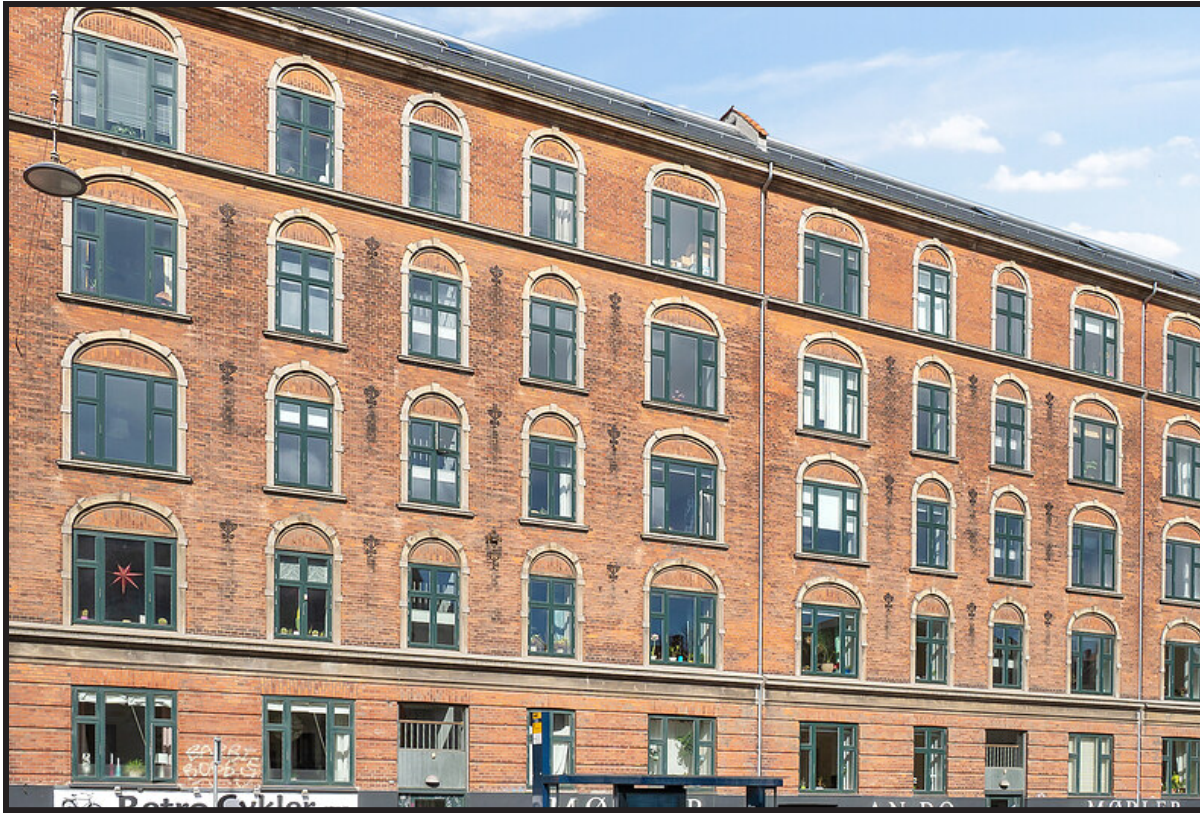


4V andelsbolig i SUND forening i hjertet af Nørrebro

Jagtvej 79, st. tv., 2200 København N



Købspris	2.115.798
Brutto/netto	0/0
Boligaft	3.949
Anvendelsesudgifter	618
Bolig m2	82
Værelser	3
Byggeår	1897
Energimærke	C
Vurderingsprincip	Valuar
Venteliste	nej
Husdyr	ja, dog ikke krybdyr, og hunde kun med bestyrelsens tilladelse
Udlejning	Ja, i op til 23 måneder. Se §11.2 i vedtægterne under "Dokumenter".
Forældre køb	ikke tilladt
Foreningens stiftelse	1977
Belåningsprocent	13
Antal boliger	29
Antal erhverv	1
Antal leje	2
Hjemmeside	



OMRÅDET

FORENINGEN

Økonomisk sund forening med meget lav gældsætning (13%) og stabil drift.

ANDELSBOLIGEN

Velkommen til AB Jagtvej 79-83 - Her bor du lige præcis i centrum af Nørrebro! Boligen er en høj stuelejlighed og byder på 4 værelser, køkken og bad. Fordelingsentre med adgang til alle rum, som i dag består af 3 værelser og en stue. To værelser mod gaden og to mod gaden. Køkkenet er et elementkøkken hvor der er bleve plads til såvel opvaske- som vaskemaskine. Endvidere et lille badeværelse med brus. Tilmelding til åbent hus skal ske via mail til cw@unikboligsalg.dk - Du er tilmeldt når du har sendt os en mail. Åbent 11. april kl. 15 er første fremvisning.



Anslået teknisk pris:

kr. 2.465.248

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
Legeplads
Cykelparkering

Ejendomsoplysninger

Kommune.....	København
Matr. nr.....	2515
Zonestatus.....	Byzone
Andel nr.....	1
Fordelingstal vedr. foreningens formue.....	5.000 / 127.500

Servitutter

På hovedejendommen er der tinglyst 8 servitutter. Jf. tingbogsattest af den 8. april 2021

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:

Forsikringsforhold

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

Anvendelsesudgifter

A conto varme	kr. 500
A conto vand / vandaflledning	kr. 0
Fælles antenne	kr. 0
Internet	kr. 53
Gårdlaug	kr. 65
samlede anvendelsesudgifter	kr. 618

Boligafgift + anvendelsesudgifter kr. 4.567

Oplysninger om andelsboligforeningens lån i ejendommen

Långiver/låntype	Restgæld	Kursværdi	Pr. Dato	Restløbetid	Rente	Hæftelse
Nykredit Kontantlån med afdrag	8.906.000	8.910.975	31. december 2019	2043	1	Indskud

Lån 1:Fast rente og 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

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

Beregning af andelens værdi og købspris

Andel i foreningens formue	kr.	2.115.798
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>2.115.798</u>
Evt. nedslag i formueandelen	kr.	<u>0</u>
Samlet købspris	kr.	2.115.798
Andet løsøre der kan købes separat	kr.	<u>0</u>

Kontantbehov ved køb

Købspris / udbetaling	kr.	2.115.798
Forudbetaling af boligafgift	kr.	4.567
Depositum	kr.	0
Overdragelsesomkostninger, Anslået	kr.	7.950
Køber honorar for udarbejdelse af vurderingsrapport	kr.	2.000
Køber honorar for udarbejdelse af el-tjek	kr.	500
Køber honorar for udarbejdelse af vvs-tjek	kr.	500
Køber ejerskiftegebyr administrator	kr.	0
Køber ekspeditionsgebyr til administrator	kr.	0

Kontanthandel

I alt **kr. 2.131.315**

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