

Ny pris!! Skøn, nymalet 2V andel med EGEN terrasse



Signalvej 117, 2860 Søborg

Købspris	895.000
Brutto/netto	0/0
Boligafgift	5.745
Anvendelsesudgifter	1.044
Bolig m2	78
Værelser	2
Byggeår	2006
Energimærke	C
Vurderingsprincip	Valuar
Venteliste	ja
Husdyr	Ja, Jf §12, Husorden Jf. §11 - Kun i særlige tilfælde og bestyrelsen skal godkende det.
Udlejning	tilladt
Forældrekøb	2006
Foreningens stiftelse	52
Belåningsprocent	103
Antal boliger	0
Antal erhverv	0
Antal leje	0
Hjemmeside	



OMRÅDET

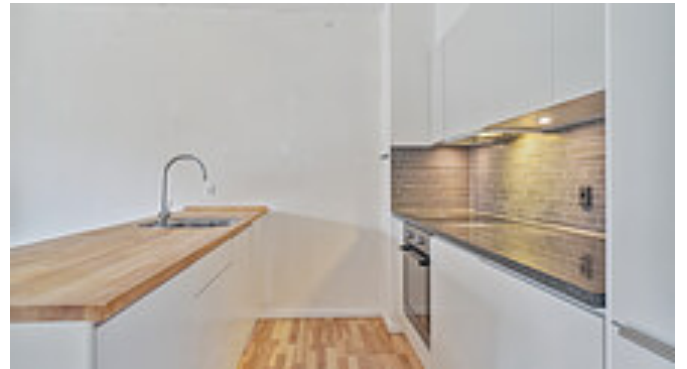
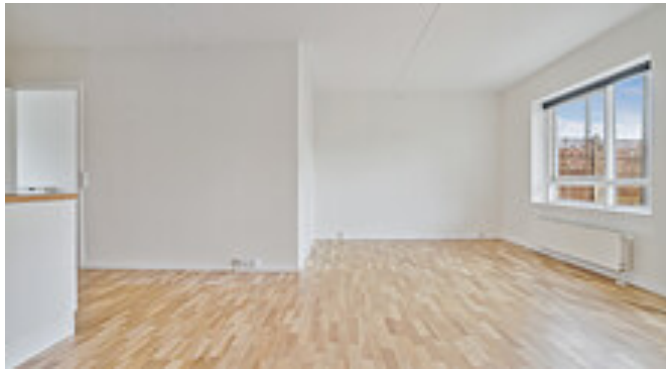
Centralt i forhold til by, grønne områder og vejnet. Dejligt lokalt grønt miljø med legeplads og sø. Masser af himmel og frisk luft.

FORENINGEN

Stor og veldrevet forening med stabil økonomi. Sundt mix af fastforrentede lån (0,5%) med og uden afdrag. Foreningen har fjernvarme.

ANDELSBOLIGEN

Netop sat 181.000 ned! Gør en god handel nu!.... Velkommen til AB Signalgården - Her bor man i en moderne ejendom og i grønne omgivelser med plads omkring sig. Boligen er en stuelejlighed med indgang i niveau med fortorvet og med udgang fra stuen til egen privat flisebelagt terrasse af en fin størrelse. Fra terrassen er der udgang til det grønne område, blandt andet den hyggelige sø som giver en dejlig atmosfære og fornemmelse af dyreliv. Selve lejligheden består af en rummelig og møblerbar entré hvorfra der er adgang til soveværelse med indbyggede skabe og et stort badeværelse med separat bruseniche og vaskemaskine. Gulvvarme. Videre ind i boligen kommer det centrale rum som er en stor stue/ alrum bestående af et velindrettet og dejligt køkken, godt med opbevaring og gode HHV, som deler rummet op og gør det let at indrette med et decideret spiseområde og et sofaområde. Stuen er lys og behagelig at være i takket være de store vinduer mod terrassen. Udgange til terrassen får det hele til at føles større og terrassen er i det hele taget bare et meget stort aktiv for boligen. Lejligheden fremstår i nymalet stand og er stort set indflytningsklar. Overtagelse kan ske med 3 ugers varsel til d. 1. i måneden.



Anslået teknisk pris:

kr. 2.429.239

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
Legeplads

Ejendomsoplysninger

Kommune.....	København
Matr. nr.....	9fc
Zonestatus.....	Byzone
Andel nr.....	1
Fordelingstal vedr. foreningens formue.....	351.000 / 38.537.640

Servitutter

På hovedejendommen er der tinglyst 7 servitutter. Jf. tingbogsattest af den 10. december 2018

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:
HHV jf. vurderingsrapporten.

Forsikringsforhold

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

Anvendelsesudgifter

A conto varme	kr. 450
A conto vand / vandaflledning	kr. 375
Fælles antenne	kr. 219
samlede anvendelsesudgifter	kr. 1044

Boligafgift + anvendelsesudgifter kr. 6.789

Oplysninger om andelsboligforeningens lån i ejendommen

Långiver/låntype	Restgæld	Kursværdi	Pr. Dato	Restløbetid	Rente	Hæftelse
Nordea Kredit Kontantlån med afdrag	38.269.932	35.639.249	31. december 2021	2051	0,5	Indskud
Nordea Kredit Kontantlån uden afdrag	30.471.000	27.195.368	31. december 2021	2051	0,5	Indskud
Nordea Kredit Kontantlån med afdrag	24.242.511	22.576.076	31. december 2021	2051	0,5	Indskud
Nordea Kredit Kontantlån uden afdrag	18.919.000	16.885.208	31. december 2021	2051	0,5	Indskud
None Nordea Kredit	27.761.585	25.853.248	31. december 2021	2051	0,5	Indskud
Nordea Kredit Kontantlån uden afdrag	22.814.000	20.361.495	31. december 2021	2051	0,5	Indskud

Lån 1:Fast rente og afdrag.

Lån 2:Fast rente uden afdrag

Lån 3:Fast rente og afdrag

Lån 4:Fast rente uden afdrag

Lån 5:Fast rente og afdrag

Lån 6:Fast rente uden afdrag

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

Andelshandel modtager henvisningsprovision fra hhv. Sydbank og Lån & Spar bank.

Beregning af andelens værdi og købspris

Andel i foreningens formue	kr.	1.076.607
Forbedringer i andelen	kr.	0
Fradrag for andelens vedligeholdelsesmæssige stand	kr.	0
Særligt tilpasset inventar	kr.	0
Maksimalpris for andelen i henhold til andelsboligloven §5	kr.	<u>1.076.607</u>
Evt. nedslag i formueandelen	kr.	<u>181.607</u>
Samlet købspris	kr.	895.000
Andet løsøre der kan købes separat	kr.	<u>0</u>

Kontantbehov ved køb

Købspris / udbetaling	kr.	895.000
Forudbetaling af boligafgift	kr.	6.789
Depositum	kr.	0
Overdragelsesomkostninger, Anslået	kr.	9.000
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.	<u>910.789</u>

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