

Salgsopstilling

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

Adresse: Johannedalsvej 9
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 32225012
Ejerudgift/md.: 2.763

Dato: 09.04.2025



Velkommen hver en gæst – til hygge og til fest!

<strong data-start="0" data-end="37">5 grunde til at købe denne villa:

<strong data-start="44" data-end="62">1. Topbeliggenhed – Ølstykke Station og hverdagens fornødenheder i gåafstand.

<strong data-start="128" data-end="148">2. Charmerende sjæl – Villa fra 1930 med bindingsværk og højt til loftet.

<strong data-start="208" data-end="223">3. Stor kælder – 75 m² med potentiale til opbevaring, værksted eller vinkælder.

<strong data-start="294" data-end="322">4. Energivenlig opgradering – Hop til energimærke A2015 for ca. 205.800 kr.

<strong data-start="376" data-end="396">5. Mange muligheder – Fleksibel planløsning, stor garage og hyggelig have.

##

Velkommen til charmen selv – dit kommende drømmehjem i hjertet af Ølstykke!

Træd ind i en bolig, der ikke bare har sjæl, men også historier at fortælle! Denne charmerende villa fra 1930 osrer af karakter med sit smukke bindingsværk, højt til loftet og en helt unik atmosfære, der får dig til at føle dig hjemme med det samme.

Beliggenheden? Intet mindre end fantastisk! Du får en central placering med Ølstykke Station lige i nærheden, så du nemt kan pendle til og fra byen. Dagligvarebutikker, café og alt, hvad du skal bruge i hverdagen, er i gåafstand – det bliver ikke nemmere!

Hjemmet byder på 75 m² bolig med muligheder for at forme det

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: Patrick Sander Ramsing

Adresse: Johannedalsvej 9
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 32225012
Ejerudgift/md.: 2.763

Dato: 09.04.2025



Adresse: Johannedalsvej 9
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 32225012
Ejerudgift/md.: 2.763

Dato: 09.04.2025



Adresse: Johannedalsvej 9
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 32225012
Ejerudgift/md.: 2.763

Dato: 09.04.2025



Adresse: Johannedalsvej 9
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 32225012
Ejerudgift/md.: 2.763

Dato: 09.04.2025



Adresse: Johannedalsvej 9
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 32225012
Ejerudgift/md.: 2.763

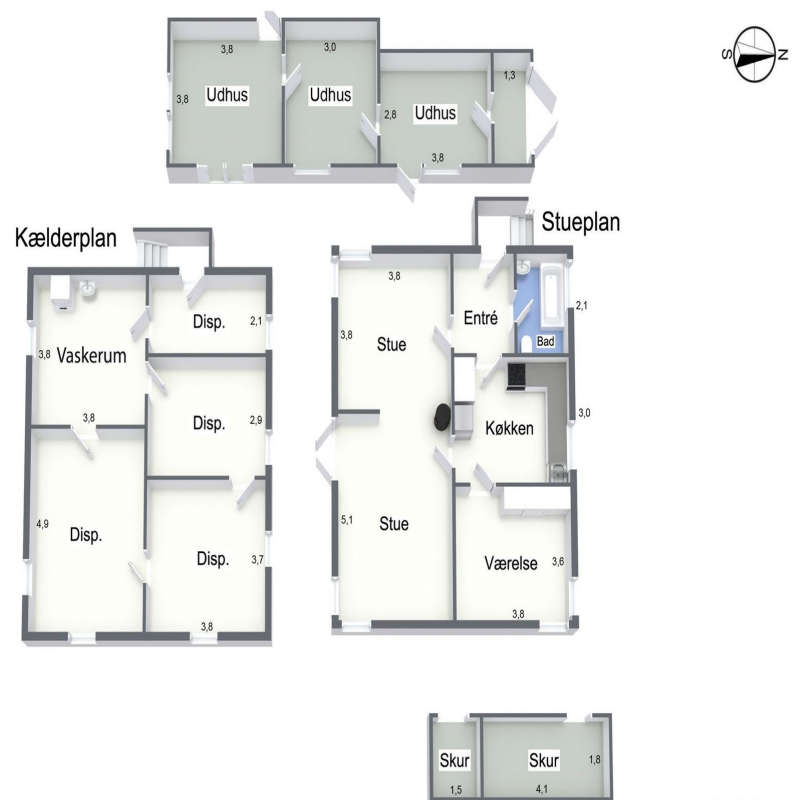
Dato: 09.04.2025



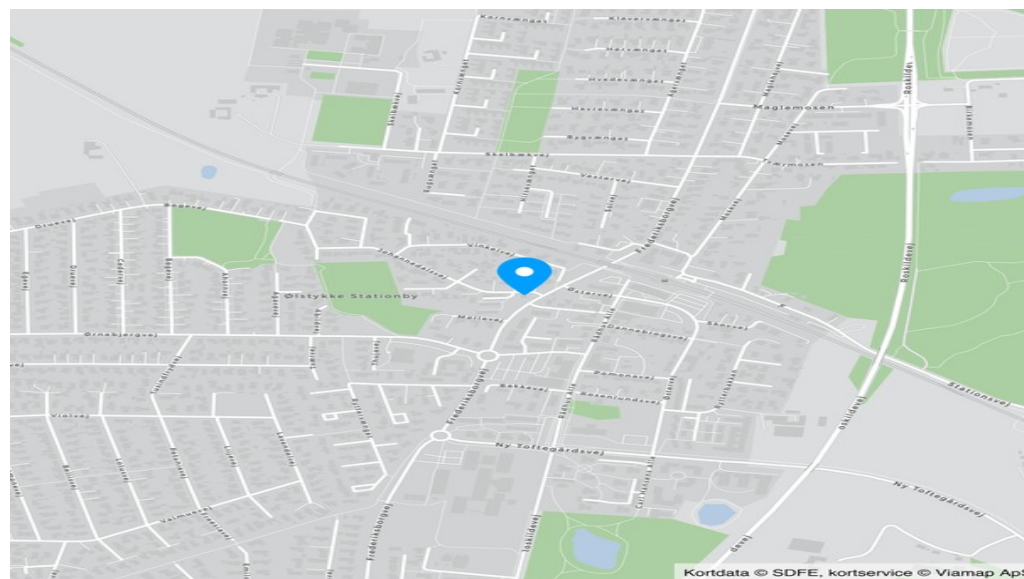
Adresse: Johannedalsvej 9
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 32225012
Ejerudgift/md.: 2.763

Dato: 09.04.2025



Vejledende tegning uden ansvar



Adresse: Johannedalsvej 9
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 32225012
Ejerudgift/md.: 2.763

Dato: 09.04.2025

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
Må benyttes til:
Kommune:
Matr.nr.:
BFE-nr.: 2274168
Zonestatus:
Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Vej:
Kloak:
Varmeinstallation:
Opført/ombygget år: 1934

Arealer*

Grundareal udgør: 687 m²
Hovedbyg. bebyg. areal: 75 m²
- Heraf Indbygget garage 16 m²
- Heraf Indbygget udhus 30 m²
Kælderareal: 75 m²
Udnyttet tagetage: 0 m²
Boligareal i alt: 75 m²
Andre bygninger: m²

Bygningsarealer oplyses ifølge BBR-meddelelsen.

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.

Ejendomsværdi:

Grundværdi:

Grundlag for ejd. værdiskat:

Grundlag for grundskyld:

* Læs mere om, hvordan arealer opgøres på www.boligejer.dk

Tilbehør:

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

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter

Ingen

Planer

Ingen

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Johannedalsvej 9
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 32225012
Ejerudgift/md.: 2.763

Dato: 09.04.2025

Forsikringsforhold:

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

Svamp: Nej

Insekt: Nej

Rørskade: Nej

Forbehold:

Andre forhold af væsentlig betydning:

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: Forbrug:

Udgiften er beregnet i år:

Ejendommens primære varmekilde: Oliefyr

Ejendommens supplerende varmekilde: Brændeovn

Oplysningerne stammer fra:

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 salgsoptillingens 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: Ejendommen er ikke omfattet af pligt til energimærkning.

Adresse: Johannedalsvej 9
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 32225012
Ejerudgift/md.: 2.763

Dato: 09.04.2025

Ejerudgift 1. år:

Pr. år

Kontantbehov ved køb

Tinglysningsafgift af skødet

kr. 1.850

I alt

kr. 1.850

Ejerudgift i alt 1 år

0

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>

Adresse: Johannedalsvej 9
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 32225012
Ejerudgift/md.: 2.763

Dato: 09.04.2025

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 afgiftspantebreve 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 relaxeres fra pantet, eller såfremt det er fraveget særskilt i handlen.

Gæld udenfor købesummen: