

Salgsopstilling

Adresse: Åparken 5, 9900 Frederikshavn
Købspris: 290.000Sagsnr.: SU-0015-0673
Boligydelse/md.: 7.820

Dato: 14.12.2023



Beskrivelse af andelsboligen:

I Frederikshavnskvarteret Bangsbostrand placerer I jer ganske skønt mellem hverdagen i byen og de herligste naturområder. Boligjagten tager jer til Åparken 5, hvor et mulighedsrigt, velindrettet rækkehus venter på at danne rammerne for jeres base i postnummer 9900. Velkommen til!

Døren går op til hjemmets entré, hvor I tages imod af en behagelig, lys indretning og plads til overtøjet i de indbyggede skabe. Herfra bevæger I jer ind i den indbydende, lyse stue, der komplimenteres af et fantastisk dejligt dagslys gennem de store vinduespartier. Her kan man lige forestille sig familien samles om måltiderne ved langbordet til hverdag og til fest, mens afslapning kan nydes i sofahjørnet. Fra stuen har I udgang til en hyggelig fliseterrasse, hvor I kommer til at rykke ud, så snart forårets første solstråler viser sig, hvor I kan nyde den nemme, private have.

I åben forbindelse med stuen er køkkenet, der dækker jer ind med flot bord- og skabsplads, når livretterne skal laves, mens samtalen med selskabet kan fortsætte i det åbne rum. Fra køkkenet har I adgang til hjemmets bryggers med vaskefaciliteter og god opbevaringsplads.

Boligens 2 værelser fremstår lyse og nemme at indrette efter jeres behov - hvad end I flytter ind som lille børnefamilie, par eller enlig, er der gode muligheder. Sidst er boligens rummelige badeværelse med brus og god plads i møblementet.

Fra hjemmet i det rolige boligkvarter har I få minutter til at klare hverdagens indkøb, ligesom der kun er et par kilometer til skole og daginstitution. I Frederikshavn by venter jer alverdens indkøbsmuligheder og specialforretninger såvel et rigt kultur- og foreningsliv. Hertil kan I nyde de grønne omgivelser i Bangsbo Botanisk Have og ved Pikkerbakken - og om sommeren vil I nyde skønne dage på Palmestranden!

Book fremvisningen nu.

Vigtig information:

Der gøres opmærksom på, at en overdragelsesaftale, 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: Kirstine Norre Toulæv

Adresse: Åparken 5, 9900 Frederikshavn
Købspris: 290.000

Sagsnr.: SU-0015-0673
Boligydelse/md.: 7.820

Dato: 14.12.2023



Adresse: Åparken 5, 9900 Frederikshavn
Købspris: 290.000

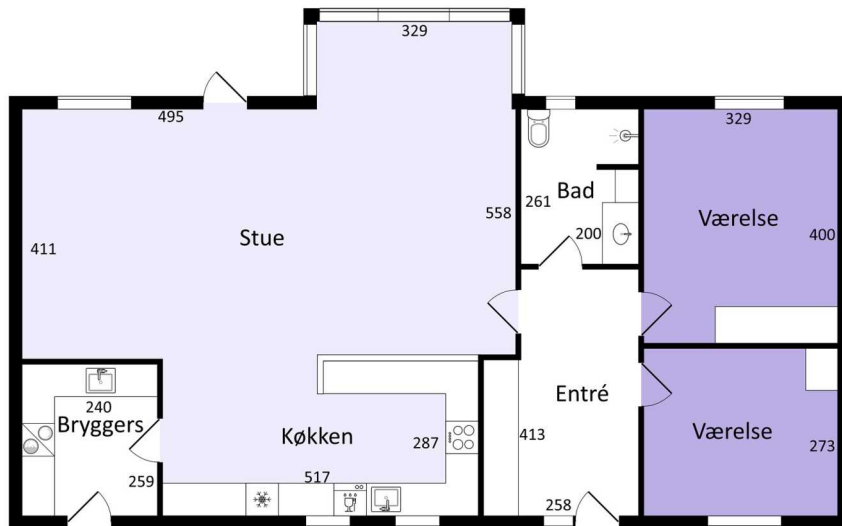
Sagsnr.: SU-0015-0673
Boligydelse/md.: 7.820

Dato: 14.12.2023



Adresse: Åparken 5, 9900 Frederikshavn
Købspris: 290.000Sagsnr.: SU-0015-0673
Boligydelse/md.: 7.820

Dato: 14.12.2023



Vejledende tegning uden ansvar

Adresse: Åparken 5, 9900 Frederikshavn
Købspris: 290.000

Sagsnr.: SU-0015-0673
Boligydelse/md.: 7.820

Dato: 14.12.2023

Ejendomsdata

Ejendommen/andelsboligforeningen: Frederikshavn
Kommune: 172 ft Bangsbo, Frederikshavn Jorder
Matr.nr.: 9975253
BFE-nr.: 2008
Opført/ombygget år: 2008
Zonestatus: Byzone
Anvendt vurderingsprincip: Anskaffelsessum
Pr.: 30.06.2023
Værdi iflg. anv. vurderingsprincip: 24.115.468
Energimærkning: Energimærke B.

Andelsboligen:

Må benyttes til: Helårsbeboelse
Ifølge: BBR meddelelse
Andelnr.:
Fordelingstal vedr. formuen: 363851/4985515
Fordelingstal vedr. boligafgift: 7820/100993
Evt. bemærkninger til boligafgiftens fordeling: Fremgår af nøgleoplysningsskema for selve andelsboligen.
Brugsret:

Fællesfaciliteter:

Arealer: *
Boligareal ifølge BBR: 106 m²
Andre arealer ifølge BBR: 0 m²

* Læs nærmere om hvordan arealer opgøres på
www.boligejer.dk

Inventar og løsøre:

Følgende særlig tilpasset inventar medfølger og er inkluderet i købsprisen (fabrikat):

Følgende andet løsøre findes i andelsboligen og kan medkøbes mod evt. betaling (fabrikat)*):

*) Køber er ifølge andelsboligloven ikke forpligtet til at købe det nævnte løsøre.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Lokalplaner:

Boliger ved Donbæks Gartneri

Kommuneplaner:

Kommuneplan 2015
Område syd for Gærumvej og vest for Europavej

Servitutter:

Nr. 1. 23.06.2006-13340-80 - Lokalplan 12.01.02

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen på www.tinglysning.dk.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Åparken 5, 9900 Frederikshavn
Købspris: 290.000Sagsnr.: SU-0015-0673
Boligydelse/md.: 7.820

Dato: 14.12.2023

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 16.574 Forbrug: 5.091,00 MWH
Udgiften er beregnet i år: 2022/2023
Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme
Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen
Oplysningerne stammer fra: Sælgers seneste årsforbrug

Andre forhold af væsentlig betydning:

Ejendomsmægleren har en væsentlig økonomisk eller personlig interesse i købers valg af finansiering, forsikring eller andre ydelser i tilknytning til omsætning af fast ejendom:
Ja, idet Ejendomsmægler modtager provision ved tegning af forsikringer hos Dansk Boligforsikring/Willis/ETU/Frida samt ved bestilling af rapporter via forsikringsselskab.

Der henvises til side 6

Øvrige udgifter vedrørende ejendommens drift og vedligeholdelse:

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

Forsikringsforhold:

Ejendommen er forsikret via andelsboligforeningen hos Lockton
Præmien, der indgår i boligafgiften, dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold:

Ejerpantebreve i andelsboligen:

Adresse: Åparken 5, 9900 Frederikshavn
 Købspris: 290.000

 Sagsnr.: SU-0015-0673
 Boligydelse/md.: 7.820

Dato: 14.12.2023

Beregning af andelsboligens maksimalpris og købspris:

Andel i foreningens formue	kr.	363.851
Forbedringer og særligt tilpasset inventar	kr.	
vedr. vedligeholdelsestilstand	kr.	
Fradrag for mangler	kr.	
Maksimalpris, jf. andelsboliglovens § 5	kr.	363.851
Evt. nedslag i maksimalprisen	kr.	73.851

Overdragelsessum ekskl. løssøre (købspris) kr. 290.000

Andet løssøre, der kan købes separat, jf. side 2	kr.	
Samlet overdragelsessum inkl. løssøre	kr.	290.000

Boligydelse:

Boligaftgift, jf. besvarelse fra foreningen	kr.	93.839
Boligydelse i alt pr. år	kr.	93.839
Boligydelse i alt pr. md.	kr.	7.820

Kontantbehov ved køb:

Købspris / udbetaling	kr.	290.000
Gebyr til administrator, ANSLÆT	kr.	8.500
Pr. adkomsterklæring, ANSLÆT	kr.	1.580

I alt kr. 300.080

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

Teknisk pris:

Den tekniske pris er sammensat af købsprisen tillagt den forholdsmæssige andel af foreningens gæld fratrullet foreningens omsætningsaktiver i henhold til Nøgleoplysningsskema for andelsboligforeningen pkt. K2. Køber gøres opmærksom på, at denne opgørelse ikke nødvendigvis tager højde for alle forhold i foreningen, f.eks. om grundlaget for opgørelsen af foreningens formue er ajourført, om foreningen har anvendt finansielle instrumenter (herunder renteswaps) f.eks. til afdækning af kurs- eller renterisiko, afdragsfrie lån o.lign.. Opgørelsen vil derfor oftest ikke være fuldstændig retvisende. For nærmere oplysninger om foreningens økonomi henvises til Nøgleoplysningsskema for andelsboligforeningen. Køber opfordres til at søge egen rådgiver herom.

Købspris:	kr.	290.000
Forholdsmæssig andel af foreningens samlede gæld ÷ omsætningsaktiver:	kr.	1.608.283
Teknisk pris	kr.	1.898.283

Adresse: Åparken 5, 9900 Frederikshavn
Købspris: 290.000Sagsnr.: SU-0015-0673
Boligydelse/md.: 7.820

Dato: 14.12.2023

Oplysninger om andelsboligforeningen:

Venteliste:

Fremleje: ☒ Ja ☐ NejHusdyr: ☒ Ja ☐ NejGæld uden for købesummen:

Beskrivelse	Beløb	Pr. dato
-------------	-------	----------

Maksimal belåning: Har andelsboligforeningen vedtaget regler om maksimal belåning af andelsboligen ☐ Ja ☒ NejOplysninger om andelsboligforeningens lån i ejendommen:

Långiver	Lånetype	Næste rentetilpasning	Restgæld	Kursværdi	Rente	Udløb	Afdragsfrihed	Personlig hæftelse	Vilkår mv.
Realkreditlån, rente	Obligationslån		19.091.405			15,50 år pr.	Nej		
Finansielt instrument,	Andet		1.746.205			5,50 pr.	Nej		

Øvrige oplysninger om foreningens lån/økonomi:

Køber gøres opmærksom på, at ovenstående oplysninger stammer fra andelsboligforeningens seneste regnskab/Nøgleoplysningsskema (evt. suppleret med oplysninger fra foreningen), 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.

Adresse: Åparken 5, 9900 Frederikshavn
Købspris: 290.000Sagsnr.: SU-0015-0673
Boligydelse/md.: 7.820Dato: 14.12.2023

Andre forhold af væsentlig betydning:**Skabe på plantegning:**

Køber gøres særligt opmærksom på, at plantegningen er vejledende. Det kan ikke garanteres at eventuelle indtegnede skabe på plantegningen medfølger i handlen. Kontakt Estaldo for yderligere information herom.

Om boligskat:

Der er igangsat en boligskattereform, som forventes at træde i kraft i 2024. Der udsendes i den forbindelse løbende nye ejendomsvurderinger for ejerboliger. Boligskat er den samlede betegnelse for ejendomsværdiskat og ejendomsskat. Boligskattereformen betyder, at den offentlige ejendomsværdi og grundværdi samt beskatningsgrundlagene for ejendomsværdiskat og ejendomsskat, fremadrettet vil blive fastsat ud fra nye principper. Konsekvenserne heraf for nærværende ejendom kendes endnu ikke, idet denne ejendom endnu ikke har fået en ejendomsvurdering som er fastsat efter de nye vurderingsprincipper. Oplysningerne i denne salgsopstilling, herunder boligskatten i ejerudgiften, har udgangspunkt i den seneste fastsatte ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag. Der kan fremtidigt ske regulering af boligskatterne for indeværende år, når den offentlige vurdering er foretaget. Boligskattereformen vil kunne have indflydelse på købers fremtidige boligskattebetaling, og køber opfordres til at søge egen rådgivning herom. Der henvises desuden til www.vurderingsportalen.dk

Områdeklassificering af forurening - byzone:

Pr. 1. januar 2008 er samtlige ejendomme beliggende i byzone, som udgangspunkt blevet områdeklassificeret som lettere forurenet, jf. § 1, i lov nr. 507 af 7. juni 2006 om ændring af lov om forurennet jord. Da ejendommen er beliggende i byzone, er ejendommen områdeklassificeret som lettere forurennet. Lettere forurening er forurening, som ligger over et defineret mindste kriterium men under kriterierne for kortlægning som forurennet.

Købers kontantbehov:

Køber gøres særligt opmærksom på, at der kan være et ekspeditionsgebyr til andelsboligforeningen i forbindelse med udarbejdelse af overdragelsesaftalen.