DANSK BOLIGFORMIDLING
Hellerupvej 78 · 2900 Hellerup · Tlf. 70159007
email@danskboligformidling.dk · CVR 39687984

Salgsopstilling

Formularens standardtekst er udarbejdet af DE i samarbejde med Forbrugerrådet Tænk. Organisationerne har ikke været inde over den konkrete salgsopstillings indhold. Disse er alene angivet af ejendomsmægleren i samråd med sælger.

Adresse: Bernhard Bangs Alle 8, st.. 18., 2000 Frederiksberg
Kontantpris: 4.195.000

Sagsnr.: 31200000021
Ejerudgift/md.: 4.514

Dato: 22.2.2021

Beskrivelse:

[ejligheden er beliggende i området ved 5. juni Plads med alt inden for rækkevidde. Metrostation Lindevang er få minutter fra lejligheden - gode indkøbsmuligheder. Der er direkte adgang til lejlgheden fra den fælles gårdhave, hvor man ankommer i praktisk entre. Fra entre fordelingsgang til flot og funktionelt køkken. Stor og lys stue med udgang til privat og overdækket altan, der vender stik syd. To store soveværelser det ene med walk-in, Flot badeværelse med separat bruseafsnit, toilet samt både vaskemaskine og tørretumbler. I fordelingsgangen er der mange indbyggede skabe. Til lejligheden og i ejendommen er der elevator, kælderrum, fællesvaskeri samt en hyggelig fælles gårdhave med plads til grill, derudover parkeringspladser tilknytte ejendommen. Ejendommen fik i 2008 renoveret facaderne, og der er ligeledes udskfitet faldstammer og vandrør - så ejerforeningen er på forkant med løbende vedligehold af Hovedejendommen.

Lejligheden kan også lejes gennem Dansk Boligformidling - månedlig leje kr. 14.500 + forbrug

Vigtig information:

Der gøres opmærksom på, at en købsaftale, hvis denne alene er underskrevet af køber, er et tilbud til sælger, og at sælger ikke er forpligtet til at acceptere tilbuddet, heller ikke selv om det måtte være i overensstemmelse med udbudsvilkårene.

Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Peter Sander

COPYRIGHT DE – Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

Dansk Boligformidling

DANSK BOLIGFORMIDLING
Hellerupvej 78 · 2900 Hellerup · Tlf. 70159007
email@danskboligformidling.dk · CVR 39687984

Adresse: Bernhard Bangs Alle 8, st.. 18., 2000 Frederiksberg
Kontantpris: 4.195.000

Sagsnr.: 31200000021
Ejerudgift/md.: 4.514

Dato: 22.2.2021

Ejendomsdata:

Ejendommen
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Må benyttes til: beboelse
Ifølge: BBR
Kommune: Frederiksberg Kommune
Matr.nr.: 6HM Frederiksberg
BFE-nr.: 176169
Ejerl.nr. 6
Zonestatus: Byzone
Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Vej: offentlig
Kloak: Afløb til spildevandsforsyningens renseanlæg
Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme
Opført/ombygget år: 1962

Vurdering og ejendomsværdiskat
Offentlig vurdering pr.: 2019
Offentlig ejendomsværdi: 1.600.000,00
Heraf grundværdi: 545.900,00
Evt. ejerboligværdi:
Grundlag for ejd. værdiskat: 1.312.500,00
Grundskatteloftsværdi: 497.900,00

Arealer

Tinglyst areal:	92 m²
Heraf boligareal:	92 m²
Heraf andre arealer:	0 m²
BBR-boligareal:	0 m²

Ejerforeningsforhold
Fællesudg. fordeles efter:
Tinglyst fordelingstal: 44/1000

Adm. fordelingstal: 44/10000
Sikkerhed til e/f: 35.275,00
I form af: Ingen

Forhøjelse af sikkerhed:
I form af: Ingen

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):

alle i lejligheden hårde hvidevarer medfølger - specificeres nærmere ved købsaftale

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Servitutter, byrder, planer, og andre anvendelsesbegrænsninger:

18.1.1907 Dok om bebyggelse, benyttelse mv, forpl. til at yde bidrag til forskellige udgifter mv, Se akt
25.9.1917 Dok om bebyggelse, benyttelse mv, (7I 628-3257)
16.8.1918 Dok om udlæg af areal til vej mv, Se akt, (7M 572-3050)
18.6.1920 Dok om vejanlæg afståelse af areal til vejudvidelse mv, Se akt, (7R 744-749)
6.8.1920 Dok om bebyggelse, benyttelse mv, fjernelse af et jernbanespor, Se akt, (7R 879-1279)
12.11.1920 Dok om vej mv, velysning af samme mv, Se akt , (7S 279-3274)
6.2.1925 Dok om fjernelse af garage, Se akt, (8D 523-3245)
19.3.1948 Dok om transformerstation mv, Se akt 2_FRB_HM6
27.1.1959 Dok om bebyggelse, benyttelse mv, Se akt 2_FRB_HM6
12.2.1960 Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Se akt 2_FRB_HM6
23.11.1960 Dok om fælles gård, opholdsareal mv, parkering mv, Se akt 2_FRB_HM6
23.11.1960 Dok om benyttelse af kælderrum, Se akt 2_FRB_HM6
17.1.1962 Dok om centralvarmeanlæg, Se akt, Resp lån i off midler
12.4.1962 Dok om bebyggelse, benyttelse mv, fælles gård wc mv, Se akt
19.6.1970 anm byrder Vedtægter for ejerforening, Bolvighus, Resp lån i off midler
9.5.2018 Vedtægter: Tillæg til tinglyste vedtægter
Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Brugsret og fællesfaciliteter

COPYRIGHT DE – Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

Dansk Boligformidling

DANSK BOLIGFORMIDLING
Hellerupvej 78 · 2900 Hellerup · Tlf. 70159007
email@danskboligformidling.dk · CVR 39687984

Adresse: Bernhard Bangs Alle 8, st.. 18., 2000 Frederiksberg
Kontantpris: 4.195.000

Sagsnr.: 31200000021
Ejerudgift/md.: 4.514

Dato: 22.2.2021

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:

Svamp: ◉ Ja ○ Nej insekt: ◉ Ja ○ Nej rørskade: ◉ Ja ○ Nej

Forbehold:

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmeforbrug:
Udgift kr.: 6.900,00
Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme/blokvarme

Oplysningerne stammer fra: Anslået, da sælgers seneste års faktiske udgift ikke er repræsentativt

a conto varme er det beløb ejerforeningen opkræver p.t.

Øvrige udgifter vedrørende ejendommens drift og vedligeholdelse:

Køber gøres opmærksom på, at der vil være udgifter til energi, vand, evt. lovpligtige eftersyn af forsyningsanlæg, evt. andre forbrugsafhængige forhold samt løbende vedligeholdelse, og at disse udgifter ikke fremgår af hverken salgsopstillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:

Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Der vil ikke blive udarbejdet tilstandsrapport.

Elinstallationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet elinstallationsrapport.

Energimærkning: Energimærkning er under udarbejdelse.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Udlejning er tilladt - der henvises til husorden
Husdyr tilladt, men kun efter forudgående tilladelse fra bestyrelsen, max 1 dyr pr. husstand. Der henvises til husorden.

COPYRIGHT DE – Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

Dansk Boligformidling

DANSK BOLIGFORMIDLING
Hellerupvej 78 · 2900 Hellerup · Tlf. 70159007
email@danskboligformidling.dk · CVR 39687984

Adresse: Bernhard Bangs Alle 8, st.. 18., 2000 Frederiksberg
Kontantpris: 4.195.000

Sagsnr.: 31200000021
Ejerudgift/md.: 4.514

Dato: 22.2.2021

Ejerudgift 1. år:	Pr. år:
Ejendomsværdiskat	12.075,00
Ejendomsskat 2021	12.323,03
Fællesudgifter	25.512,00
Grundfond	4.260,00
Ejerudgift i alt 1. år:	54.170,03

Kontantbehov ved køb:	
Kontantpris/udbetaling	4.195.000,00
Tinglysningsafgift	26.950,00
I alt	4.221.950,00

Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske,

Beregning af brutto/netto på baggrund af standardfinansiering samt særlige oplysninger om finansiering:
Der gøres opmærksom på at ejendomsmægleren iht. loven ikke må sammenlægge ejendommens ejerudgifter og finansieringsomkostninger. Den angivne brutto/nettoydelse nedenfor omfatter således alene finansieringsomkostninger i henhold til en fiktiv standardfinansiering. Ejerudgiften skal derfor lægges til denne ydelse for at beregne den samlede månedlige boligudgift. Herudover vil der være forbrugsafhængige udgifter. Bemærk at udbetalingens størrelse kan afvige ved indgåelsen af købsaftalen.

Finansieringsomkostninger i henhold til en standardfinansiering
Udbetaling: 210.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift: 16.416 md./ 196.992 år. Netto **ekskl.** ejerudgift: 14.461 md./ 173.527 år v/ 23,30 %
Bruttoudgiften er lig med den samlede ydelse forbundet med en standardfinansiering uden fradrag og eksklusiv ejerudgifter, forbrugsafhængige udgifter samt løbende vedligeholdelse.
Nettoudgiften er lig med bruttoudgiften efter fradrag af skattemæssigt fradrag. Bemærk at da der er tale om en standardfinansiering, vil den i visse tilfælde ikke kunne opnås.

Forudsætninger for standardfinansieringen
Standardfinansieringen er udarbejdet ud fra følgende forudsætninger:
Kontant udbetaling på 5 % af den kontante købesum oprundet til nærmeste kr. 5.000 dog minimum kr. 25.000.
Der optages et realkreditlån op til den maksimale lånegrænse for den pågældende ejendomskategori efter lov om realkreditlån og realkreditobligationer m.v. Løbetiden er 30 år. Lånet er et konverterbart obligationslån med fast rente, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 20.2.2021. For restkøbesummen beregnes et boliglån. Lånet har en løbetid på 30 år. Lånet afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet fastsættes til kurs pari, og renten fastlægges hvert kvartal den 1/2, 1/5, 1/8 og 1/11 som den gennemsnitlige rente af de 6 seneste offentliggjorte måneder i Nationalbankens statistik for nye udlån til boligformål til lønmodtagere m.v. Gennemsnitsrenten oprundes til nærmeste kvarte procent og tillægges 3 procentpoint. Nærværende rente på boliglån er baseret på den gennemsnitlige rente i perioden: 1/1 - 1/7. **Forbehold:**

Særlige oplysninger om finansiering: I henhold til lov om formidling af fast ejendom m.v. må ejendomsmægleren ikke udarbejde eller lade udarbejde finansieringsforslag, ligesom ejendomsmægleren ikke må formidle finansiering.
Ejendomsmægleren kan dog henvise til prisportalen Tjek Boliglån på følgende link https://www.raadtilpenge.dk/Gode-raad/boliglaan/landingsside
Ejendomsmægleren kan tillige henvise til

COPYRIGHT DE – Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

Dansk Boligformidling

DANSK BOLIGFORMIDLING
Hellerupvej 78 · 2900 Hellerup · Tlf. 70159007
email@danskboligformidling.dk · CVR 39687984

Adresse: Bernhard Bangs Alle 8, st.. 18., 2000 Frederiksberg
Kontantpris: 4.195.000

Sagsnr.: 31200000021
Ejerudgift/md.: 4.514

Dato: 22.2.2021

Tinglysningsafgiftsreduktion:

I forbindelse med handlens berigtigelse, vil sælgers pant (på nær pant i form af skadesløsbreve) blive omdannet til afgiftspantebreve ud fra hovedstolsprincippet. Køber kan herefter anvende afgiftspantebrevene til opnåelse af tinglysningsafgiftsreduktion. Der henvises til ejendommens blad i tingbogen (hæftelsesrubrikken) for nærmere information vedr. størrelsen på købers forventede tinglysningsafgiftsreduktion. Ovenstående gælder dog ikke for pant hvilende på flere ejendomme, hvis den solgte ejendom relakseres fra pantet, eller såfremt det er fraveget særskilt i handlen.

Gæld udenfor købesummen:

Oplysninger om eksisterende lån, der kan overtages på visse betingelser:

Långiver/art	Realkredit-type	Restgæld	Obl. restgæld	Kontant-værdi	Optaget i valuta	Rente Kont./pålyd.	1. års ydelse	Rest-løbetid	ÅOP	Saldo fradragskonto	Særlige over-tagelsesvilkår	Garanti-stillelse	Kontant regulering
REALKREDIT DANMARK A/S	Obl.lån				DKK	1,00							

COPYRIGHT DE – Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening