

Salgsopstilling

Adresse: Blommehaven 24, 4295 Stenlille
Købspris: 495.000

Sagsnr.: 35000001059
Boligydelse/md.: 3.789

Dato: 15.4.2025



Beskrivelse af andelsboligen:

Nem, særdeles velholdt andelsbolig opført som et enderækkehus i 1 plan med egen ugerneret vestvendt have og parkering lige uden for, beliggende roligt og centralt til blind stille vej, midt i Stenlille by, i gåafstand til indkøb, stationen og skolen. Stenlille har et aktivt social liv og nemme tilkørselsforhold til fx E20-motorvejen ved Sorø.

Boligen, der fremstår dejlig lys, indeholder: Entre med skabe - Stort lyst flisebadeværelse med vaskesøjle - Dejlig lys stue med udgang til den nemme have og den vestvente terrasse - Pænt, renoveret køkken med mange skabe - Stort værelse med skabe.

Flotte parketgulve. Malet indvendig i 2023. Naturgasfyr fra 2023. Boligen er opført i gule mursten, har termovinduer fra 2024 og et godt cementtegltag.

Brugsret over egen have og eget udhus. Fælles parkeringsplads lige ved boligen.

Veldrevet ejerforening med god økonomi.

Er du single, får du her en perfekt, nem bolig med lav boligydelse.

Overtagelse kan ske med det samme, hvis køber ønsker det

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: Peter Due



Peter Due Bolig

Kongebrovej 47, 4180 Sorø
Ventemøllevej 2, 4293 Dianalund
mail@peterduebolig.dk
Ring 57832288
www.PeterDueBolig.dk

Adresse: Blommehaven 24, 4295 Stenlille
Købspris: 495.000

Sagsnr.: 35000001059
Boligydelse/md.: 3.789

Dato: 15.4.2025





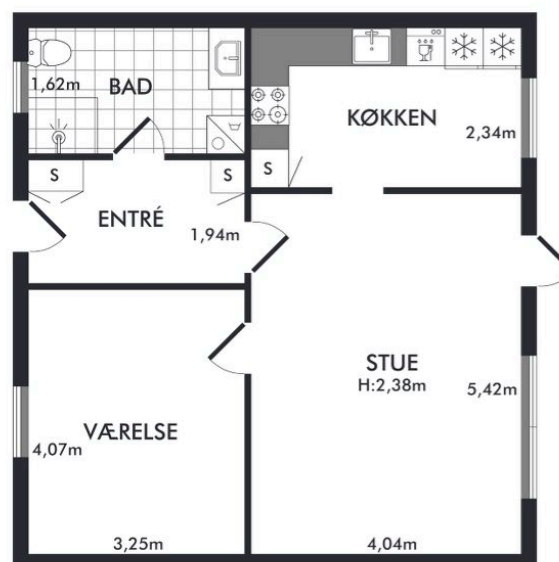
Peter Due Bolig

Kongebrovej 47, 4180 Sorø
Ventemøllevej 2, 4293 Dianalund
mail@peterduebolig.dk
Ring 57832288
www.PeterDueBolig.dk

Adresse: Blommehaven 24, 4295 Stenlille
Kontantpris: 495.000

Sagsnr.: 35000001059
Boligyldelse/md.: 3.789

Dato: 15.4.2025

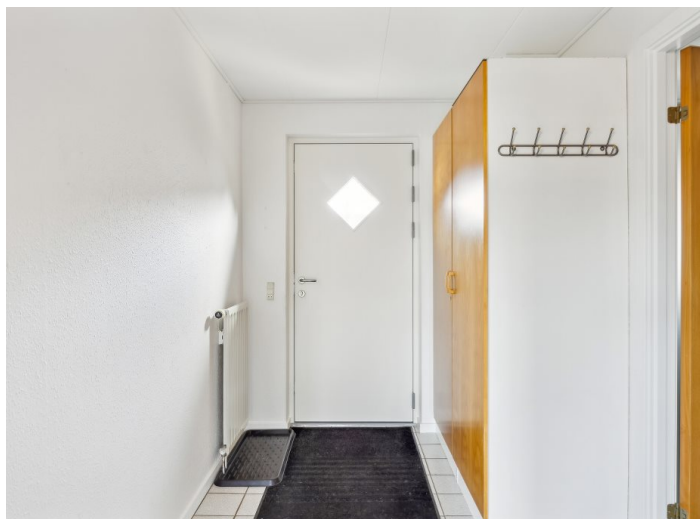


Vejledende tegning uden ansvar

Adresse: Blommehaven 24, 4295 Stenlille
Købspris: 495.000

Sagsnr.: 35000001059
Boligydelse/md.: 3.789

Dato: 15.4.2025





Adresse: Blommehaven 24, 4295 Stenlille
Købspris: 495.000

Sagsnr.: 35000001059
Boligyldelse/md.: 3.789

Dato: 15.4.2025

Ejendomsdata:

Ejendommen/andelsboligforeningen

Kommune: Sorø

Matr.nr.: 4ff Stenlille By, Stenlille

BFE-nr.: 7323743

Opført/ombygget år: 1992

Zonestatus: Byzone

Anvendt vurderingsprincip: Offentlig vurdering

Pr.: 31-12-2024

Værdi iflg. anv. vurderingsprincip: 433.667,99

Energimærkning: D

Andelsboligen

Må benyttes til: Bolig

Andelnr: 24

Fordelingstal vedr. formuen: 107.989,2/1.753.562

Fordelingstal vedr. boligafgift: /

Evt. bemærkninger til boligafgiftens
fordeling:

Brugsret: Egen have og eget udhus

Arealer: *

Boligareal ifølge BBR:

67 m²

Andre arealer ifølge BBR:

5 m²

-heraf Udhus

5 m²

Servitutter, byrder, planer og andre
anvendelsesbegrænsninger:

Grundejerforening: Nej

Servitut 1 af 16.7.1987 Lokalplan nr. 18, Vedr 4A

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

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

Inventar og løsøre:

Følgende særlig tilpasset inventar medfølger og er inkluderet i købsprisen (fabrikat):

Keramisk komfur, emhætte, opvaskemaskine, køleskab, fryseskab, vaskemaskine og tørretumbler

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.



Peter Due Bolig

Kongebrovej 47, 4180 Sorø
Ventemøllevej 2, 4293 Dianalund
mail@peterduebolig.dk
Ring 57832288
www.PeterDueBolig.dk

Adresse: Blommehaven 24, 4295 Stenlille
Købspris: 495.000

Sagsnr.: 35000001059
Boligydelse/md.: 3.789

Dato: 15.4.2025

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 14.800,00 Forbrug: 1.048,2 m³

Udgiften er beregnet i år: 2023

Andelsboligens primære varmekilde: Centralvarme med én fyringsenhed

Oplysningerne stammer fra: Det beregnede forbrug i energimærkningen

Udgiften er beregnet, før vinduerne og naturgasfyret blev skiftet

Andre forhold af væsentlig betydning:

..

Øvrige udgifter vedr. andelsboligens 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:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: andelsforeningens ejendomsforsikring hos

Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:

Svamp: ☐ Ja ☐ Nej

insekt: ☐ Ja ☐ Nej

rørskade: ☐ Ja ☐ Nej

Forbehold:

Ejerpantebreve i andelsboligen:

Ingen

Adresse: Blommehaven 24, 4295 Stenlille
 Købspris: 495.000

Sagsnr.: 35000001059
 Boligydelse/md.: 3.789

Dato: 15.4.2025

Beregning af andelsboligens maksimalpris og købspris:

Andel i foreningens formue	Kr.	433.667,99
Forbedringer	Kr.	78.420,30
Særligt tilpasset inventar	Kr.	
Fradrag/tillæg vedr. vedligeholdelsesstand	Kr.	
Fradrag for mangler	Kr.	
Maksimalpris, jf. andelsboliglovens § 5	Kr.	512.088,29
Evt. nedslag i maksimalprisen	Kr.	-17.088,29
Overdragelsessum ekskl. løssøre (købspris)	Kr.	495.000,00
Andet løssøre, der kan købes separat, jf. side 2.	Kr.	
Samlet overdragelsessum inkl. løssøre	Kr.	495.000,00

Boligydelse:

Boligafgift		45.473,04
Boligydelse i alt pr. år	Kr.	45.473,04
Boligydelse i alt pr. md.	Kr.	3.789

Kontantbehov ved køb:

Købspris/udbetaling	495.000,00
Anslået ejerskiftegebyr til administrator	3.000,00
I alt	Kr. 498.000,00

Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til:

Teknisk pris:

Den tekniske pris er sammensat af købsprisen tillagt den forholdsmæssige andel af foreningens gæld fratrullet 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.	495.000,00
Forholdsmæssig andel af foreningens samlede gæld ÷ omsætningsaktiver:	Kr.	0
Teknisk pris	Kr.	495.000,00

Afventer foreningens Nøgleoplysningsskemaer

Adresse: Blommehaven 24, 4295 Stenlille
Købspris: 495.000

Sagsnr.: 35000001059
Boligyldelse/md.: 3.789

Dato: 15.4.2025

Oplysninger om andelsboligforeningen:

Venteliste: Ingen

Fremleje: Kun i særlige tilfælde og midlertidigt. Kræver bestyrelsens godkendelse.

Husdyr:

Maksimal belåning: Har andelsboligforeningen vedtaget regler om maksimal belåning af andelsboligen

Oplysninger om andelsboligforeningens lån i ejendommen:

Långiver	Lånetype	Restgæld	Udløb	Afdragsfrihed	Personlig hæftelse	Vilkår mv.
Nordea Kredit	Kontantlån	6.491.557,07	31-12-2051	Nej	Solidarisk	Der henvises til pantebrevet
Nordea Kredit	Kontantlån	1.234.046,22	30-06-2053	Nej	Solidarisk	Der henvises til pantebrevet

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.