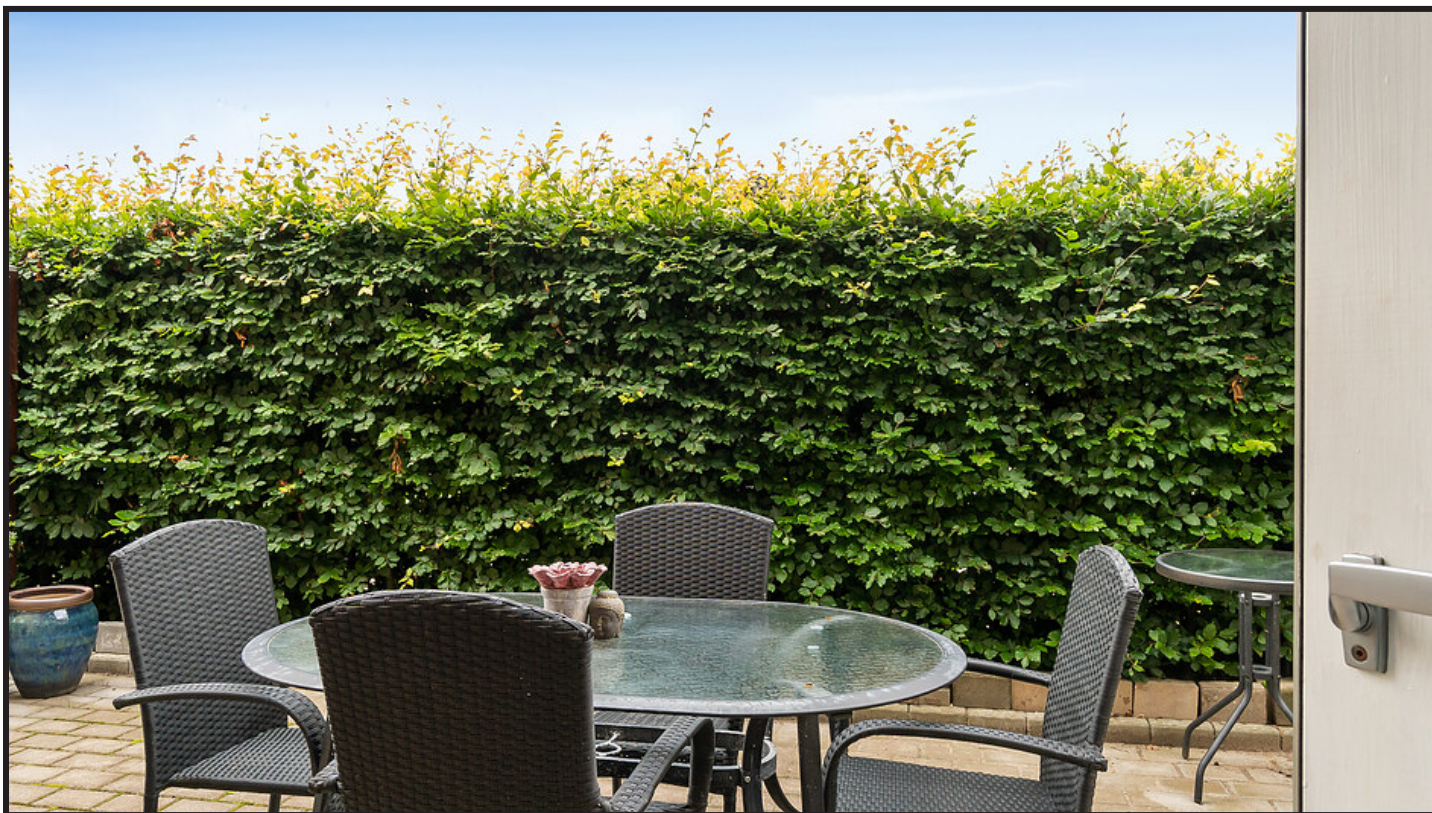
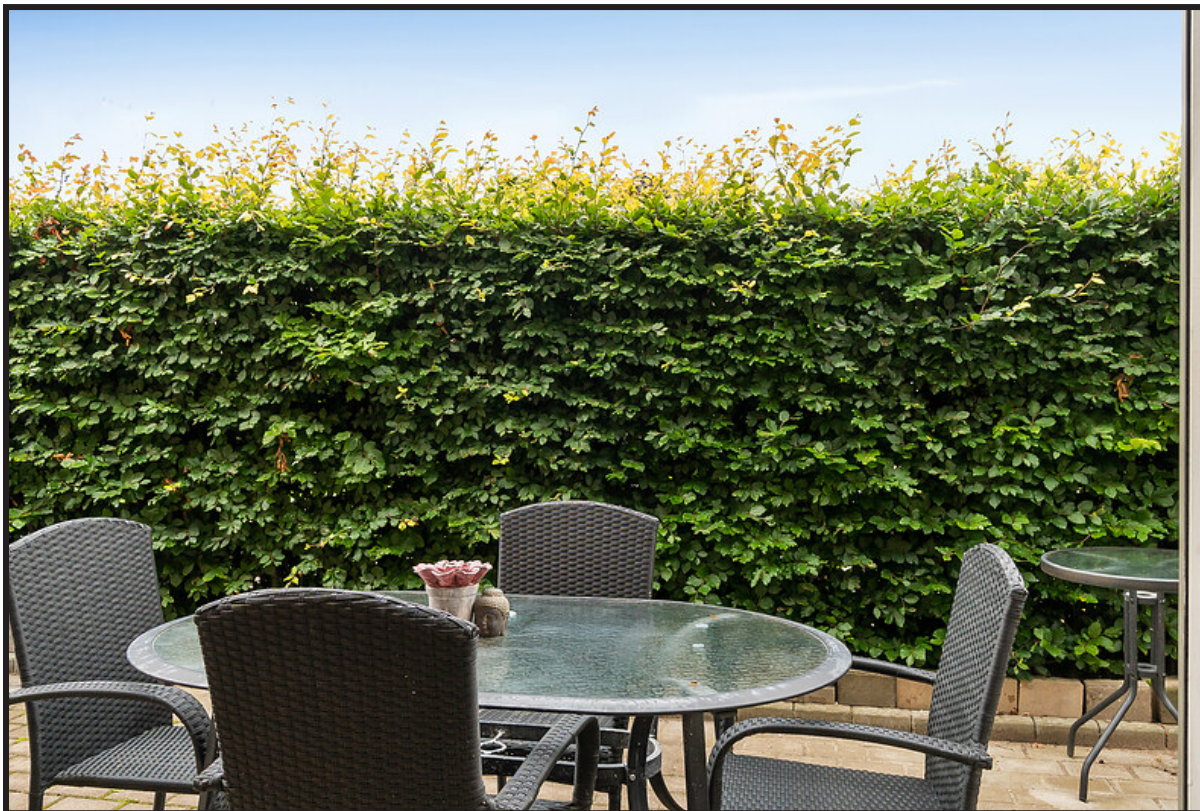


Dejlig 64m2 2-værelse andelsbolig med lille privat havestykke til.



**Krohaven 68,
4140 Borup**

Købspris	369.434
Brutto/netto	0/0
Boligafgift	4.839
Anvendelsesudgifter	630
Bolig m2	64
Værelser	2
Byggeår	2004
Energimærke	B
Vurderingsprincip	Anskaffelspris
Venteliste	nej
Husdyr	Ikke oplyst
Udlejning	Ja, jf. vedtægter §11, op til 2 år under visse omstændigheder
Forældrekøb	ikke tilladt
Forenings stiftelse	2005
Belåningsprocent	72
Antal boliger	30
Antal erhverv	0
Antal leje	0
Hjemmeside	



OMRÅDET

Dejligt grønt område, tæt på handelsbyen Køge, og ikke langt fra motorvejssystemet. Indenfor 200 meter findes supermarked, apotek, læge og ikke mindst togstation med direkte tog til København og Roskilde.

FORENINGEN

Andelsboligforening bestående af to blokke opført i 2004 og AB stiftet i 2005. Foreningen har en fornuftig økonomi hvor der afdrages pænt på den eksisterende gæld.

ANDELSBOLIGEN

velkommen til AB Borupkrohaven - Her bor du kun 41 minutter i direkte tog fra København H og kan samtidig nyde godt af den friske luft, det hyggelige lokalmiljø og gode indkøbsmuligheder. Boligen ligger roligt og hyggeligt og byder på indgangsparti med møblerbar entre der leder videre ind i større stue med god plads. Stuen er i åben forbindelse med køkkenet, og fra stuen er der udgang til dejlig privat gårdhave, hvor solen kan nydes, der kan dyrkes grøntsager og blomster, og samtidig er haven let at holde. Boligen her ligger for enden og derfor er et større stykke græsareal der støder op til haven, og der er adgang til boligen den vej rundt også. Køkkenet er moderne og med masser af arbejds- og opbevaringsplads samt moderne HHV. Endvidere et dejligt soveværelse med god skabsplads og stort flisebadeværelse med bruseniche og plads til vaskemaskine.



Anslået teknisk pris:

kr. 1.117.478

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
Tilladelse til husdyr inkl. hund
Privat altan eller terrasse
Egen have
Elevator i bygning
Legeplads

Ejendomsoplysninger

Kommune.....	Køge
Matr. nr.....	1gv
Zonestatus.....	Byzone
Andel nr.....	None
Fordelingstal vedr. foreningens formue.....	204.237 / 7.212.000

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:
Jf. vurderingsrapport

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:

Forsikringsforhold

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

Anvendelsesudgifter

A conto varme	kr. 400
A conto vand / vandaflledning	kr. 230
Fælles antenne	kr. 0
samlede anvendelsesudgifter	kr. 630

Boligafgift + anvendelsesudgifter kr. 5.469

Oplysninger om andelsboligforeningens lån i ejendommen

Långiver/låntype	Restgæld	Kursværdi	Pr. Dato	Restløbetid	Rente	Hæftelse
BRF Kredit Kontantlån	25.145.016	25.885.179	31. december 2017	2044	2,74	Indskud

Lån 1:Der betales afdrag på lånet

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.	359.218
Forbedringer i andelen	kr.	13.616
Fradrag for andelens vedligeholdelsesmæssige stand	kr.	-5.000
Særligt tilpasset inventar	kr.	1.600
Maksimalpris for andelen i henhold til andelsboligloven §5	kr.	<u>379.434</u>
Evt. nedslag i formueandelen	kr.	<u>0</u>
Samlet købspris	kr.	379.434
Andet løsøre der kan købes separat	kr.	<u>0</u>

Kontantbehov ved køb

Købspris / udbetaling	kr.	369.434
Forudbetaling af boligafgift	kr.	5.469
Depositum	kr.	14.550
Overdragelsesomkostninger, Anslået	kr.	0
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.	8.500
I alt	kr.	<u>397.953</u>

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