

Salgsopstilling

Adresse: Glerupsvej 15, 9900 Frederikshavn
Kontantpris: 395.000

Sagsnr.: 2018-220
Ejerudgift/md.: 1.135

Dato: 22-10-2018

Beskrivelse:

Her har du mulighed for - at få dig et hus til yderst rimelig pris. Pris og kvalitet hænger selvfølgelig altid sammen - og det betyder, at huset ikke er fejlfrit - men for den rette med hænder rigtigt skruet på - kan der blive en bolig med en yderst fornuftig husleje.

Huset er i stueetagen indrettet med 2 stuer, køkken med nyere elementer - gang, entre samt toilet. På 1. sal er der indrettet flere værelser samt baderum.

Huset er beliggende få minutters gang fra Frederikshavns Sygehus - og pris og øvrige udgifter taget i betragtning - passer huset fint til ungt par eller enlig.

Af uden oms plads kan nævnes baghus - carport samt have. Græsset gror godt på grunden og trænger virkelig til at blive slået....

Ved hurtig handel kan afslag påregnes - uden man må tro, at huset skal gives væk.

For fremvisning - kontakt Chr. B. Nielsen telf. 41 31 44 00. Jeg fremviser gerne aften og weekend - jul, påske og pinse - 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: Glerupsvej 15, 9900 Frederikshavn
Kontantpris: 395.000

Sagsnr.: 2018-220
Ejerudgift/md.: 1.135

Dato: 22-10-2018

Adresse: Glerupsvej 15, 9900 Frederikshavn
Kontantpris: 395.000

Sagsnr.: 2018-220
Ejerudgift/md.: 1.135

Dato: 22-10-2018

Adresse: Glerupsvej 15, 9900 Frederikshavn
Kontantpris: 395.000

Sagsnr.: 2018-220
Ejerudgift/md.: 1.135

Dato: 22-10-2018

Ejendomsdata :

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
Må benyttes til: Helårsbeboelse
Ifølge: BBR
Kommune: Frederikshavn
Matr.nr.: 20h Flade, Frederikshavn Jorder
Zonestatus: Byzone
Vand: Alment vandforsyningsanlæg (tidligere offentligt)
Vej: Fælles privat
Kloak: Afløb til spildevandsforsyningens renseanlæg
Varmeinstallation: Fjernvarme/
Opført/ombygget år: 1890

Arealer

Grundareal udgør: 501 m²
- heraf vej: 0 m²
Grundareal ifølge: Tingbogen
Hovedbyg.bebyg.areal: 72 m²
Kælderareal: 0 m²
Udnyttet tagetage: 47 m²
Boligareal i alt: 119 m²
Andre bygninger: 29 m²
- heraf udhus: 29 m²
Bygningsareal ifølge: BBR
- af dato: 22-05-2018

Vurdering og ejendomsværdiskat

Offentlig vurdering pr.: 01-10-2017
Offentlig ejendomsværdi: 590.000
Heraf grundværdi: 124.300
Evt. ejerboligværdi:
Grundlag for ejd. værdiskat: 490.000
Grundskatteloftsværdi:

Tilbehør:

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

Komfur, emhætte og køleskab

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Kommuneplan/Rammeområde: FRE.B.15.09 Kommuneplan 2009-2020, Frederikshavn
...
Kommuneplan/Rammeområde: FRE.B.15.09 Kommuneplan 2015

01.07.1903-917164-80 Dok om bebyggelse, benyttelse mv
13.10.1962-917165-80 Dok om oversigt mv

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Glerupsvej 15, 9900 Frederikshavn
Kontantpris: 395.000

Sagsnr.: 2018-220
Ejerudgift/md.: 1.135

Dato: 22-10-2018

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: hos
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: insekt: rørskade:
Forbehold:

Ejendommens nuværende forsikringsforhold:
Forsikringsselskab:
Særlige forhold ved forsikringen:

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmeforbrug:
Udgift kr.: 10.000 Forbrug:

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme

Oplysningerne stammer fra: Anslået da det seneste års faktiske varmeforbrug ikke er repræsentativt

Ejendommen har været udlejet - og har således stået tom en længere periode - hvorfor nuværende forbrug ikke er repræsentativt.
Forbruget anslåes derfor til kr. 10.000,-.

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: G

Andre forhold af væsentlig betydning:

Ejendommen har ikke været beboet det seneste år. Tidligere har nuværende ejer haft den udlejet.

Adresse: Glerupsvej 15, 9900 Frederikshavn
Kontantpris: 395.000

Sagsnr.: 2018-220
Ejerudgift/md.: 1.135

Dato: 22-10-2018

<u>Ejerudgift 1. år:</u>	<u>Pr. år:</u>	<u>Kontantbehov ved køb:</u>
Ejendomsskatter:	3.716,57	Kontantpris: 395.000,00
Husforsikring:	5.000,00	Tinglysningsafgift af skødet 2.030,00
Ejendomsværdiskat:	4.900,00	Købers andel af ejerskifteforsikring 6.000,00
		I alt kr. 403.030,00
Ejerudgift i alt 1.år:	13.616,57	

Ejerpantebreve og afgiftspantebreve:

Ejerpantebreve: kr. 450.000 og kr. 800.000

Gæld udenfor købesummen:

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: 25.000 Brutto **ex.** ejerudgift: 1.790 md./ 21.477 år. Netto **ex** ejerudgift: 1.498 md./ 17.978 år v/ 29,23%

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

Beregningsdato for realkreditlån: 22-10-2018
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: 22-10-2018

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: Glerupsvej 15, 9900 Frederikshavn
Kontantpris: 395.000

Sagsnr.: 2018-220
Ejerudgift/md.: 1.135

Dato: 22-10-2018

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
--------------	---------------------	----------	------------------	--------------	---------------------	-----------------------	------------------	------------------	-----	------------------------	---------------------------------	------------------	-----------------------