

LoTUS

REAL ESTATE

לוטוס נדל"ן

תיק נכס ליבנה, 15, הרצליה



אבי דלה
סוכן נדל"ן
054-5486229

כתובת: ליבנה, 15, הרצליה

גוש: 6669 חלקה: 351

בבלעדיות: אבי דלח

| | | | |
|---|-------------------------------------|------------------------------------|---|
| מספר חדרים: 5 חדרים אפשרות לחתק ליותר | קומה: קרקע | גודל/ שטח בנוי 212 מ"ר מגרש 560 | סוג הנכס: בית |
| כיווני אוויר: 4 | דוד שמש: יש חניות: 2 מחסן: יש | מספר דיירים בחלקה: 3 | גיל הנכס: 1978 היתר זכויות בניה נוספים: יש |
| <u>מאפייני מיקום:</u> בגבול הרצליה פיתוח נוף ים | | | |
| סוג רישום הנכס: | | | ארנונה: |
| חינוך: נוף ים | | | מועד פינוי הנכס: 6-8 חודשים |
| | | | מחיר מבוקש: 11,000,000 |



חדש!! תוכלו לצפות בסיוור וירטואלי של הנכס

LoTus

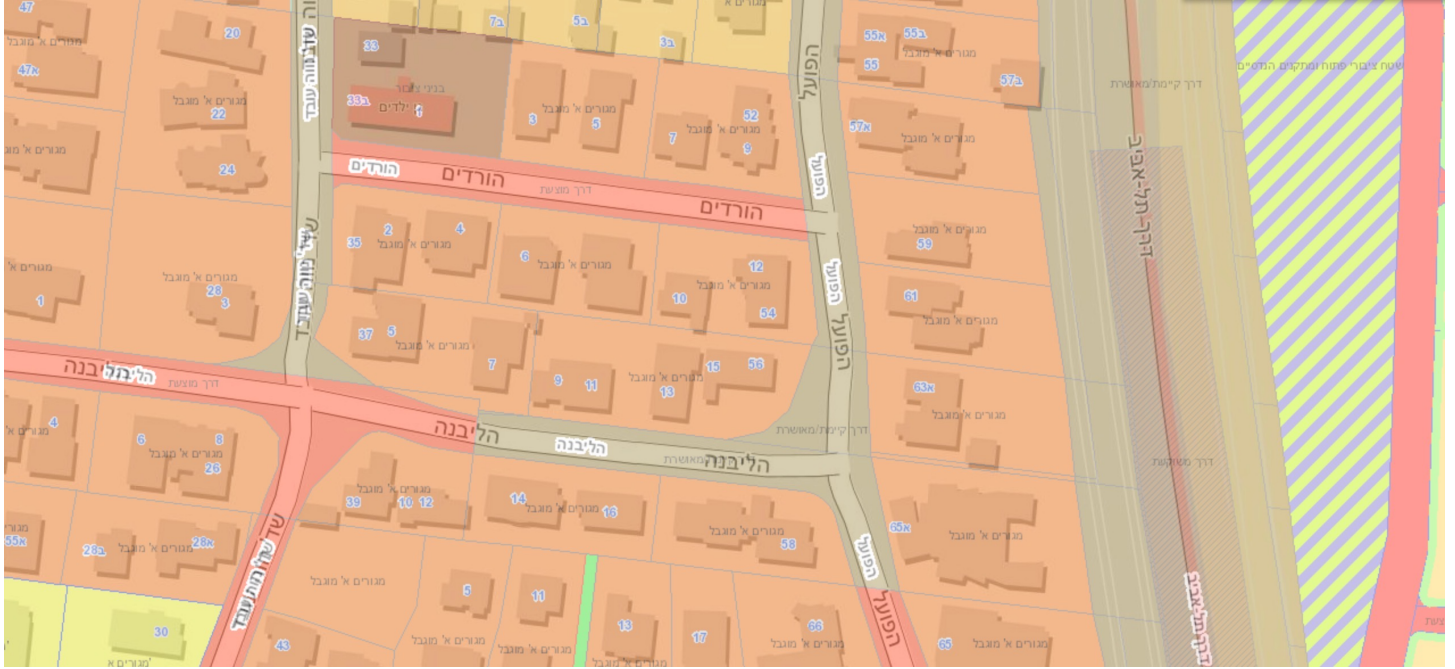
REAL ESTATE

לוטוס נדל"ן

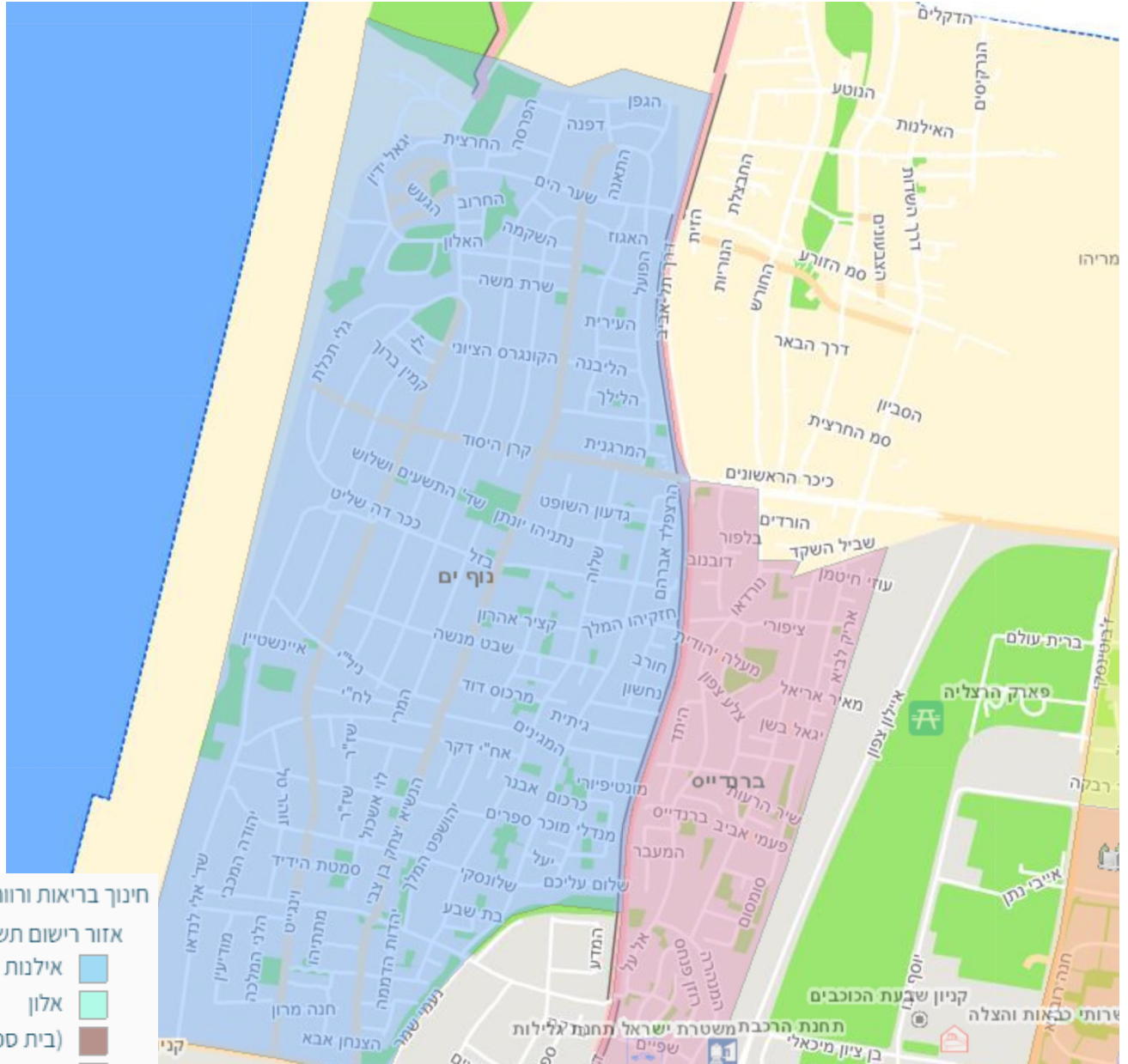
תמונות להתרשמות



מפת gis הרצליה



אזורי רישום של מוסדות חינוך הרצליה

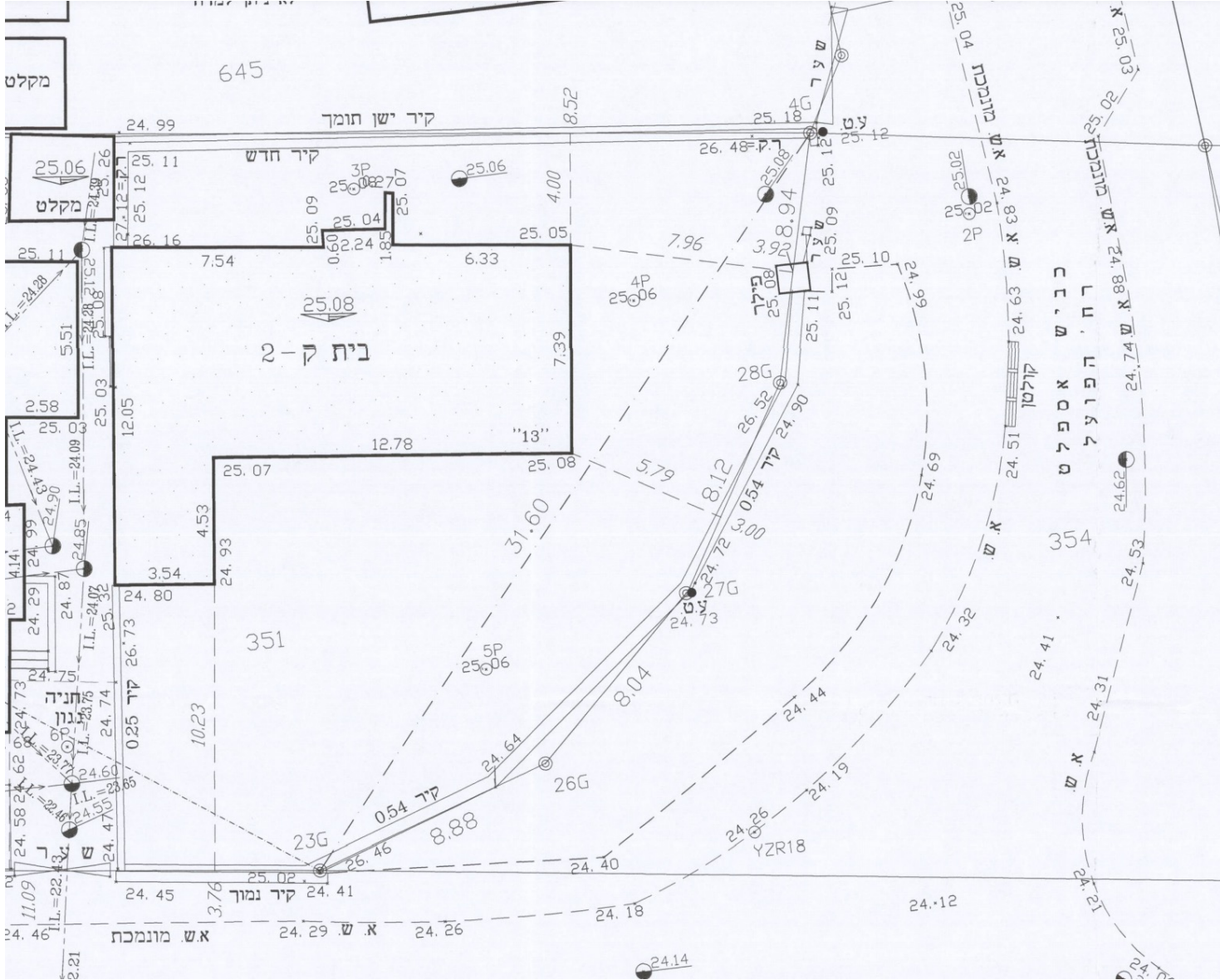


חינוך בריאות ורווחה

אזור רישום תש"פ

- אילנות
- אלון
- (בית ספר ירוק) (שם זמני)
- בן צבי
- ברנדייס
- ברנר
- גורדון
- הנדיב
- ויצמן
- יוחנני
- יצחק נבון
- לב טוב
- נוף ים
- שביד התשעה
- שז"ר

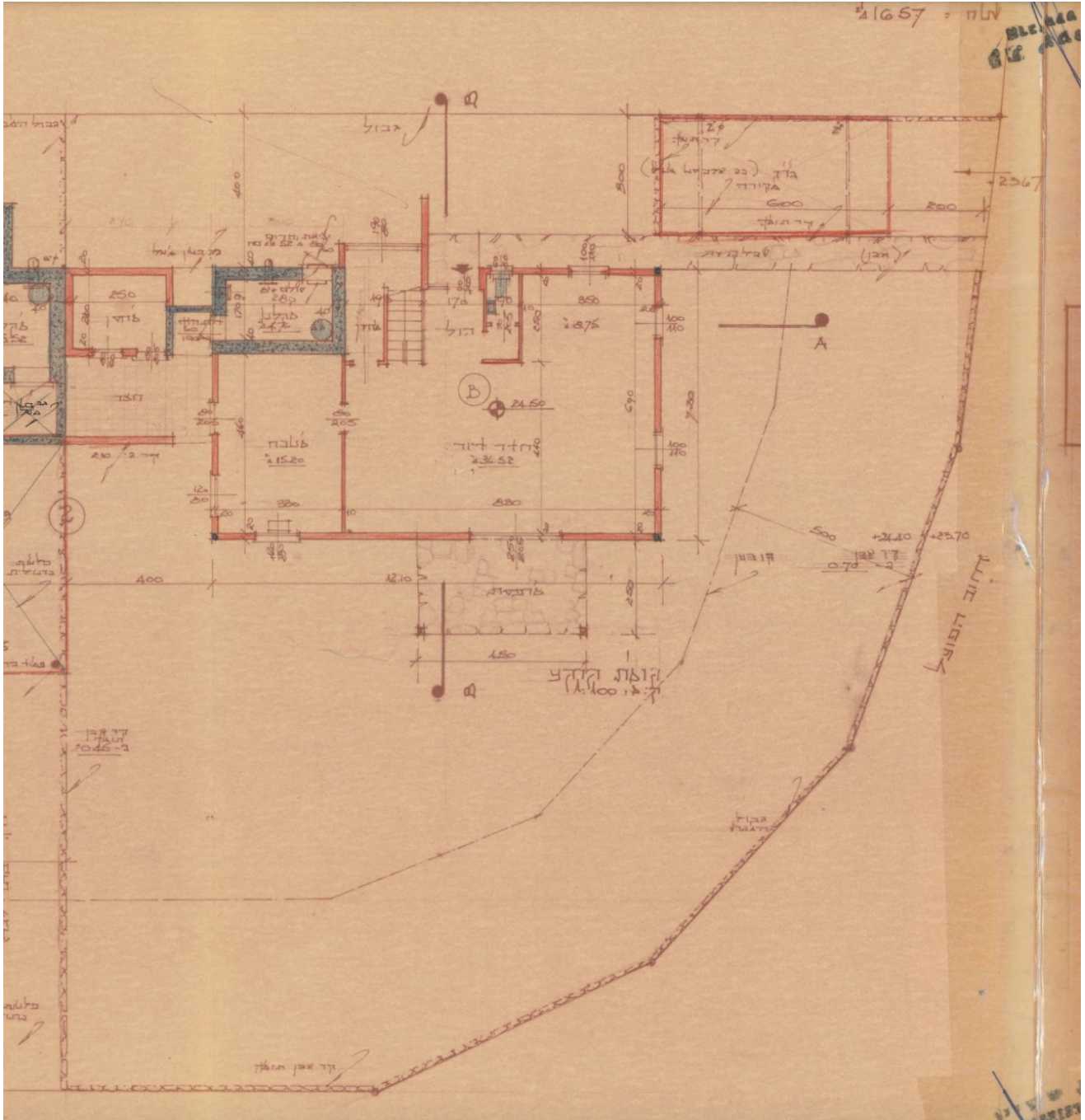
תשריט הנכס מפלס א



תשריט הנכס

מפלים ב'

קומת הגג



נסח טאבו

תאריך: 18/10/2021
י"ב חשון תשפ"ב
שעה: 16:48

נסח מס' 196735

הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין
LAND REGISTRY AND SETTLEMENT OF RIGHTS
سلطة تسجيل وتسوية الحقوق العقارية

משרד המשפטים
MINISTRY OF JUSTICE | وزارة العدل



לשכת רישום מקרקעין: נתניה

העתק רישום מרוכז מפנקס בתיים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 6669 חלקה: 351

תת חלקה 3

| שטח במ"ר | תיאור קומה | מבנה | החלק ברכוש המשותף |
|----------|----------------|------|-------------------|
| 212.62 | קומה 0, קומה 1 | III | 557/1657 |

הצמדות

| סימון בתשריט | צבע בתשריט | תיאור הצמדה | שטח במ"ר |
|--------------|------------|--|----------|
| ג | צהוב | קרקע כולל מתחת למבנה/דירה וכל הבנוי עליה | 557.00 |

בעלויות

| רישום בית משותף | צור לאה | ת.ז. | 0004081 | בשלמות | 29410/2019/1 |
|-----------------|---------|------|---------|--------|--------------|
| | | | | | |

הערות

| הערה בדבר העברה לזרים | מדינת ישראל | סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960 | 29410/2019/2 |
|-----------------------|-------------|--|--------------|
| | | | |

סוף נתונים

נסח חתום בחתימה אלקטרונית מאושרת מהווה מקור כל עוד הוא נשמר באופן אלקטרוני כאמור בחוק חתימה אלקטרונית, תשס"א - 2001

שולמה אגרה

השירות הייחודי שיוענק לכם לרכישת ביתכם החדש!

השירות שלי כולל:

- פגישה ראשונית לאיתור צרכים.
- ייעוץ בנוגע להוצאות הצפויות ברכישת הדירה.
- ליווי של יועץ משכנתאות. (פגישת ייעוץ ראשונה ללא תשלום).
- ניתוח מגמות בשוק הנדל"ן.
- הצגת הנכסים בהתאם לפרופיל הבקשה.
- מידע על הנכס המוצע כולל: תשריט, תב"ע, זכויות בנייה, נסח טאבו, טופס ארנונה, הדמיות וכיוצ"ב.
- הגשת מסמכים רלוונטיים נוספים.
- מידע בנוגע לשכנים בבניין.
- מידע בנוגע לסביבה, גנים בתי ספר, בתי כנסת ומוסדות קהילתיים.
- ניתוח שוק השוואתי - המבוסס על נכסים שנמכרו ומוצעים למכירה, לשם ביצוע עסקה מוצלחת.
- ליווי של אנשי מקצוע – עו"ד, אדריכל, שיפוצניקים, שמאים, יועצי משכנתאות חוץ בנקאיים.
- ליווי לאחר רכישה.

מדרגות מס רכישה המעודכנות ברכישת דירה יחידה לתושב ישראל – בתוקף מיום

16 בינואר 2021 ועד 15 בינואר 2022

- על חלק השווי שעד 1,747,865 ₪: 0%
- על חלק השווי שבין 1,747,865 ₪ – 2,073,190 ₪ – 3.5%
- על חלק השווי שבין 2,073,190 ₪ – 5,348,565 ₪ – 5%
- על חלק השווי שבין 5,348,565 ₪ – 17,828,555 ₪ – 8%
- על חלק השווי שמעל 17,828,555 ₪ – 10%

מדרגות מס רכישה המעודכנות ברכישת דירה נוספת (דירה שאינה יחידה) –

בתוקף מיום 16 בינואר 2021 ועד 15 בינואר 2022

- על חלק השווי שעד 1,294,770 ש"ח – 0.5%
- על חלק השווי העולה על 1,294,770 ש"ח ועד 3,884,295 ש"ח – 0.6%
- על חלק השווי העולה על 3,884,295 ש"ח ועד 5,348,565 ש"ח – 0.7%
- על חלק השווי העולה על 5,348,565 ש"ח ועד 17,828,555 ש"ח – 0.8%
- על חלק השווי העולה על 17,828,555 ש"ח – 1.0%

מדרגות מס רכישה – לעולה בתוקף מיום 16 בינואר 2021 ועד 15 בינואר 2022

בהתאם לתקנה 12 לתקנות מיסוי מקרקעין זכאי רוכש המוגדר כ"עולה" בהתאם להגדרה בתקנה, להקלה במס רכישה בעת רכישת בית מגורים או עסק וזאת לתקופה המתחילה בשנה לפני עלייתו לישראל ומסתיימת לאחר 7 שנים שלאחר עלייתו, לפי השיעורים שלהלן:

- על חלק השווי שעד 1,842,155 ₪: 0.5%
- על חלק השווי העולה על 1,842,155 ₪: 5%

דמי תיווך

עבור ליווי מקצועי, איתור ומציאת הבית המתאים לצרכים שלכם, מידע על האזור והשכנים, ניהול המשא ומתן להשגת המחיר הטוב ביותר, ליווי לאחר הרכישה ובכלל כל דבר שתזדקקו לו שכר טרחתי - 2% + מע"מ ממחיר העסקה.

שכר טרחת עו"ד

בין 0.5% ל 1% + מע"מ מערך הדירה, בהתאם לסיכום מראש, מומלץ לא להתפשר על טיב העו"ד שמלווה אותך בעסקה. בקנייה מקבלן יתווספו 1.5% נוספים לעו"ד הקבלן לרישום בית משותף.

היטלי השבחה

מקובל שהיטלים אלו חלים על המוכר, יחד עם זאת תשלום זה נתון למשא ומתן. (בניגוד למס שבח ומס רכישה)

שיפוץ הדירה לפני כניסה

משתנה בהתאם למצב הדירה והסטנדרט שלכם כקונים מומלץ להתייעץ עם בעל מקצוע.

במידה ואתם חושבים גם למכור אשמח להעניק לכם מספר שירותים:

1. הערכת שווי ביתכם (מבוסס על עובדות)
2. 5 הטעויות, 5 השאלות ו 5 טיפים
שכל מוכר חייב להכיר!

כל זאת אני מעניק לכם
ללא עלות וללא התחייבות

לכן שווה לכם להיפגש איתי 😊
מבחינתי זאת הזדמנות בשבילי שתכירו אותי

אבי דלח
054-5486229
סוכן נדל"ן

