

Salgsopstilling

Adresse: Gasværksvej 9, 2970 Hørsholm
Kontantpris: 4.500.000

Sagsnr.: 60AR-000243
Ejerudgift/md.: 3.910,00

Dato: 11.05.2020



Beskrivelse:

CHARMERENDE RÆKKEHUS I HJERTET AF HØRSHOLM
Treplans hygge med udsigt over Dronningedam

Når du drejer ind på den stille og lukkede vej, bliver du omfavnet af ren idyl og en harmonisk følelse af at du er kommet hjem. Vejens hyggelige Kartoffelrække-stemning byder på et unikt og eksklusivt naboskab, nogle få skridt fra den smukke Dronningedam og Hørsholm Hovedgade.

Den gulmurede ejendom fra 1900, udstråler en særlig engelsk karakter, som er både indbydende og charmerende. Her venter 126 kvm fordelt på tre plan, en stor have med udhus og skur, samt en kælder på 46 kvm. En fin glasdør åbner op til stueplan, hvor du mødes af et dejligt køkken/ alrum, med plads til både spiseplads og hyggestue. Her findes også gæstetoilet, og et fint bryggers med udgang til haven.

På førstesal kommer du op til en lys og rummelig repos, et skønt mastersoveværelse med en-suite badeværelse, samt et hyggeligt soveværelse. Fra reposen, går du videre op til anden sal, hvor en imponerende opholdsstue med loft til kip og frilagte bjælker, venter.

Her har du muligheden for at bo i et personligt hjem, hvor hygge og stil, går som en rød tråd gennem alle husets værelser. Huset fremstår skarpt og lige klar til at flytte ind i.

Hørsholm kommune byder på den smukkeste kyststrækning, en charmerende og tryk by med en hyggelig hovedgade, og fantastiske naturområder. Her kan du dyrke dine friluftinteresser hvad enten du er til golf, cykelture, ridning eller måske bare en aftenpromenade ved Rungsted havn. Hørsholm er godt forbundet med resten af Nordsjælland via Kystbanen, og København centrum er kun en halv time væk.

Velkommen indenfor!

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.

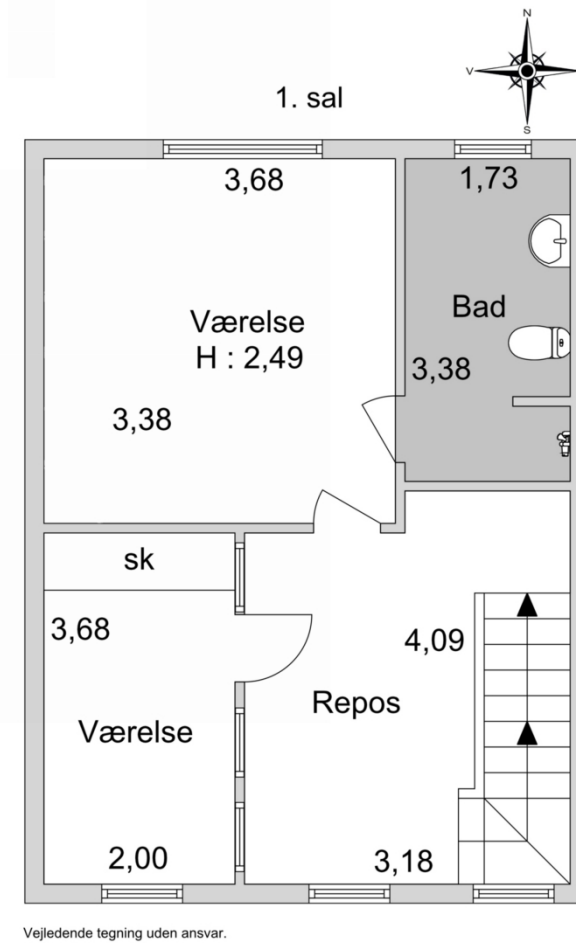
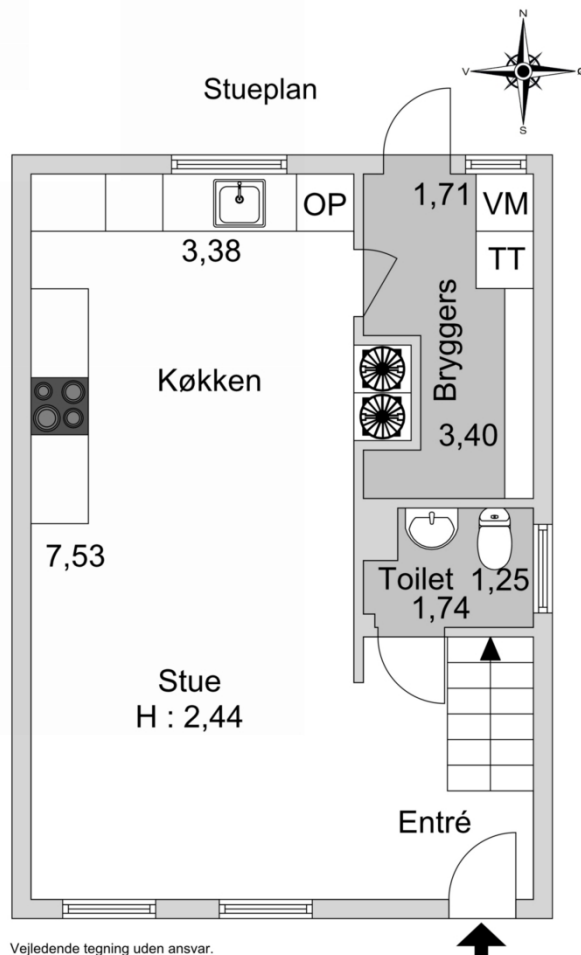
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Anna Reventlow

Adresse: Gasværksvej 9, 2970 Hørsholm
Kontantpris: 4.500.000

Sagsnr.: 60AR-000243
Ejerudgift/md.: 3.910,00

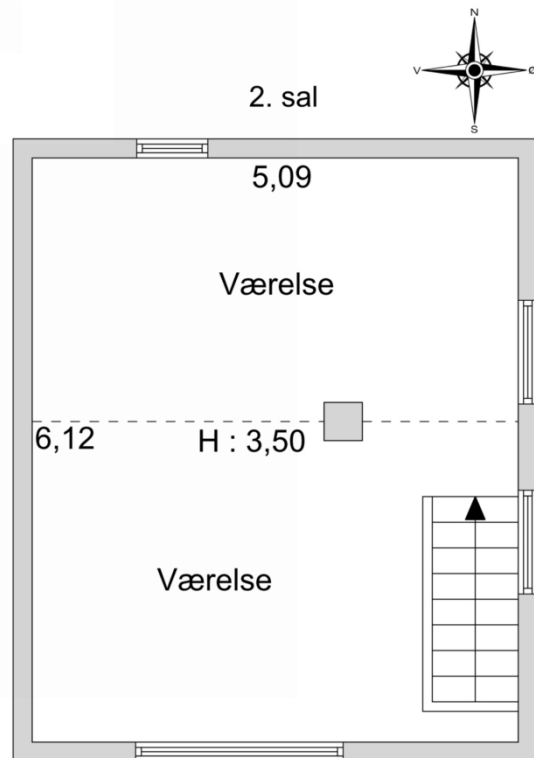
Dato: 11.05.2020



Adresse: Gasværksvej 9, 2970 Hørsholm
Kontantpris: 4.500.000

Sagsnr.: 60AR-000243
Ejerudgift/md.: 3.910,00

Dato: 11.05.2020



Vejledende tegning uden ansvar.



Vejledende tegning uden ansvar.

Anna Reventlow

EJENDOMSFORMIDLING

+45 31 55 40 01 / ar@annareventlow.dk / www.annareventlow.dk

Adresse: Gasværksvej 9, 2970 Hørsholm
Kontantpris: 4.500.000

Sagsnr.: 60AR-000243
Ejerudgift/md.: 3.910,00

Dato: 11.05.2020



Adresse: Gasværksvej 9, 2970 Hørsholm
Kontantpris: 4.500.000

Sagsnr.: 60AR-000243
Ejerudgift/md.: 3.910,00

Dato: 11.05.2020

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Rækkehus
Må benyttes til: Helårsbeboelse
Ifølge: BBR meddelelse
Kommune: Hørsholm Kommune
Matr.nr.: 3bx Hørsholm By, Hørsholm
BFE-nr.: 2366667
Zonestatus: Byzone
Vand: Alment vandforsyningsanlæg (tidligereoffentligt)
Vej: Privat fælles
Kloak: Afløb til spildevandsforsynings renseanlæg
Varmeinstallation: Centralvarme fra eget anlæg, et-kammer fyr
Opført/ombygget år: 1900 / 1974

Arealer

Grundareal udgør: 270 m²
- heraf vej: 0 m²
Grundareal ifølge: Tingbog
Hovedbyg.bebyg.areal: 46 m²

Kælderareal: 46 m²
Udnyttet tagetage: 34 m²
Boligareal i alt: 126 m²
Andre bygninger i alt: 10 m²
- Udhus heraf: 10 m²

Bygningsareal ifølge: BBR
- af dato: 02-02-2020

Grundejerforeningsforhold

Sikkerhed til grf.:
I form af:

Forhøjelse af sikkerhed:
I form af:

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Tinglyste servitutter:

1. 08.06.1951-900854-14 Dok om forsynings-/afløbsledninger mv

Offentlige planer m.v.:

Lokalplan: Lokalplan 143 Bevaring i Hørsholm Kommune
Kommuneplan: Johannevej, Selmersvej m.fl.

Vurdering og ejendomsværdiskat

Offentlig vurdering pr.: 2018
Offentlig ejendomsværdi: 2.600.000
Heraf grundværdi: 991.100
Evt. ejerboligværdi:
Grundlag for ejd. værdiskat: 1.732.500
Grundskatteloftsværdi: 826.400

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):
Amerikanerkøleskab: Amana, Komfur: Blomberg, Micro: Samsung, Ovn: Smeg, Emhætte: Ukendt, Vaskemaskine: Bosch,
Tørretumbler: Bosch, Internet: Fiber, HPFI/HFI anlæg: HFI, Fredningsstatus: Bevaringsværdigt

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Abonnementer:

Køber tegner sine, sælger opsiges sine.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Gasværksvej 9, 2970 Hørsholm
Kontantpris: 4.500.000

Sagsnr.: 60AR-000243
Ejerudgift/md.: 3.910,00

Dato: 11.05.2020

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos Gjensidige forsikring
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja insekt: Ja rørskade: Ja
Forbehold:

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 11.792 Forbrug: 1.741,8
Udgiften er beregnet i år: 2017

Ejendommens primære varmekilde: Centralvarme fra eget anlæg, et-kammer fyr
Ejendommens supplerende varmekilde: Bygningen har ingen supplerende varme
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

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: Tilstandsrapport og forsikringsoplysning er under udarbejdelse og disse dokumenter skal foreligge, før købsaftale indgås
Elinstallationsrapport: Elinstallationsrapport er under udarbejdelse og dokumentet skal foreligge, før købsaftale indgås.
Energimærkning: Der foreligger energimærkning med energiklassifikation: D.

Andre forhold af væsentlig betydning:

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.

Boligbeskatning: Køber gøres opmærksom på, at der i 2018 er trådt en ny ejendomsvurderingslov i kraft, der betyder at den offentlige ejendomsværdi og grundværdi, der offentliggøres i 2020 vil blive beregnet ud fra ændrede principper. Oplysningerne i denne salgsoptilling, herunder særligt ejendomsskat og ejendomsværdiskat, har udgangspunkt i den seneste fastsatte vurdering og tilhørende skatteloftsværdier. Disse forhold kan have indflydelse på købers fremtidige skattebetaling, og køber opfordres til at søge egen rådgivning herom.

Bevaringsværdig klasse 3: Køber er gjort bekendt med, at ejendommen er registreret som bevaringsværdig. Ejendommen er registreret som bevaringsværdig i kategori 3 ud fra en værdiskala fra 1 til 9, hvor 1 er den højeste og 9 den laveste. Bevaringsværdien er en sammenfattende vurdering af bygningen, hvor den arkitektoniske og kulturhistoriske værdi indgår. Bygninger med bevaringsværdi 1-4 er optaget i kommuneplanen som bevaringsværdig. For nærmere information henviser vi til www.kulturarv.dk/information-om-bygningsbevaring. Køber opfordres til at søge egen rådgivning om konsekvenserne af, at bygningen er bevaringsværdig.

Forurening: Grunden er tidligere klassificeret som forurenede i vidensklasse 2, tilmeldt værditabsordningen år 2003 og derefter saneret. Nuværende status er derfor udgået efter kortlægning.

Adresse: Gasværksvej 9, 2970 Hørsholm
Kontantpris: 4.500.000

Sagsnr.: 60AR-000243
Ejerudgift/md.: 3.910,00

Dato: 11.05.2020

<u>Ejerudgift 1. år:</u>	<u>Pr. år:</u>	<u>Kontantbehov ved køb:</u>	
Ejendomsværdiskat	17.325,00	Kontantpris:	4.500.000
Ejendomsskat	18.263,00	Tinglysningsafgift af skødet, anslået	31.750
Husforsikring	6.571,00	Omkostninger til ½ ejerskifteforsikring	10.000
Renovation	4.583,00	Notering af ejerskifte, anslået	1.500
Rottebekæmpelse	170,00		
Ejerudgift i alt 1. år:	46.912,00	I alt	kr. 4.543.250

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

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: Gasværksvej 9, 2970 Hørsholm
Kontantpris: 4.500.000

Sagsnr.: 60AR-000243
Ejerudgift/md.: 3.910,00

Dato: 11.05.2020

Ejerpantebreve og afgiftspantebreve:
Ejerpantebrev, 360.000 DKK

Gæld udenfor købesummen:
Ingen

Långiver/art	Realkredit-type	Restgæld	Obl. restgæld	Kontant-værdi	Optaget i valuta	Rente Kont./pålyd.	1. års ydelse	Rest-løbetid	ÅOP	Saldo fradragsskonto	Særlige over-tagelsesvilkår	Garantistillelse	Kontant regulering
Jyske kredit/Obligationslån	Obligationslån	3.023.000	3.023.000	2.946.820	DKK	1.0000	59.532	29,75	1.2892	0.00			0.00