LIND & RISØR

ARKITEKTTEGNEDE HUSE SIDEN 1980

LIND & RISØR A/S
ERIK HUSFELDTS VEJ 9
2630 TAASTRUP
TEL. 43 32 20 00
WWW.LR-HUS.DK

Nyt spændende Lind & Risør hus

Pernillevej 87

4040 Jyllinge

PRIS	6.095.000
UDBETALING	305.000
BRUTTO EKSKL. EJERUDGIFT	34.879
NETTO EKSKL. EJERUDGIFT	27.675
EJERUDGIFT (MD.)	4.820
BOLIGAREAL	185 m²
CARPORT	31 m²
UDHUS	12 m²
GRUNDAREAL	883 m²
VÆRELSER	5
ANTAL PLAN	1
BYGGEÅR	0
SAGSNUMMER	39565INT
EJENDOMSTYPE	Villa, 1 fam.
ENERGIMÆRKE	

LIND & RISØR
ARKITEKTTEGNEDE HUSE SIDEN 1980

LIND & RISØR A/S
ERIK HUSFELDTS VEJ 9
2630 TAASTRUP
TEL. 43 32 20 00
WWW.LR-HUS.DK

Salgsopstilling

Adresse: Pernillevej 87, 4040 Jyllinge
Kontantpris: 6.095.000

Sagsnr.: 39565INT
Ejerudgift/md.: 4.820

Dato: 12.12.2022

Beskrivelse:

Rummeligt og moderne forskydningshus på 185 m² til den pladskrævende familie, hvor vinklen er udført som forskydning i arkitekturen - med zinkbeklædning. Dobbelt fritliggende carport med udhus.

Indbydende og klassisk villa med mange gode og anderledes indretningsløsninger, bl.a muret niche til skabe i forbindelse med åben entre samt walk-in i alle husets værelser. Huset er opført med lyddæmpende lofter - også i børneværelserne.

Kombineret entré og bryggers i delvis åben forbindelse med husets hjerterum - det store gennemgående køkken/alrum med kig til begge sider af huset. Børneafdeling med to værelser og eget badeværelse - begge med walk-in. Praktisk hjemmekontor/ekstra værelse i tilknytning til opholdsstuen. Fra opholdsstuen er der direkte udgang til skøn terrasse. Forældreafdeling med soveværelse, stort walk-in med skabe samt badeværelse..

Huset overtages med færdiganlagt haveanlæg med fliser og rullegræs. Der medfølger ikke hæk.

Overtagelse efter aftale. Huset benyttes som udstillingshus indtil overtagelsen.

For yderligere information kontakt venligst salgsafdelingen på tlf. 43 32 20 00.

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: Claus Heje Olesen

COPYRIGHT DE - Virksomheden er ikke medlem af DE

LIND & RISØR

ARKITEKTTEGNEDE HUSE SIDEN 1980

LIND & RISØR A/S
ERIK HUSFELDTS VEJ 9
2630 TAASTRUP
TEL. 43 32 20 00
WWW.LR-HUS.DK

Adresse: Pernillevej 87, 4040 Jyllinge
Kontantpris: 6.095.000

Sagsnr.: 39565INT
Ejerudgift/md.: 4.820

Dato: 12.12.2022

COPYRIGHT DE - Virksomheden er ikke medlem af DE Side 1 a

LIND & RISØR

ARKITEKTTEGNEDE HUSE SIDEN 1980

LIND & RISØR A/S
ERIK HUSFELDTS VEJ 9
2630 TAASTRUP
TEL. 43 32 20 00
WWW.LR-HUS.DK

Adresse: Pernillevej 87, 4040 Jyllinge
Kontantpris: 6.095.000

Sagsnr.: 39565INT
Ejerudgift/md.: 4.820

Dato: 12.12.2022

COPYRIGHT DE - Virksomheden er ikke medlem af DE Side 1 b

LIND & RISØR A/S
ERIK HUSFELDTS VEJ 9
2630 TAASTRUP
TEL. 43 32 20 00
WWW.LR-HUS.DK

Adresse: Pernillevej 87, 4040 Jyllinge
Kontantpris: 6.095.000

Sagsnr.: 39565INT
Ejerudgift/md.: 4.820

Dato: 12.12.2022

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa, 1 fam.
Må benyttes til:	Helårsbeboelse
Ifølge:	Kommunale oplysninger
Kommune:	Roskilde
Matr.nr.:	9 ff
BFE-nr.:	
Zonestatus:	Byzone
Vand:	Alment vandforsyningsanlæg
Vej:	Privat fællesvej
Kloak:	Separatkloakeret: spildevand
Varmeinstallation:	Luft til vand varmepumpe
Opført/ombygget år:	

Vurdering og ejendomsværdiskat

Offentlig vurdering pr.	2021
Offentlig ejendomsværdi:	6.100.000 kr.
Heraf grundværdi:	850.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat:	3.041.000 kr.
Grundlag for ejendomsskat:	

Arealer

Grundareal udgør:	883 m²
Grundareal ifølge:	Tingbog
Hovedbyg. bebyg. areal:	0 m²
Kælderareal:	0 m²
Udnyttet tagetage:	0 m²
Boligareal i alt:	185 m²
Andre bygninger:	43 m²
- heraf Carport	31 m²
- heraf Udhus	12 m²
Bygningsareal ifølge	Tegning
- af dato:	

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):
Køleskab, fryseskab, indbygningsovn, induktions kogeplade, microovn, opvaskemaskine, vaskemaskine og kondenstørretumbler.
Alt i fabrikat Siemens. Emhætte i fabrikat Thermex.

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Grundejerforening: Ja
Navn: GF Bromarken
Pligt til medlemskab: Ja
Sikkerhed til foreningen: Nej
Sikkerhed udstedes til foreningen: Nej

Kommuneplan:
Roskilde Kommune har vedtaget en kommuneplan med tilhørende planstrategier for 2011, 2015 og 2018, gældende for hele kommunen i perioden 2019-2031.
Kommuneplanen indeholder overordnede strategier, herunder for Jyllinge som område.
Kommuneplanen er tilgængelig på kommunens hjemmeside kommuneplan2019.roskilde.dk

Lokalplan:
Lokalplan nr. 649 - Boliger ved Bromarken i Jyllinge.

Der henvises i øvrigt til udleveret tingbogsattest.

COPYRIGHT DE - Virksomheden er ikke medlem af DE

LIND & RISØR A/S
ERIK HUSFELDTS VEJ 9
2630 TAASTRUP
TEL. 43 32 20 00
WWW.LR-HUS.DK

Adresse: Pernillevej 87, 4040 Jyllinge
Kontantpris: 6.095.000

Sagsnr.: 39565INT
Ejerudgift/md.: 4.820

Dato: 12.12.2022

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Konkret tilbud hos Tryg Forsikring
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Insekt: Rørskade:
Forbehold: Der henvises til side 5

Ejendommens nuværende forsikringsforhold:
Forsikringsselskab: Tryg Forsikring
Særlige forhold ved forsikringen:

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 8.000 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år:
Ejendommens primære varmekilde: Luft til vand varmepumpe
Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen
Oplysningerne stammer fra: Anslået
Vand, vandafledning og varme er anslåede beløb. Udgifter til el og antenne er ikke oplyst. Alle forbrugsrelaterede udgifter som f.eks. el, vand, varme og antenne indgår ikke i de oplyste månedlige brutto- og nettoudgifter heller ikke i ejerudgifterne.

Forbrugsafhængige udgifter er anslået og kendes ikke, da ejendommen ikke har været beboet.

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. Køber er gjort bekendt med at der ikke udarbejdes tilstandsrapport.

Elinstallationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet Elinstallationssrapport.

Energimærkning: Energimærke A2020.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

COPYRIGHT DE - Virksomheden er ikke medlem af DE Side 3

LIND & RISØR
ARKITEKTTEGNEDE HUSE SIDEN 1980

LIND & RISØR A/S
ERIK HUSFELDTS VEJ 9
2630 TAASTRUP
TEL. 43 32 20 00
WWW.LR-HUS.DK

Adresse: Pernillevej 87, 4040 Jyllinge
Kontantpris: 6.095.000

Sagsnr.: 39565INT
Ejerudgift/md.: 4.820

Dato: 12.12.2022

Ejerudgift 1. år:	Pr. år
Ejendomsskat	13.596
Husforsikring	7.243
Ejendomsværdiskat	27.998
Renovation	5.000
Grundejerforening	4.000
Ejerudgift i alt 1 år	57.837

Kontantbehov ved køb	
Kontantpris/udbetaling	6.095.000
Tinglysningsafgift af skødet	38.450
I alt	6.133.450

Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Tinglysning af pantebreve, debitor/kreditorskifte mv., finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv., 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: 305.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 34.879 md./ 418.551 år Netto **ekskl.** ejerudgift 27.675 md./ 332.105 år v/26,04%
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: 12.12.2022
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: 1/2 - 1/8

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

COPYRIGHT DE - Virksomheden er ikke medlem af DE

LIND & RISØR A/S
ERIK HUSFELDTS VEJ 9
2630 TAASTRUP
TEL. 43 32 20 00
WWW.LR-HUS.DK

Adresse: Pernillevej 87, 4040 Jyllinge
Kontantpris: 6.095.000

Sagsnr.: 39565INT
Ejerudgift/md.: 4.820

Dato: 12.12.2022

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:

Ingen

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

Långiver/art	Realkredit-type	Restgæld	Obl.restgæld	Kontant-værdi	Optages i valuta	Rente Kont./pålyd.	1. års ydelse	Rest-løbetid	ÅOP	Saldo fra-dragskonto	Særlige over-tagelsesvilkår	Garanti-stillelse	Kontant regulering

Andre forhold af væsentlig betydning:

Generel jordforurening iht. jordforureningsloven:
Al jord beliggende i byzone i Danmark, er pr. definition klassificeret som diffust forurenet, eller lettere forurenet, som følge af potentiel forurening fra f.eks. biltrafik. Da ejendommen er beliggende i et område der er overgået til byzone, er også dette område klassificeret som lettere forurenet. Lettere forurening er forurening, som ligger under kriterierne for kortlægning som forurenet, men over et defineret mindstekriterium. Køber(ne) er bekendt med, at grundejer eller bruger af et areal i forbindelse med opførelse af nye boliger, enten skal dokumentere at de øverste 50 cm jord er ren eller også skal der udlægges 50 cm dokumenteret rent jord, på ubefæstede arealer. Mindre anlægsarbejder og tilbygninger er ikke omfattet af disse krav.Hvis grundejer senere foretager ændringer på ikke bebyggede arealer, er det grundejers ansvar, at der efterfølgende er 50 cm ren jord eller varige belægninger i det område, hvor der er udført ændringer.

Skatter og øvrige udgifter er anslået:
Offentlig ejendomsværdi, renovation samt grundværdien er anslået, hvorfor ejendomsværdiskatten, renovation samt ejendomsskatterne kan ændre sig. Lind & Risør kan ikke gøres ansvarlig for eventuelle afvigelser, hvis f.eks. ejendomsskatten eller ejendomsværdiskatten bliver højere end anslået.

Handlens berigtigelse:
Lind & Risørs advokat berigtiger handlen. Lind & Risørs advokat udarbejder og varetager således tinglysning af skøde og udarbejder refusionsopgørelse. Lind & Risør betaler advokatens honorar herfor. Køber betaler dog tinglysningsomkostninger til staten. Købers udgifter til egne rådgivere, herunder evt. advokatsalær, gebyr for bankgarantistillelse, samt udgifter til kurssikring er IKKE medregnet i kontantbehovet i salgsopstillingen.

Særlige forhold vedr. forsikringen:
Den oplyste årlige forsikringspræmie er baseret på vejledende tilbud fra TRYG Forsikring. Køber skal selv sørge for at tegne husforsikring incl. brand, som dækker fra og med dispositionsdagen.

Købers egne udgifter:
Købers udgifter til egne rådgivere, herunder evt. advokatsalær, bankgebyr for garantistillelse, samt udgifter til kurssikring er IKKE medregnet i kontantbehovet i salgsopstillingen.

Forbrugsafhængige udgifter:
Forbrugsafhængige udgifter er anslået og kendes ikke, da ejendommen er nyopført. Alle forbrugsrelaterede udgifter som f.eks. el, vand, varme, antenne m.v. indgår ikke i de oplyste ejerudgifter og heller ikke i de månedlige brutto- og nettoudgifter

Standard-finansieringsforbehold:
Standardfinansieringen i nærværende salgsopstilling kan ikke altid forventes at kunne opnås. Da der er tale om en kontanthandel, skal køber selv drøfte og aftale finansieringen med sin bank.

Om anslåede boligskatter i salgsopstillingen - ny vurderingslov og beskatningsaftale:
Det forventes, at der ultimo 2021 påbegyndes udsendelse af nye ejendomsvurderinger for ejerboliger, og pr. 1. januar 2024 træder et nyt boligskattesystem i kraft. Dette nye ejendomsvurderings- og boligskattesystem betyder, at den offentlige ejendomsværdi og grundværdi, herunder beskatningsgrundlag, fremadrettet vil blive fastsat ud fra nye principper og vil blive beskattet anderledes end i dag. Konsekvenserne heraf for nærværende ejendom kendes endnu ikke.

Idet ejendommen endnu ikke er selvstændigt vurderet, har ejendomsmægleren anslået værdierne for den offentlige ejendomsværdi og grundværdi, herunder beskatningsgrundlag i nærværende salgsopstilling. Disse anslåede værdier ligger til grund for de anslåede boligskattebetalinger i salgsopstillingens ejerudgifter. Det

COPYRIGHT DE - Virksomheden er ikke medlem af DE

LIND & RISØR A/S
ERIK HUSFELDTS VEJ 9
2630 TAASTRUP
TEL. 43 32 20 00
WWW.LR-HUS.DK

bemærkes, at disse er anslået for indeværende år, og dermed uden hensyntagen til, at den første individuelle boligskattebetaling sker i et senere år.

Eventuelle afvigelser mellem de i salgsopstillingens anslåede værdier/beløb og Skatteforvaltningens endelige værdier/opkrævede beløb, er sælger og sælgers ejendomsmægler uvedkommende, uanset om afvigelserne må vise sig at være væsentlige. Køber må forvente, at den faktiske ejerudgift vil kunne afvige fra den oplyste, og opfordres til at søge egen og specifik rådgivning herom. Der henvises desuden til www.vurderingsportalen.dk.

Forsikringsforhold:
Den oplyste årlige forsikringspræmie er anslået. Køber skal selv sørge for at tegne husforsikring incl. brand, som dækker fra og med dispositionsdagen.

COPYRIGHT DE - Virksomheden er ikke medlem af DE Side 5 fortsat

LIND & RISØR

ARKITEKTTEGNEDE HUSE SIDEN 1980

LIND & RISØR A/S
ERIK HUSFELDTS VEJ 9
2630 TAASTRUP
TEL. 43 32 20 00
WWW.LR-HUS.DK

„Vi bygger fremtidens eftertragtede huse“

Citat fra Lind & Risør annonce 1982

Lind & Risør A/S

Erik Husfeldts Vej 9, Høje Taastrup
2630 Taastrup

Telefon: 43 32 20 00
E-mail: lr@lr-hus.dk
Hjemmeside: www.lr-hus.dk

Åbningstider:

Mandag	08.00 - 16.00
Tirsdag	08.00 - 16.00
Onsdag	08.00 - 16.00
Torsdag	08.00 - 16.00
Fredag	08.00 - 15.30
Lørdag	Lukket
Søndag	Lukket

Vi har samme filosofi i dag, som for over 40 år siden da vi startede firmaet. Vi vil bygge huse, som er individuelt udformet til hver enkelt familie og dennes behov. Vi vil gøre det indenfor en fast, aftalt tid. Og vi vil aldrig gå på kompromis med kvaliteten. Hverken i vores materialevalg, eller når det gælder de byggetekniske konstruktioner.
Man kan spørge sig selv, hvordan alt dette kan lade sig gøre, når vi samtidig ønsker at sælge huset til en pris, der er økonomisk overkommelig.
Vores grundlæggende høje kvalitetskrav gælder alle huse, selv vores mindste og billigste. Og erfaringen viser, at de penge er givet godt ud i længden. Det giver nemlig færre udgifter til reparationer, et langt bedre indeklima, færre varmeudgifter, færre bekymringer, og endelig får du flere penge for dit hus, når du engang vil sælge det.
Ja, faktisk skilter flere ejendomsmæglere med, at det hus de har til salg, bærer vores Lind & Risør-mursten.

Gitte Hein Bagger
Boligrådgiver

Mobil: 26793896
E-mail: ghb@lr-hus.dk