

FREDERIKSBERG TVANGSAUKTION

Torsdag den 19. februar
2004 kl. 10.30

afholdes i Rotten på Frederiksberg, Fogedretten, Hovitzvej 32, 2000 Frederiksberg, tvangsauktion over ejerlejlighed nr. 6 af matr.nr. 20 de Frederiksberg, beliggende Vodroffsvej 50 B, 2. th., 1900 Frederiksberg.

Areal ifølge tingbogen: 135 m².

Tinglyst fordelingsstal: 135/866.

Ejendommens kontantværdi pr. 1.1.2003 kr. 2.550.000,00, heraf grundværdi kr. 444.700,00.

Fantastisk flot lejlighed, beliggende i sældre gråpudset ejendom i haveanlæg. Selve ejendommen befinder sig bag en anden bygning, nemlig 50 A. Utrolig flot renoveret trappe. Helt nyrenoveret og fantastisk flot lejlighed med flotte parketgulve. Helt nyt køkken med alle mulige indbyggede hvidevarer og stengulv. I køkkenet er der indgang til stort værelse med fransk altan og udsigt over Sct. Jørgens Sø. Helt nyt og fantastisk flot badeværelse med bruseniche af glas og stort spa-bad. Når er der her en stor mellemstue/entré med indbyggede skabe og indvendig trappe til øverste etage. Stor indbygget pejs og værelse med udsigt til søen. Den øverste etage er et stort værelse med skråvæg, hvor der er isat nye vinduer med udsigt over søen. Fra denne stue er der opgang til en tagterrasse med nyt gulv og rækværk. Meget flot lejlighed, der er tom.

Ved et auktionsbud på kr. 2.550.000,00 udgør kontantbehovet ved overtagelse på tvangsauktion ca. kr. 57.381,25.

Auktionsdokumenterne ligger til gennemsyn i fogedretten (AS 6-83/2003). Salgsopstilling kan udleveres ved fremsendelse af frankeret A4-svar kuvert med kr. 21,- til nedenævnte advokat, (med angivelse af j.nr. 44005) til hvem der ligeledes kan rettes henvendelse vedrørende auktionen.

Advokat Vagn Blindkilde
Rosenborggade 3
1130 København K
tlf. 33 11 63 64

home indfører ny salgsmetode

Ejendomsmæglerkæden home vil tage en ny salgsmetode i brug. I stedet for en fast pris på en del af de ejendomme, firmaet har i kommission, vil det nu sælge dem i licitation – altså til højstbydende – for at opnå højere pris på de respektive ejendomme. »Der er tale om en ny salgskanal, som vil komme til at omfatte nok ti procent af alle vores boliger. Det svarer til, at boliger for op mod seks milliarder kroner formentlig vil blive solgt på denne måde resten af året alene hos os. Vores konkurrenter bliver tvunget til at følge efter med tilsvarende salgsmetoder,» siger Preben Merrild Angelo, kommunikationschef i home, til Berlingske Tidende.

EDC's formand Poul Erik Bech har dog ingen planer om at følge efter: »Der er ikke behov for nye salgsmåder. Hvis man kan få en højere pris ved en licitation, er det jo udtryk for, at prisen fra starten var sat for lavt,« siger han. Poul Erik Bech peger også på, at en licitation kan være til ulempe for sælger. Hvis tre viser interesse for en bolig, men ingen ender med at give et bud, kan et salg måske falde til jorden.



Foto: HOME

Helt utroligt fantastisk flot!



Noget tyder på, at advokaterne også har lært »ejendomsmæglersprog«. I denne annonce for en tvangsauktion på Frederiksberg – indrykket i dagbladet Politiken – får den i hvert fald ikke for lidt, når det gælder brugen af svulstige adjektiver. »Fantastisk flot lejlighed – utrolig flot renoveret trappe – helt nyrenoveret og fantastisk flot lejlighed med flotte parketgulve – helt nyt og fantastisk flot badeværelse – meget flot lejlighed«. Ja, det hele er ifølge advokaten faktisk helt utroligt fantastisk flot!



Boligforsikring skuffer

Huskøbere har alt for store forventninger til den ejerskifteforsikring, som de tegner, når de køber et nyt hus. Derfor har brancheforeningen Forsikring & Pension indledt forhandlinger med Forbrugerrådet og Justitsministeriet om, hvordan forbrugernes forventninger og produktet kan komme til at passe bedre sammen. »Problemet med kundernes forventninger har eksisteret, siden ejerskifteforsikringerne kom midt i 1990'erne. Folk tror, at de får et nyt hus, selv om de har købt et gammelt,« siger vicedirektør Claus Tønnesen fra Forsikring & Pension til Ritzau.

Ifølge branchen er det et problem, at forsikringselskaberne ikke selv er i kontakt med kunden, inden forsikringen tegnes. Det er sælgeren, der indhenter det tilbud, som køberen skal tage stilling til. Forsikringsoplysningen har udgivet en pjece med gode råd om, hvad ejerskifteforsikringer typisk dækker. Men mange købere læser den ikke, fordi de er optaget af en masse andre ting vedrørende deres huskøb.

Andelsboliger er de dyreste

Nye andelsboliger har et bedre ry end de fortjener, for det er dyrere at bo i dem end i ejerboliger, og andelsindehavere bliver endnu hårdere ramt af rentestigninger end boligejere. Det er konklusionen i en ny analyse fra BG Bank, som sammenligner de samlede omkostninger ved at bo i henholdsvis andels- og ejerbolig. »Der flourer en masse myter om andelsboliger. En af de mest udbredte er, at det generelt er en billigere boligform. Men det passer ikke. Det er faktisk dyrere at bo i en nybygget andels- end ejerbolig,« siger Anne Buchardt, cheføkonom i BG Bank til Jyllands-Posten. BG Banks analyse viser, at det med et indskud på 20 pct. er over 100.000 kr. billigere at købe en bolig til to mio. kr. som ejer- end andelsbolig. Årsagen er, at boligejere får et rentefradrag, som går andelsindehaveres næse forbi.

Boble i sommerhusmarkedet?



Danskere, der ser købet af sommerhus som en investering, kan være ude på tynd is, mener boligekspert Jens Lunde fra Handelshøjskolen i København. Han ser en tendens til en boble i markedet. Markedet er udtryk for, at folk generelt gearer deres økonomi ganske voldsomt. Både ved køb af sommerhus og ved forældrekøb af ejerlejligheder. De indser ikke, at de på den måde kan komme i en økonomisk risiko, der er ganske voldsom, siger han til Økonomisk Ugebrev og adværer mod at se købet af et sommerhus som en opsparing, der kan hæves igen, hvis man kommer til at stå i en økonomisk dårligere situation. Realkredit Danmark bakker op om synspunktet, mens Nykredit og BRP kun ser en ringe risiko for et dyk i sommerhuspriserne.