

2v andelsbolig med have - Supercentralt i Borup



Krohaven 70,st, 4140 Borup

Købspris	324.346
Brutto/netto	1.635/1.294
Boligafgift	4.839
Anvendelsesudgifter	500
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
Foreningens 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. Køkkenet er moderne og med masser af arbejds- og opbevaringsplads samt moderne HHV. Endvidere et dejligt soveværelse med god skabsplads. Stort flisebadeværelse med bruseniche og plads til vaskemaskine.



Anslået teknisk pris:

kr. 1.056.684

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

Husdyr tilladt inklusive hund

Egen have

Elevator

Legeplads

Ejendomsoplysninger

Kommune.....	Køge
Matr. nr.....	1gv
Zonestatus.....	Byzone
Andel nr.....	37
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:

De i lejligheden værende HHV medfølger.

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:

Ingen.

Forsikringsforhold

Præmien i Andelsboligforeningen dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:

svamp: ja

insekt: ja

rørskade: nej

Anvendelsesudgifter

A conto varme	kr. 200
A conto vand / vandaflledning	kr. 300
Fælles antenne	kr. 0
samlede anvendelsesudgifter	kr. 500

Boligafgift + anvendelsesudgifter kr. 5.339

Oplysninger om andelsboligforeningens lån i ejendommen

Långiver/låntype	Restgæld	Kursværdi	Pr. Dato	Restløbetid	Rente	Hæftelse
Unavngiven Pantebrev	194.188	194.188	31. december 2015	19	Ikke oplyst	Ikke oplyst
BRF Kredit Kontantlån	25.766.228	26.549.114	31. december 2016	28	Ikke oplyst	Indskud

Lån 1:Der afdrages på lånet

Lån 2: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.	326.718
Forbedringer i andelen	kr.	864
Fradrag for andelens vedligeholdelsesmæssige stand	kr.	5.800
Særligt tilpasset inventar	kr.	2.564
Maksimalpris for andelen i henhold til andelsboligloven §5	kr.	324.346
Evt. nedslag i formueandelen	kr.	0
Samlet købspris	kr.	324.346
Andet løssøre der kan købes separat	kr.	0

Kontantbehov ved køb

Købspris / udbetaling	kr.	324.346
Forudbetaling af boligafgift	kr.	5.339
Depositum	kr.	0
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.	338.185

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