

2v andelslejlighed sælges centralt på Amager



Englandsvej 4,1.1., 2300 København S

Købspris	781.087
Brutto/netto	0/0
Boligafgift	2.782
Anvendelsesudgifter	325
Bolig m2	42
Værelser	1
Byggeår	1967
Energimærke	D
Vurderingsprincip	Valuar
Venteliste	nej
Husdyr	Ja, se husorden
Udlejning	Ja, i op til 2 år, se vedtægter.
Forældrekøb	ikke tilladt
Foreningens stiftelse	2002
Belåningsprocent	36
Antal boliger	15
Antal erhverv	2
Antal leje	1
Hjemmeside	



OMRÅDET

Foreningen ligger i et attraktivt område tæt på både bus og metro og kun en kort cykeltur fra Amager Strandpark.

FORENINGEN

Foreningens lejligheder fordeles som følger: 1-v lejligheder: 7 stk. på 42 kvm. 2-v lejligheder: 7 stk. på 50 kvm. og 1 stk. på 83 kvm. 3-v lejligheder: 1 stk. på 92 kvm. PARKERING: Parkeringspladser kan lejes - bestyrelsen skal kontaktes herom. ALTAN: Alle lejligheder har fransk altan.

ANDELSBOLIGEN

Velkommen til AB Englandsvej 4 - En lille og veldrevet forening med en professionel administrator tilknyttet. Lejligheden er på 42m2 og består af et dejligt rummeligt element-køkken med god skabsplads, en brugbar entre med stort skab, et godt toilet/badeværelse med separat brus, samt en stor stue med plads til både sofa/soveområde og spisebord. Særligt stuen er meget lys og med et dejligt udsyn. Boligen fremstår i god stand. Første fremvisning er til det åbne hus d. 6.11 kl. 10.30. Der kan IKKE bookes fremvisninger før eller efter.



Anslået teknisk pris:

kr. 1.305.017

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

Privat p-plads

Cykelparkering

Fællesvaskeri

Ejendomsoplysninger

Kommune.....	København
Matr. nr.....	61d
Zonestatus.....	By
Andel nr.....	1
Fordelingstal vedr. foreningens formue.....	8.927 / 159.239

Servitutter

På hovedejendommen er der tinglyst 6 servitutter. Jf. tingbogsattest af den 12. juni 2020

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. 325
A conto vand / vandaflledning	kr. 0
Fælles antenne	kr. 0
samlede anvendelsesudgifter	kr. 325

Boligafgift + anvendelsesudgifter kr. 3.107

Oplysninger om andelsboligforeningens lån i ejendommen

Långiver/låntype	Restgæld	Kursværdi	Pr. Dato	Restløbetid	Rente	Hæftelse
Realkredit Danmark Kontantlån	9.303.000	9.303.000	31. december 2021	2049	2	Indskud

Lån 1: Fastforrentet 2% 30-årigt kontantlån med afdragsfrihed til 2029.

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.	754.931
Forbedringer i andelen	kr.	22.981
Fradrag for andelens vedligeholdelsesmæssige stand	kr.	-800
Særligt tilpasset inventar	kr.	3.975
Maksimalpris for andelen i henhold til andelsboligloven §5	kr.	<u>782.687</u>
Evt. nedslag i formueandelen	kr.	<u>0</u>
Samlet købspris	kr.	782.687
Andet løsøre der kan købes separat	kr.	<u>0</u>

Kontantbehov ved køb

Købspris / udbetaling	kr.	781.087
Forudbetaling af boligafgift	kr.	3.107
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.	<u>792.694</u>

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