



REAL

Parkvej 15, Ubby, 4490 Jerslev Sjælland

Ejd. type	Andelsbolig	Bolig m2	100
Købspris	495.000	Værelser	3
Boligydelse	6.300	Byggeår	2007
Forbrugsafh. udgift	892	Energimærke	B

Sagsnr. **370-6269**

RealMæglerne Klarstrup og Sørensen ApS

Torvet 3, Ubby / 4490 Jerslev / Tlf. 59594042 / www.realmaeglerne.dk/jerslev

Salgsopstilling - vedr. salg af andelsbolig

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: Parkvej 15, Ubby, 4490 Jerslev Sjælland
Købspris: kr. 495.000

Sagsnr.: 370-6269
Boligyldelse/md.: kr. 6.300

Dato: 30.09.2025



Beskrivelse af andelsboligen:

ANDELSBOLIG I 1 PLAN MED 2 SOVEVÆRELSE - FREDELIGT OG CENTRALT I UBBY

Så bliver det ikke nemmere at bo i egen bolig. Andelsbolig i velfungerende forening, som ligger centralt i Ubby. Boligen ligger på en fredelig og lukket vej næsten direkte op til grønt område. Der er fra boligen 5-7 minutters gang til indkøb ved Brugsen og 365. Er du til foreningslivet, er der ca. samme afstand til Hvidebækhallen og Hvidebækskolen.

Selve boligen er meget velindrettet med lys opholdsstue med højt til loftet, udgang til terrasse og egen have, åbent køkken med hvideelementer med kirsebærkant, soveværelse med walk-in closet, ekstra værelse, badeværelse, bryggers med vask og plads til vaskemaskine, entre/gang med hoveddør samt badeværelse med lyse fliser, gulvvarme og bruseniche. Generelt trænger boligen til masser af maling, afslibning af gulve m.v.

Virkelig godt isoleret udhus.

Haven er nem at holde med hæk, græsplæne, fliseterrasse og flisegange.

Egen plads i carport.

VELBYGGET ANDELSBOLIG I 1 PLAN - TRÆNGER TIL LIDT KÆRLIGE HÆNDER

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: Githa Klarstrup

Adresse: Parkvej 15, Ubby, 4490 Jerslev Sjælland
Købspris: kr. 495.000

Sagsnr.: 370-6269
Boligydelse/md.: kr. 6.300

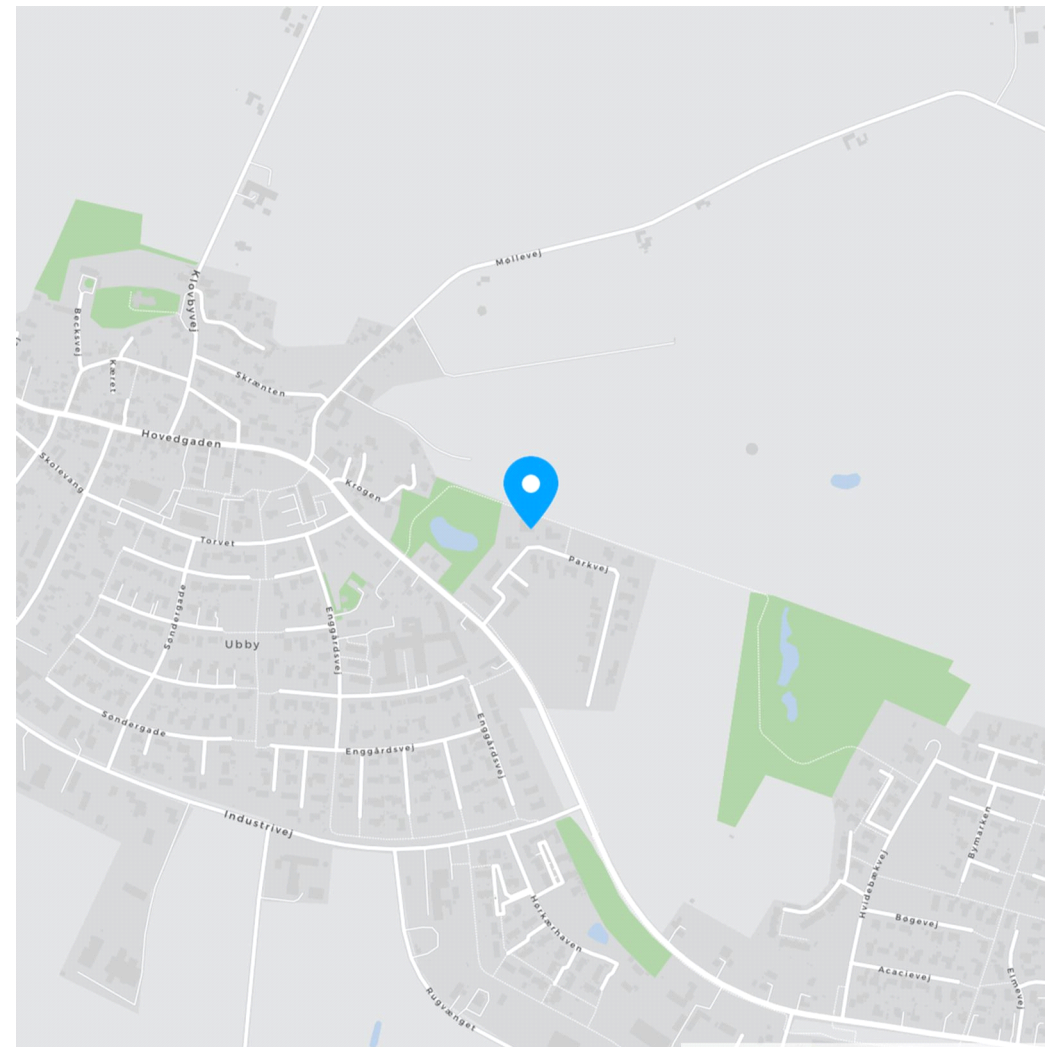
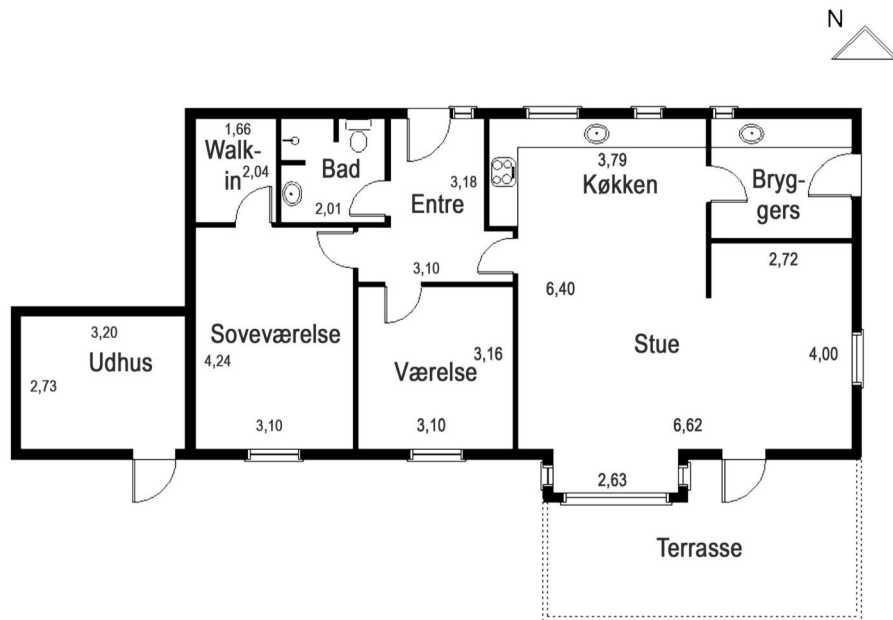
Dato: 30.09.2025



Adresse: Parkvej 15, Ubby, 4490 Jerslev Sjælland
Købspris: kr. 495.000

Sagsnr.: 370-6269
Boligydelse/md.: kr. 6.300

Dato: 30.09.2025





Adresse: Parkvej 15, Ubby, 4490 Jerslev Sjælland
Købspris: kr. 495.000

Sagsnr.: 370-6269
Boligydelse/md.: kr. 6.300

Dato: 30.09.2025

Ejendomsdata

Ejendommen/andelsboligforeningen:
Kommune: Kalundborg
Matr.nr.: 8 ak Ubby By, Ubby
BFE-nr.: 9890162
Opført/ombygget år: 2007
Zonestatus: Byzone
Anvendt vurderingsprincip: Offentlig vurdering
Pr.: 31.12.2024
Værdi iflg. anv. vurderingsprincip: 15.140.152
Energimærkning: Energimærke B.

Arealer: *

Boligareal i alt: 100 m²
Øvrige arealer:
- heraf Udhus: 10 m²

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

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

19.07.2004 Lokalplan nr. 1.17

Andelsboligen:

Må benyttes til: beboelse
Andelnr.:
Fordelingstal vedr. formuen: 296000/2960000
Fordelingstal vedr. boligafgift: 75600/756000

Inventar og løsøre:

Følgende særlig tilpasset inventar medfølger og er inkluderet i købsprisen (fabrikat):
komfur Zanussi, Emhætte ukendt, Køleskab Electrolux, Opvaskemasine Siemens, Vaskemaskine Gorenje, Tørretumbler
Blomberg.

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.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Parkvej 15, Ubby, 4490 Jerslev Sjælland
Købspris: kr. 495.000

Sagsnr.: 370-6269
Boligydelse/md.: kr. 6.300

Dato: 30.09.2025

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 10.700 Forbrug: 8,37 MWh
Udgiften er beregnet i år: 2025
Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme
Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

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 Anerkendt forsikringsselskab
Præmien, der indgår i boligafgiften, dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold:

Ejerpantebreve i andelsboligen:

Andre forhold af væsentlig betydning:

Byzone

Da ejendommen er beliggende i byzone, er ejendommen områdeklassificeret som lettere forurenede. Lettere forurening er forurening, som ligger over et defineret mindstekriterium men under kriterierne for kortlægning som forurenede.

Ejendomsskattereform

Køber gøres opmærksom på, at der aktuelt pågår en ejendomsskattereform. Den for andelsboligforeningens ejendom fastsatte grundværdi har betydning for foreningens grundskyldsbeskatning og derved potentielt for andelsboligens nuværende eller fremtidige boligafgift, ejendommens værdiansættelse samt herigennem den enkelte andelsboligs maksimalpris.

Grundskyldsbeskatningen sker i årene 2022 og frem på foreløbige grundlag, og der vil senere kunne ske efterregulering af foreningens grundskyldsbeskatning for disse år. En efterregulering vil ske overfor foreningen, og kan således herigennem have betydning for foreningens medlemmer.

Grundskyldsbeskatningen er endvidere i årene 2025 og frem omfattet af en stigningsbegrænsning, der reducerer eventuelle stigninger i grundskylden som del af ejendomsskatteformen. Dette udelukker dog ikke, at stigninger i grundskyld og afledte effekter heraf kan være væsentlige for den enkelte forening.

Køber henvises til egen rådgiver for vejledning om konsekvenserne af ovenstående. Eventuelle afvigelser fra de i salgsopstillingen angivne værdier, hvad enten dette måtte være i op- eller nedadgående retning er sælger og sælgers ejendomsmægler uvedkommende.



Adresse: Parkvej 15, Ubby, 4490 Jerslev Sjælland
 Købspris: kr. 495.000

Sagsnr.: 370-6269
 Boligydelse/md.: kr. 6.300

Dato: 30.09.2025

<u>Beregning af andelsboligens maksimalpris og købspris:</u>			<u>Boligydelse:</u>			<u>Kontantbehov ved køb:</u>		
Andel i foreningens formue	kr.	815.780	Boligafgift, jf. seneste årsregnskab	kr.	75.600	Købspris / udbetaling	kr.	495.000
Forbedringer	kr.					Gebyr til foreningen	kr.	1.500
Særligt tilpasset inventar	kr.							
Fradrag vedr. vedligeholdelsestilstand	kr.	320.780						
Fradrag for mangler	kr.							
Maksimalpris, jf. andelsboliglovens § 5	kr.	495.000						
Evt. nedslag i maksimalprisen	kr.							
Overdragelsessum ekskl. løssøre (købspris)	kr.	495.000						
Andet løssøre, der kan købes separat, jf. side 2	kr.		Boligydelse i alt pr. år	kr.	75.600			
Samlet overdragelsessum inkl. løssøre	kr.	495.000	Boligydelse i alt pr. md.	kr.	6.300			
Maksimalprisen er anslået, eftersom ejendomsmægleren ikke er i besiddelse af oplysningerne herom. Købsprisen må ikke overstige den endelige maksimalpris.						I alt	kr.	496.500
						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 fratrukket 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.	495.000
Forholdsmæssig andel af foreningens samlede gæld ÷ omsætningsaktiver:	kr.	918.394
Teknisk pris	kr.	1.413.394



Adresse: Parkvej 15, Ubby, 4490 Jerslev Sjælland
Købspris: kr. 495.000

Sagsnr.: 370-6269
Boligydelse/md.: kr. 6.300

Dato: 30.09.2025

Oplysninger om andelsboligforeningen:

Grundejerforening el. lign.: Ja

Navn: Grundejerforeningen Parkvej

Pligt til medlemskab: Ja

Sikkerhed til foreningen: Nej.

Sikkerhed udstedes til foreningen: Nej

Venteliste:

Fremleje: ____ Ja ☒ Nej

Husdyr: ☒ Ja ____ Nej Der henvises dog til
andelsboligforeningens vedtægter.

Evt. brugsret og fællesfaciliteter:

Halvdelen af dobbelt carport.

Maksimal belåning: Har andelsboligforeningen vedtaget regler om maksimal belåning af andelsboligen ____ Ja ☒ Nej

Oplysninger om andelsboligforeningens lån i ejendommen:

Långiver	Lånetype	Næste rentetilpasning	Restgæld	Kursværdi	Rente	Udløb	Afdragsfrihed	Personlig hæftelse	Vilkår mv.
Realkredit Danmark	Kontantlån		6.560.000	6.560.000	4,09	2055	Ja indtil	Pro rata	
Realkredit Danmark	Obligationslån		870.000	870.000	4	2055	Nej	Pro rata	

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.

REAL

Guldkøber[®]

Kom først i køen på boligmarkedet. Skriv dig op i køberkartoteket og få en mail, når nye boliger matcher dine søgekriterier. Vi holder øje med hele boligmarkedet, så du altid får besked - uanset hvor drømmeboligen er sat til salg.

Vælg din finansieringspartner med omhu

Når du skal købe ny bolig, står du ofte overfor et valg af finansieringspartner. Dette valg bør ske på et oplyst grundlag. Start med at tage en uforpligtende snak med specialisterne i Jyske Bank. Så taler du med finansieringspartnere, der tåler sammenligning på priser, service og personlig rådgivning. Tjek selv – det koster ikke noget.

Annonce



Mød holdet bag dit boligsalg

Hos RealMæglerne i Ubby får du 3 ejendomsmæglere med stor erfaring og et indblik i boligmarkedet.

Lad os - uforpligtende - give dig vores vurdering af dine købs- og salgsmuligheder, vi er ikke "bank-ejet" og har derfor altid flere løsninger til finansiering. Vi mener selv, at vores store succesrate må skyldes vores lokalkendskab og uhøjtidelige tilgang til opgaverne. Vi holder begge ben på jorden og koncentrerer os om det væsentlige; vores kunder!

Overvej du at handle hus, så besøg os eller ring og aftal et uforpligtende møde hos dig, så vil vi fortælle, hvad vi kan tilbyde dig.