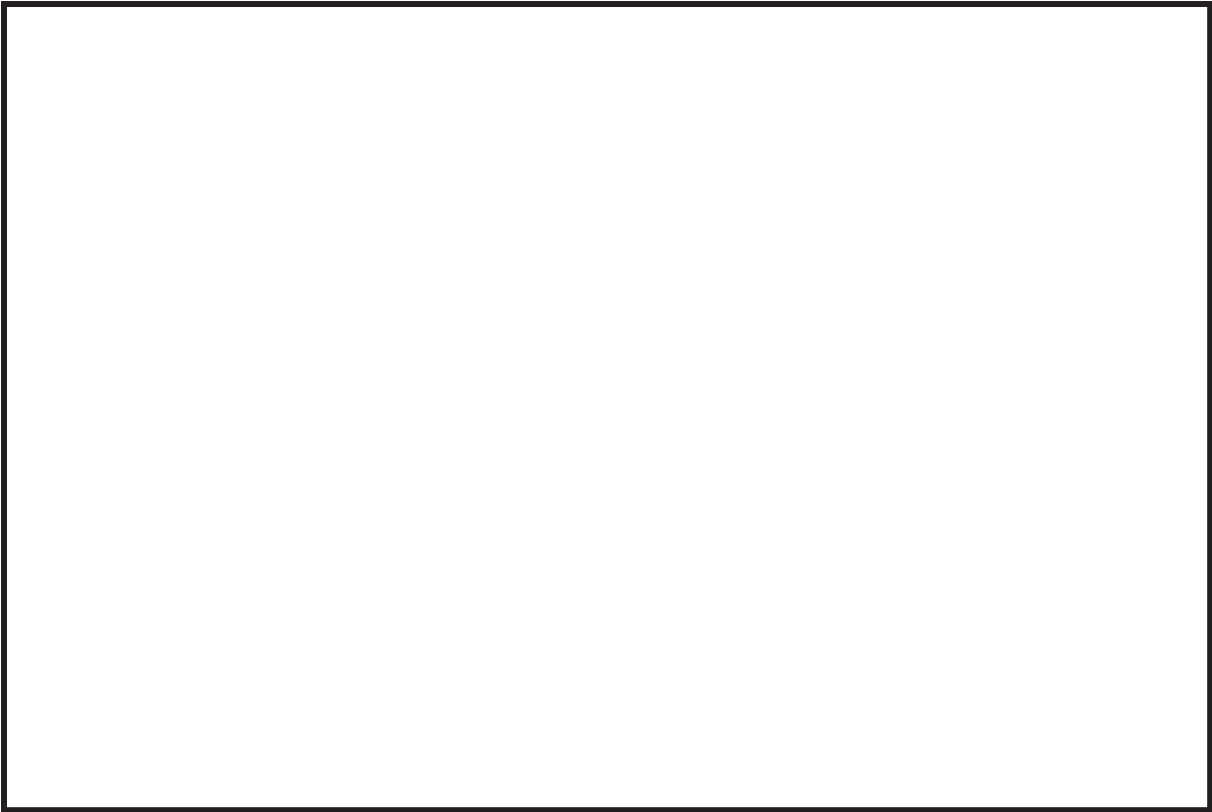


Lækker 3V andelsbolig med altan på 7. sal

Torveporten 17,7. 3., 2500 Valby

Købspris	754.095
Brutto/netto	0/0
Boligafgift	8.911
Anvendelsesudgifter	970
Bolig m2	89
Værelser	3
Byggeår	2018
Energimærke	A
Vurderingsprincip	Valuar
Venteliste	nej
Husdyr	Ja, se dog husorden for detaljer.
Udlejning	Ja, i op til 2 år. Se §18.2. Endvidere tilladelse til ubegrænset udlejning til forældre eller børn.
Forældrekøb	tilladt
Foreningens stiftelse	2018
Belåningsprocent	75
Antal boliger	158
Antal erhverv	0
Antal leje	0
Hjemmeside	



OMRÅDET

FORENINGEN

ANDELSBOLIGEN

Boligen fremvises først gang til åbent hus onsdag tirsdag d. 6.7. Til boligen hører en privat p-plads som kan tilkøbes for 175.000 dkr.

Anslået teknisk pris:

kr. 4.243.596

Den anslåede tekniske pris er sammensat af købsprisen tillagt den forholdsmæssige andel af foreningens samlede gæld samt andre skyldige omkostninger i henhold til foreningens seneste årsrapport. Køber gøres opmærksom på, at denne opgørelse ikke nødvendigvis tager højde for alle forhold i foreningen, f.eks. hvilken værdiansættelsesmetode foreningen anvender, om grundlaget for opgørelsen af foreningens formue er ajourført, eller om foreningen har anvendt finansielle instrumenter (herunder renteswaps) f.eks. til afdækning af kurs- eller renterisiko, jf. foreningens årsrapport. Opgørelsen vil derfor ofte ikke være fuldstændig retvisende. Køber opfordres til at søge egen rådgivning herom.

Brutto/nettoudgift

Bruttoudgiften er lig med boligydelsen tillagt udgifterne til belåning af købsprisen baseret på standardfinansieringen. Nettoudgiften er lig med bruttoudgiften efter fradrag af den aktuelle størrelse af den skattemæssige værdi af rentefradraget på andelshaverens private lån i andelsboligen. Brutto-nettoudgiften omfatter ikke udgifter til hverken løbende vedligeholdelse eller anvendelsesudgifter.

Standardfinansiering

Standardfinansieringen er udarbejdet ud fra følgende forudsætninger: Købsprisen finansieres med et 30-årigt annuitetslån med sikkerhed i andelsboligen. Renten er den samme i hele lånets løbetid med en skatteprocent på 33%. I beregningen er anvendt en rente på 4,50% svarende til minimums renten hos Realkredit Danmark. Herudover indgår relevante anslåede låneomkostninger. Standardfinansieringen vil ikke nødvendigvis kunne opnås. Opnås finansieringen på andre vilkår, bemærkes det, at brutto- nettoudgiften vil afvige fra den beregnede finansiering

Brugsret og fællesfaciliteter

Gårdmiljø

Forældre køb tilladt

Tilladelse til husdyr inkl. hund

Privat altan eller terrasse

Privat p-plads

Elevator i bygning

Cykelparkering

Ejendomsoplysninger

Kommune.....	København
Matr. nr.....	2062g
Zonestatus.....	Byzone
Andel nr.....	1
Fordelingstal vedr. foreningens formue.....	607 / 26.094

Servitutter

På hovedejendommen er der tinglyst servitutter.

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

Inventar og løsøre

Følgende hårde hvidevarer og andet inventar medfølger og er inkluderet i købsprisen:
Ingen

Køber gøres opmærksom på at der ikke gives garanti for funktionsdygtigheden af ovennævnte hårde hvidevarer.
Følgende hårde hvidevarer og andet inventar findes i andelsboligen og kan købes separat:
Jf. vurderingsrapport

Forsikringsforhold

Præmien i Andelsboligforeningen dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
svamp: ja
insekt: ja
rørskade: nej

Anvendelsesudgifter

A conto varme	kr. 970
A conto vand / vandaflledning	kr. 0
Fælles antenne	kr. 0
samlede anvendelsesudgifter	kr. 970

Boligafgift + anvendelsesudgifter kr. 9.881

Oplysninger om andelsboligforeningens lån i ejendommen

Långiver/låntype	Restgæld	Kursværdi	Pr. Dato	Restløbetid	Rente	Hæftelse
------------------	----------	-----------	----------	-------------	-------	----------

Køber gøres opmærksom på at ovenstående oplysninger stammer fra andelsboligforeningens seneste regnskab (evt. suppleret med oplysninger fra foreningen i Andelsboligskemaet), hvorfor der kan være foretaget ændringer heri efterfølgende, f.eks. kan foreningen have optaget yderligere lån eller der kan være afdraget yderligere på de eksisterende lån.

Ejendomsmæglerens oplysninger til parterne

UNIK Boligsalg modtager henvisningsprovision fra hhv. Sydbank og Lån & Spar bank.

Beregning af andelens værdi og købspris

Andel i foreningens formue	kr.	679.840
Forbedringer i andelen	kr.	75.155
Fradrag for andelens vedligeholdelsesmæssige stand	kr.	-900
Særligt tilpasset inventar	kr.	0
Maksimalpris for andelen i henhold til andelsboligloven §5	kr.	755.895
Evt. nedslag i formueandelen	kr.	0
Samlet købspris	kr.	755.895
Andet løsøre der kan købes separat	kr.	0

Kontantbehov ved køb

Købspris / udbetaling	kr.	754.095
Forudbetaling af boligafgift	kr.	9.881
Depositum	kr.	0
Overdragelsesomkostninger, Anslået	kr.	8.500
Køber honorar for udarbejdelse af vurderingsrapport	kr.	0
Køber honorar for udarbejdelse af el-tjek	kr.	0
Køber honorar for udarbejdelse af vvs-tjek	kr.	0
Køber ejerskiftegebyr administrator	kr.	0
Køber ekspeditionsgebyr til administrator	kr.	0
I alt	kr.	772.476

Kontantbehovet er excl. udgifter til garantistillelse og rådgivning af enhver art.