

Salgsopstilling

Adresse: Pontoppidanstræde 39, 9220 Aalborg Øst
Købspris: 950.000

Sagsnr.: 36630001247
Boligyldelse/md.: 4.172

Dato: 21.3.2025



Beskrivelse af andelsboligen:

Velkommen til Pontoppidanstræde 39 i Aalborg Øst, hvor du vil føle dig hjemme fra det øjeblik, du træder ind i dette skønne rækkehus.

OMRÅDET

Beliggende i en eftertragtet del af Aalborg Øst, er Pontoppidanstræde 39 den perfekte base for en aktiv livsstil. I nærheden finder du det nye supersygehus, Gigantium og grønne områder, der er ideelle til en løbetur eller en eftermiddag med børnene. Derudover er der rigeligt med indkøbsmuligheder i området og gode busforbindelser, så du nemt kan komme rundt i byen.

HJEMMET

Det flotte toplans rækkehus er det perfekte valg for familien med et eller to børn, eller parret, som ønsker at stifte familie. Du vil straks lægge mærke til den velholdte ejendom, som byder på masser af personlighed og charme.

Boligen har sin egen overdækket carport, så du kan parkere din bil sikkert og tørt. Der er også en dejlig terrasse med en lille have, hvor du kan nyde sommeraftenerne og invitere venner og familie over til grillfest. Andelsforeningen er sund og velfungerende, så du kan føle dig tryk og godt tilpas.

Indendørs finder du en velindrettet bolig med toilet på begge etager, som gør det praktisk for alle i husstanden. Det lyse samtalekøkken er perfekt til madlavning og hyggeaftener med vennerne. Køkkenet åbner op til en stor stue, hvor der både er mulighed for plads til spisebordet i den ene ende, og sofaområde i den anden. På første sal finder du, udover toilet, tre store soveværelser. Soveværelserne har store vinduer, der lukker masser af naturligt lys ind og giver en følelse af rummelighed.

OM HJEMMET KAN VI FREMHÆVE

- Toplans rækkehus med masser af plads.
- Privat terrasse, have og carport til boligen.
- Beliggende tæt på det nye supersygehus, Gigantium og grønne områder.
- Gode indkøbsmuligheder og busforbindelser i nærheden.

Tøv ikke med at kontakte os for en fremvisning allerede i dag! Ring på tlf. 72 17 00 04 og oplev dette fantastiske hjem på egen hånd.

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: Stefan Jensen

Adresse: Pontoppidanstræde 39, 9220 Aalborg Øst
Købspris: 950.000

Sagsnr.: 36630001247
Boligydelse/md.: 4.172

Dato: 21.3.2025



Adresse: Pontoppidanstræde 39, 9220 Aalborg Øst
Købspris: 950.000

Sagsnr.: 36630001247
Boligyldelse/md.: 4.172

Dato: 21.3.2025

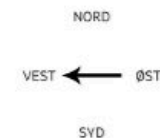


Adresse: Pontoppidanstræde 39, 9220 Aalborg Øst
Kontantpris: 950.000

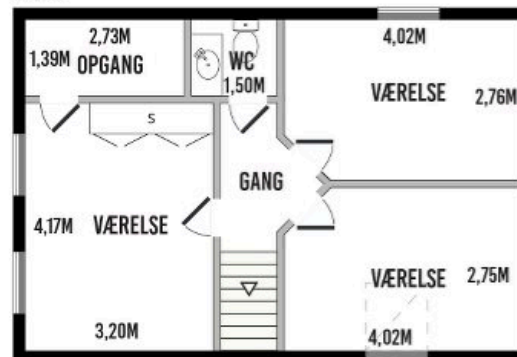
Sagsnr.: 36630001247
Boligydelse/md.: 4.172

Dato: 21.3.2025

STUEPLAN



1. SAL





Adresse: Pontoppidanstræde 39, 9220 Aalborg Øst
Købspris: 950.000

Sagsnr.: 36630001247
Boligyldelse/md.: 4.172

Dato: 21.3.2025

Ejendomsdata:

Ejendommen/andelsboligforeningen
Kommune: Aalborg
Matr.nr.: 5cø Sdr. Tranders By, Sdr. Tranders
BFE-nr.: 7240258
Opført/ombygget år: 1992
Zonestatus: Byzone
Anvendt vurderingsprincip: Valuarvurdering
Pr.: Ej oplyst
Værdi iflg. anv. vurderingsprincip: 930.841,00
Energimærkning: D
Fællesfaciliteter: Nej

Andelsboligen
Må benyttes til: Helårsbeboelse
Andelnr:
Fordelingstal vedr. formuen: 104/1.034
Fordelingstal vedr. boligafgift: 104/1.034
Evt. bemærkninger til boligafgiftens
fordeling: Efter m2
Brugsret:

Arealer: *
Boligareal ifølge BBR: 104 m²
Andre arealer ifølge BBR: 23 m²
-heraf Udhus 5 m²
-heraf Carport 18 m²

Servitutter, byrder, planer og andre
anvendelsesbegrænsninger:

Grundejerforening: Ja

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):

Følgende andet løsøre findes i andelsboligen og kan medkøbes mod evt. betaling (fabrikat)*):

type: mærke: kr.:

*) Køber er ifølge andelsboligloven ikke forpligtet til at købe det nævnte løsøre.

Adresse: Pontoppidanstræde 39, 9220 Aalborg Øst
Købspris: 950.000

Sagsnr.: 36630001247
Boligyldelse/md.: 4.172

Dato: 21.3.2025

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 6.000,00

Andelsboligens primære varmekilde: Fjernvarme/blokvarme

Andelsboligens supplerende varmekilde: Ingen

Oplysningerne stammer fra: Anslået, da sælgers seneste års faktiske udgift ikke er repræsentativt

Andre forhold af væsentlig betydning:

..

Bygningsforsikring via ejerforeningen:

Bygningsforsikring er tegnet via ejerforeningens fælles bygningspolice.

Forsikringspræmien og øvrige faste udgifter på hovedejendommen er inklusiv i fællesudgiften, som indbetales til andelsboligforeningen.

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

Alka

Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:

Svamp: Ja Nej

insekt: Ja Nej

rørskade: Ja Nej

Forbehold:

Ejerpantebreve i andelsboligen:



Adresse: Pontoppidanstræde 39, 9220 Aalborg Øst
Købspris: 950.000

Sagsnr.: 36630001247
Boligyldelse/md.: 4.172

Dato: 21.3.2025

Beregning af andelsboligens maksimalpris og købspris:

Andel i foreningens formue	Kr.	930.841,00
Forbedringer	Kr.	45.497,00
Særligt tilpasset inventar	Kr.	
Fradrag/tillæg vedr. vedligeholdelsesstand	Kr.	
Fradrag for mangler	Kr.	
Maksimalpris, jf. andelsboliglovens § 5	Kr.	976.338,00
Evt. nedslag i maksimalprisen	Kr.	-26.338,00
Overdragelsessum ekskl. løssøre (købspris)	Kr.	950.000,00
Andet løssøre, der kan købes separat, jf. side 2.	Kr.	
Samlet overdragelsessum inkl. løssøre	Kr.	950.000,00

Boligyldelse:

Boligafgift	33.060,00
Fællesudgift	17.004,00
Boligyldelse i alt pr. år	Kr. 50.064,00
Boligyldelse i alt pr. md.	Kr. 4.172

Kontantbehov ved køb:

Købspris/udbetaling	950.000,00
Overdragelsesgebyr til andelsboligforeningen	1.200,00
Andel af vurderingshonorar	6.500,00
I alt	Kr. 957.700,00

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 fratrukket foreningens omsætningsaktiver i henhold til Nøgleoplysningskema 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 Nøgleoplysningskema for andelsboligforeningen. Køber opfordres til at søge egen rådgiver herom.

Købspris:	Kr. 950.000,00
Forholdsmæssig andel af foreningens samlede gæld	
÷ omsætningsaktiver:	Kr. <u>0</u>
Teknisk pris	Kr. 950.000,00

Afventer foreningens Nøgleoplysningskemaer



Adresse: Pontoppidanstræde 39, 9220 Aalborg Øst
Købspris: 950.000

Sagsnr.: 36630001247
Boligyldelse/md.: 4.172

Dato: 21.3.2025

Oplysninger om andelsboligforeningen:

Venteliste: ja, men afklaret

Fremleje: med bestyrelsens tilladelse

Husdyr: vides ikke

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

Oplysninger om andelsboligforeningens lån i ejendommen:

Långiver	Lånetype	Restgæld	Udløb	Afdragsfrihed	Personlig hæftelse	Vilkår mv.
----------	----------	----------	-------	---------------	--------------------	------------

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.