

Salgsopstilling

Adresse: Fynsgade 41, 9870 Sindal
Kontantpris: 1.425.000

Sagsnr.: 2018-210
Ejerudgift/md.: 1.838

Dato: 03-10-2018



Beskrivelse:

Rummelig villa beliggende et minuts gang fra skole - idrætshal og den "nye" moderne svømmehal. Huset er i 1½-plan og det centrale rum og samlingssted for familien er det sydvendte køkken - der er indrettet med elementer fra Kvik. Alt er lækkert og stilrent og børnefamilien kan klare lektierne - mens måltiderne tilberedes. Fra køkkenet er der udgang til sydvendt terrasse. Fra køkkenet er der adgang til en stor stue - hvor der er brændeovn. Stuen er lys og indbydende. Stort badeværelse med spabad, brusenische, gulvvarme. Endvidere er det stort brygges - med god plads til arbejdstøj/fodboldtøj mv. 1 salen er indrettet til soveafdeling bestående af 5 store værelser og et dejligt badeværelse med gulvvarme og det der hører til.

Huset er den perfekte ramme til en børnefamilie - der har alle de faciliteter, som "ungerne har brug for" i forhaven. Der er mange børn i området - så legekammeraterne "hænger" på "gadehjørnerne"!

Haven er et kapitel for sig - idet der er god randbeplantning - græsplane - og en flot forhave mod Fynsgade.

Udover huset er der muret carport med redskabsrum.

Sælger er indstillet på at deltage i finansiering af ejendommen - herunder yde boliglån på den del af finansiering - som ligger udover 80% af købsprisen - så fremt køber måtte ønske det.

For fremvisning kontakt Chr. B. Nielsen telf. 41 31 44 00. JEG FREMVISER GERNE AFTEN OG WEEKEND OG HUSK JEG ER ALDRIG LÆNGERE VÆK END NÆRMESTE TELEFON.

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: Christian B. Nielsen

Adresse: Fynsgade 41, 9870 Sindal
Kontantpris: 1.425.000

Sagsnr.: 2018-210
Ejerudgift/md.: 1.838

Dato: 03-10-2018

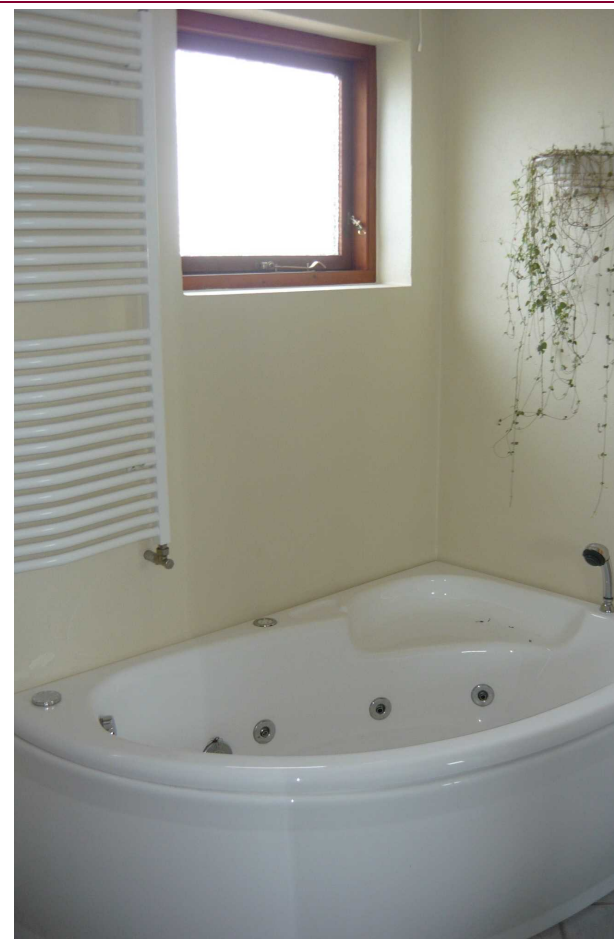
Adresse: Fynsgade 41, 9870 Sindal
Kontantpris: 1.425.000

Sagsnr.: 2018-210
Ejerudgift/md.: 1.838

Dato: 03-10-2018



P1060789



P1060790

Adresse: Fynsgade 41, 9870 Sindal
Kontantpris: 1.425.000

Sagsnr.: 2018-210
Ejerudgift/md.: 1.838

Dato: 03-10-2018

Ejendomsdata :

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
Må benyttes til: Helårsbeboelse
Ifølge: BBR
Kommune: Hjørring
Matr.nr.: 4kf Sindal By, Sindal
Zonestatus: Byzone
Vand: Privat, alment vandforsyningsanlæg
Vej:
Kloak:
Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme (radiatorsystemer el.
Opført/ombygget år: 1966 / 1977

Vurdering og ejendomsværdiskat

Offentlig vurdering pr.: 01-10-2017
Offentlig ejendomsværdi: 1.050.000
Heraf grundværdi: 135.500
Evt. ejerboligværdi:
Grundlag for ejd. værdiskat: 1.000.000
Grundskatteloftsværdi:

Arealer

Grundareal udgør: 772 m²
- heraf vej: 0 m²
Grundareal ifølge: tingbogen
Hovedbyg.bebyg.areal: 120 m²
Kælderareal: 0 m²
Udnyttet tagetage: 120 m²
Boligareal i alt: 240 m²
Andre bygninger: 40 m²
- heraf udhus: 16 m²
- heraf carport: 24 m²
Bygningsareal ifølge: Oplyst af teknisk
- af dato: 22-05-2018

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Kommuneplan/Rammeområde: 10.08.00 Midtbyen - Nordvangen mv.
Kommuneplan/Rammeområde: 300.1140.11 Boligområde Midtbyen og Nordvangen, S...
Kommuneplan/Rammeområde: 300.1140.11 Boligområde Midtbyen og Nordvangen, S...
Kommuneplan/Rammeområde: 300.1140.11 Boligområde Midtbyen og Nordvangen, S...
Kommuneplan/Rammeområde: 300.1140.11 Boligområde Midtbyen og Nordvangen, S...

01.11.1967-11851-81 Dok om varmforsyning/kollektiv varmforsyning mv
16.03.1977-8434-81 Dok om luftfartshindringer mv. Om resp se akt,
03.12.1986-38454-81 anm byrder, anm hæftelser

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):

Der medfølger indbygningsovn mrk. Siemens, integreret opvaskemaskine mrk. Siemens, keramiske kogeplader mrk Siemens, emhætte mrk. Siemens, vaskemaskine mrk Zanussi og Tørretumbler. Endvidere medfølger faste væg-til-væg tæpper.

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Fynsgade 41, 9870 Sindal
Kontantpris: 1.425.000

Sagsnr.: 2018-210
Ejerudgift/md.: 1.838

Dato: 03-10-2018

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Sælgers aktuelle forsikring hos Tryg
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:

Svamp: Ja insekt: Ja rørskade: Ja, udvidet

Forbehold:

Andre forhold af væsentlig betydning:

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 10.600 Forbrug:

Udgiften er beregnet i år: 2018

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme

Ejendommens supplerende varmekilde: Brændeovn

Oplysningerne stammer fra: Det beregnede varmeforbrug jf. ejendommens energimærke

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:

Tilstandsrapport og forsikringsoplysning er under udarbejdelse og skal foreligge, før købsaftale indgås

Elinstallationsrapport: Elinstallationsrapport er under udarbejdelse og skal foreligge, før købsaftale indgås

Energimærkning: C

Adresse: Fynsgade 41, 9870 Sindal
Kontantpris: 1.425.000

Sagsnr.: 2018-210
Ejerudgift/md.: 1.838

Dato: 03-10-2018

<u>Ejerudgift 1. år:</u>	<u>Pr. år:</u>	<u>Kontantbehov ved køb:</u>
Ejendomsskatter:	4.607,00	Kontantpris: 1.425.000,00
Husforsikring:	5.000,00	Tinglysningsafgift af skødet 5.130,00
Ejendomsværdiskat:	10.000,00	Omk. til berigtigelse af skødet, anslået 6.000,00
Gebyr rottebekæmpelse:	37,80	Købers andel af ejerskifteforsikring 6.000,00
Skorstensfejer:	267,33	
Genbrugsgebyr mm - helårs 1 stk.:	1.377,00	
Sæk 14 dages tømning - 1 stk.:	771,00	
		I alt kr. 1.442.130,00
Ejerudgift i alt 1.år:	22.060,13	Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske, tinglysning, herunder pantebreve, debitor/kreditorkifte m.v., finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse m.v.
<u>Ejerpantebreve og afgiftspantebreve:</u>		<u>Gæld udenfor købesummen:</u>
Ejerpantebreve: kr. 120.000		Ingen

Beregning af brutto/netto på baggrund af standardfinansiering samt særlige oplysninger om finansiering:

Der gøres opmærksom på at ejendomsmægleren iht. loven ikke må sammenlægge ejerudgift med brutto/nettoydelse. Den angivne brutto/nettoydelse nedenfor omfatter således alene finansieringsomkostninger. Derfor skal ejerudgiften lægges til denne ydelse for at beregne den samlede månedlige boligudgift. Herudover vil der være forbrugsafhængige udgifter.

Udbetaling: 75.000 Brutto **ex** ejerudgift: 6.372 md./ 76.470 år. Netto **ex** ejerudgift: 5.345 md./ 64.135 år v/ 29,09%

Bruttoudgiften er lig med den samlede ydelse forbundet med en standardfinansiering uden fradrag og eksklusiv ejerudgifter, forbrugsafhængige udgifter samt løbende vedligeholdelse.

Nettoudgiften er lig med bruttoudgiften efter fradrag af skattemæssigt fradrag. Da der er tale om en standardfinansiering, vil den i visse tilfælde ikke kunne opnås.

Standardfinansiering

Standardfinansieringen er udarbejdet ud fra følgende forudsætninger:

Kontant udbetaling på 5 % af den kontante købesum oprundet til nærmeste kr. 5.000 dog minimum kr. 25.000.

Der optages et realkreditlån op til den maksimale lånegrænse for den pågældende ejendomskategori efter lov om realkreditlån og realkreditobligationer m.v. Løbetiden er 30 år. Lånet er et konverterbart obligationslån med fast rente, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 03-10-2018

For restkøbesummen beregnes et boliglån. Lånet har en løbetid på 30 år. Lånet afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet fastsættes til kurs pari, og renten fastlægges hvert kvartal den 1/2, 1/5, 1/8 og 1/11 som den gennemsnitlige rente af de 6 seneste offentliggjorte måneder i Nationalbankens statistik for nye udlån til boligformål til lønmodtagere m.v.

Gennemsnitsrenten oprundes til nærmeste kvarte procent og tillægges 3 procentpoint. Nærværende rente på boliglån er baseret på den gennemsnitlige rente i perioden: juli-januar **Forbehold:**

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.

Adresse: Fynsgade 41, 9870 Sindal
Kontantpris: 1.425.000

Sagsnr.: 2018-210
Ejerudgift/md.: 1.838

Dato: 03-10-2018

Oplysninger om eksisterende lån, der kan overtages på visse betingelser:

Långiver/art	Realkredit -type	Restgæld	Obl. restgæld	Kontantværdi	Optaget i valuta	Rente Kont./pålyd.	1. års ydelse	Rest- løbetid	ÅOP	Saldo fradragskonto	Særlige over- tagelsesvilkår	Garantistillelse	Kontant regulering
--------------	---------------------	----------	------------------	--------------	---------------------	-----------------------	------------------	------------------	-----	------------------------	---------------------------------	------------------	-----------------------