

Salgsopstilling

Adresse: Hegnsvej 17, 3220 Tisvildeleje
Kontantpris: 10.000.000

Sagsnr.: 60AR-000245
Ejerudgift/md.: 7.048,00

Dato: 06.05.2020



Beskrivelse:

VIDUNDERLIGT & UNIKT SOMMERHUS I TISVILDELEJE
Herskabelig syv-værelses familievilla tæt på Tisvilde Strand

På en privat stikvej midt i Tisvildelejes sommeridyl, venter Maristuen, et herskabeligt drømmesommerhus til hele familien. Den fabelagtige villa fra 1912 er som taget ud af et eventyr med sin okkergule facade, hvide sprossevinduer og stråtag. Det ligger behageligt tilbagetrukket på en stor grøn grund, der bare venter på at blive udforsket.

Vel inde mødes du af lyse og højloftede rum som emmer af historisk charme og klassisk elegance. Hjemmet er både stilfuldt og individuelt, med smukke indslag som en svensk kakkelovn, synlige bjælker og lyse afhøvlende plankegulve. I løbet af 2018 -2019 er huset blevet smagfuldt moderniseret med respekt for husets arkitektoniske stil og i skøn harmoni med de oprindelige detaljer.

De 218 kvm er fordelt på to etager, hvor hvert værelse har sin særlige og personlige charme. Fra den rummelige entré føres du ind til en stor og lys stue, en herlig spisestue og et dejligt familiekøkken i shakerstil. Her findes desuden et elegant soveværelse med brændeovn, et skønt badeværelse, samt bryggers. En smuk trappe leder dig videre op til første sal, hvor fire nydelige soveværelser venter. To af dem med direkte udgang til en sydvestvendt altan. Under det hyggelige skråtag på første sal, har I desuden et toilet med separat bad. Huset har en kælder, og på den store grund findes der også en garage. Maristuen opfylder alle dine drømme om et eksklusivt sommerhjem, hvor familie og venner kan mødes og løbe ind og ud med sand mellem tæerne og et glas rosé i den ene hånd. Det ligger i hjertet af idylliske Tisvildeleje, tæt på hovedgadens antikbutikker og caféer. Haven grænser op til Tisvilde Hegn, og via en hyggelig gåtur gennem skoven, når I den kilometerlange hvide sandstrand. Velkommen ind!

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.

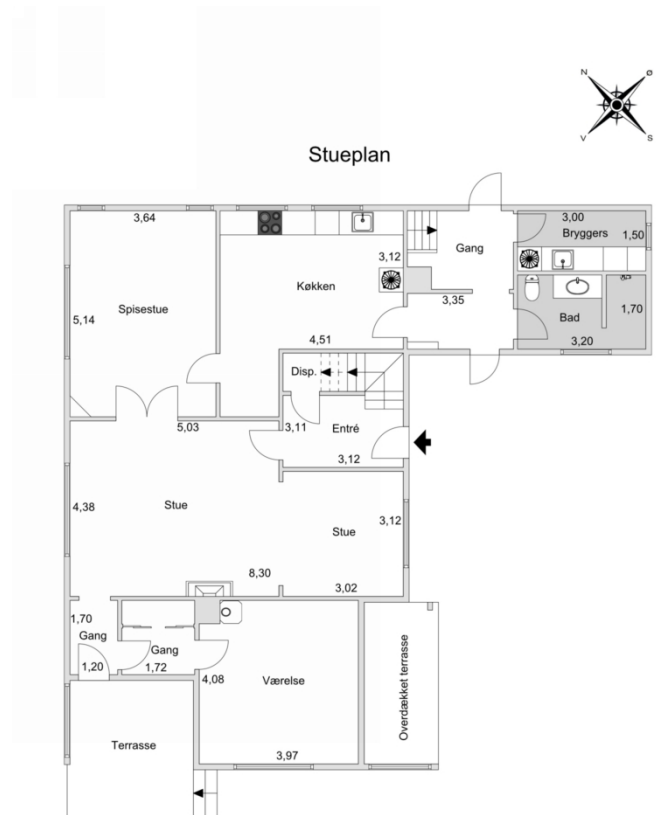
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Anna Reventlow

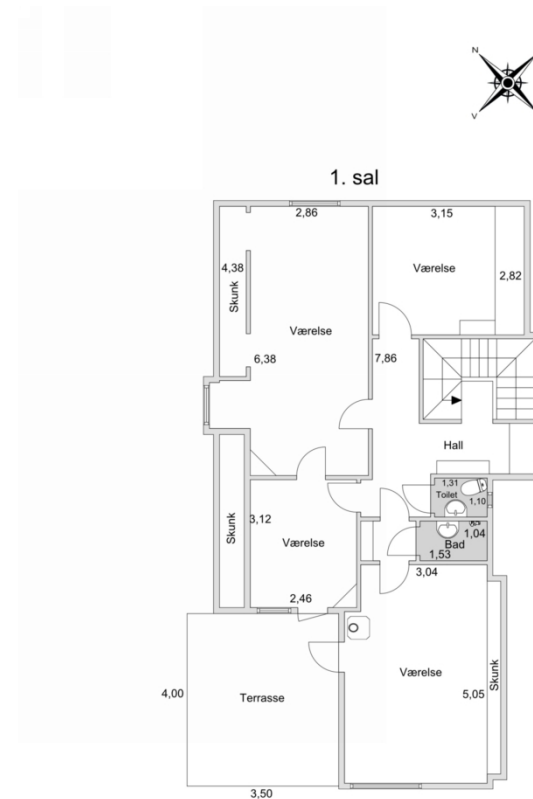
Adresse: Hegnsvej 17, 3220 Tisvildeleje
Kontantpris: 10.000.000

Sagsnr.: 60AR-000245
Ejerudgift/md.: 7.048,00

Dato: 06.05.2020



Vejledende tegning uden ansvar.



Vejledende tegning uden ansvar.

Anna Reventlow

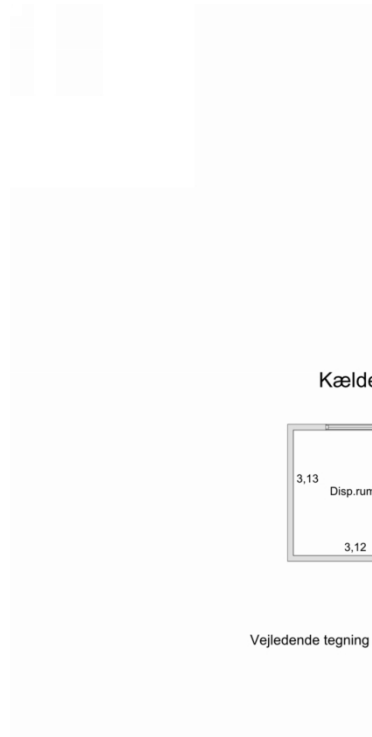
EJENDOMSFORMIDLING

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

Adresse: Hegnsvej 17, 3220 Tisvildeleje
Kontantpris: 10.000.000

Sagsnr.: 60AR-000245
Ejerudgift/md.: 7.048,00

Dato: 06.05.2020



Kælder



Vejledende tegning uden ansvar.



Adresse: Hegnsvej 17, 3220 Tisvildeleje
Kontantpris: 10.000.000

Sagsnr.: 60AR-000245
Ejerudgift/md.: 7.048,00

Dato: 06.05.2020

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Fritidshus
Må benyttes til: Sommerhus
Ifølge: BBR meddelelse
Kommune: Gribskov Kommune
Matr.nr.: 9h Tisvilde By, Tibirke
BFE-nr.: 2331120
Zonestatus: Sommerhusområde
Vand: Privat, alment vandforsyningsanlæg
Vej: Privat Fælles
Kloak: Afløb til spildevandsforsynings renseanlæg
Varmeinstallation: Centralvarme fra eget anlæg, et-kammer fyr
Opført/ombygget år: 1912 / 1979

Arealer

Grundareal udgør: 2726 m²
- heraf vej: 0 m²
Grundareal ifølge: Tingbog
Hovedbyg.bebyg.areal: 148 m²

Kælderareal: 10 m²
Udnyttet tagetage: 70 m²
Bolitareal i alt: 218 m²
Andre bygninger i alt: 34 m²
- Garage areal heraf: 34 m²

Vurdering og ejendomsværdiskat

Offentlig vurdering pr.: 2018
Offentlig ejendomsværdi: 5.400.000
Heraf grundværdi: 1.647.800
Evt. ejerboligværdi:
Grundlag for ejd. værdiskat: 2.400.000
Grundskatteloftsværdi: 1.743.400

Bygningsareal ifølge: BBR
- af dato: 04-02-2020

Grundejerforeningsforhold

Sikkerhed til grf.:
I form af:

Forhøjelse af sikkerhed:
I form af:

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Tinglyste servitutter:

- 11.05.1909-904334-16 Dok om vej mv
- 11.05.1909-904335-16 Dok om vej mv
- 03.08.1942-1097-16 Anmærkning anm byrder Tillægstekst Dok om skel/byggeretsligt skel mv

Offentlige planer m.v.:

Kommuneplan: Sommerhusområde ved Tisvilde Hegn

Tinglyste servitutter:

- 11.05.1909-904334-16 Dok om vej mv
- 11.05.1909-904335-16 Dok om vej mv
- 03.08.1942-1097-16 Anmærkning anm byrder Tillægstekst Dok om skel/byggeretsligt skel mv

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):
Komfur: IKEA, Ovn: IKEA, Kogeplade: IKEA, Køleskab: Smeg, Fryser: Smeg, Opvaskemaskine: IKEA, Samsung,
Vaskemaskine/tørretumbler: Samsung

Da ejendommen er et fritidshus, er det aftalt, at indbo medfølger ___ Ja X Nej, dog med følgende undtagelser Evt. undtagelser hertil vil fremgå af senere købsaftales individuelle vilkår

Abonnementer:
Sælger opstiger sine, køber tegner sine.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Hegnsvej 17, 3220 Tisvildeleje
Kontantpris: 10.000.000

Sagsnr.: 60AR-000245
Ejerudgift/md.: 7.048,00

Dato: 06.05.2020

Forsikringsforhold:

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

Forbrugsafhængige udgifter:

Ejendommens primære varmekilde: Centralvarme fra eget anlæg, et-kammer fyr
Ejendommens supplerende varmekilde: Ovne til fast brændsel (brændeovn o. lign.)
Oplysningerne stammer fra:
Udgiften til og størrelsen af ejendommens varmeforbrug fremgår ikke af salgsopstillingen, jf. Formidlingsbekendtgørelsen § 16, stk. 3.

Udgiften til og størrelsen af ejendommens varmeforbrug fremgår ikke af salgsopstillingen

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
Elinstallationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet Elinstallationsrapport
Energimærkning: Ikke relevant for den pågældende ejendomstype

Andre forhold af væsentlig betydning:

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 salgsopstilling, 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.

Fritidshus: Sælger gør opmærksom på at ejendommen er et fritidshus, hvorfor det kun må benyttes til fritidsbrug.

Vejlauget Hegnsvej: Der findes et vejlaug hvor ejer af parceller på Hegnsvej kan være medlem. Medlemskabet er frivilligt og kontingenten er ifølge oplysning fra formand 500 kr om året.

Grundejerforening: Der findes en grundejerforening for Tisvilde, Grundejerforeningen for Tisvilde & Omegn. Medlemskab er frivilligt. Kontingentet er 175 kr om året.

Adresse: Hegnsvej 17, 3220 Tisvildeleje
Kontantpris: 10.000.000

Sagsnr.: 60AR-000245
Ejerudgift/md.: 7.048,00

Dato: 06.05.2020

<u>Ejerudgift 1. år:</u>	<u>Pr. år:</u>	<u>Kontantbehov ved køb:</u>	
Ejendomsværdiskat	24.000,00	Kontantpris:	10.000.000
Ejendomsskat	48.346,00	Tinglysningsafgift af skødet, anslået	61.750
Husforsikring	8.558,00	Omkostninger til ½ ejerskifteforsikring	15.000
Grundejerforening	0,00		
Dag renovation 1 stk.	1.133,00		
Rottebekæmpelse	378,54	I alt	kr. 10.076.750
Morarenter for 2019	103,51		
SKORSTENSFEJERBIDRAG Fast bidrag2020	0,00	Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til:	
Skorstensfejerbidrag fast bidrag 2020	734,63	købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske, finansiering, herunder kurssikring	
Gebyr for genbrugsstation 1 stk	1.016,00	og bankgarantistillelse m.v.	
Adm. Geber for private husholdninger 1 stk.	224,00		
Indsamling af genanvendelige fraktioner 1 stk	36,00		
Kontrolforanstaltning Mårup losseplads 1 stk	17,00		

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: Hegnsvej 17, 3220 Tisvildeleje
Kontantpris: 10.000.000

Sagsnr.: 60AR-000245
Ejerudgift/md.: 7.048,00

Dato: 06.05.2020

Ejerpantebreve og afgiftspantebreve:

Gæld udenfor købesummen:

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
Totalkredit/Obligationsslån	Obligationsslån	2.337.000	2.337.000	2.336.999	DKK	1.5000	49.077	29,00	1.7330	0.00			0.00