

Salgsopstilling

Adresse: Sjællandsgade 4, 9870 Sindal
Kontantpris: 850.000

Sagsnr.: 2018-250
Ejerudgift/md.: 1.507

Dato: 03-10-2018



Beskrivelse:

Dejlig villa beliggende yderst centralt i Sindal by med få minutters gang til Sindal Skole - idræts- og svømmehal. Det er let - at komme til Sindal bycentrum - med byens specialforretninger. Der er mange muligheder i Sindal for dagligvarehandel.

Villaen er i et 1-plan - forsynet med termovinduer og eternittag. Den er opført i røde sten.

Indretningen består af dejlig vestvendt stue, stort køkken med spiseplads, badeværelse med bruser og 4 værelser. Endvidere er der entre og soveværelse.

Herudover er der en installationskælder - der kan benyttes til opbevaring af emner - der ikke tåler frost grader.

Endvidere er der en rigtig dejlig vinterhave/udestue - som forlænger sommeren i begge ender.

Der er 171 m2 bolig + 25 m2 kælder og herudover er der vinterhave og carport.

Haven er yderst velanlagt og velholdt og byder på mange forskellige planter/træer - det ses tydelig - at det er den "gamle" gartners værk!

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: Sjællandsgade 4, 9870 Sindal
Kontantpris: 850.000

Sagsnr.: 2018-250
Ejerudgift/md.: 1.507

Dato: 03-10-2018

Adresse: Sjællandsgade 4, 9870 Sindal
Kontantpris: 850.000

Sagsnr.: 2018-250
Ejerudgift/md.: 1.507

Dato: 03-10-2018



P1060815



P1060817

Adresse: Sjællandsgade 4, 9870 Sindal
Kontantpris: 850.000

Sagsnr.: 2018-250
Ejerudgift/md.: 1.507

Dato: 03-10-2018

Ejendomsdata :

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
Må benyttes til: Helårsbeboelse
Ifølge: BBR
Kommune: Hjørring
Matr.nr.: 4id Sindal By, Sindal
Zonestatus: Byzone
Vand: Sindal Vandværk
Vej: Off. vej
Kloak: Afløb til spildevandsforsyningens rensesanlæg
Varmeinstallation: Fjernvarme
Opført/ombygget år: 1960 / 1975

Vurdering og ejendomsværdiskat

Offentlig vurdering pr.: 01-10-2017
Offentlig ejendomsværdi: 850.000
Heraf grundværdi: 146.300
Evt. ejerboligværdi:
Grundlag for ejd. værdiskat: 700.000
Grundskatteloftsværdi:

Arealer

Grundareal udgør: 896 m²
- heraf vej: 0 m²
Grundareal ifølge: Tingbogen
Hovedbyg.bebyg.areal: 171 m²
Kælderareal: 25 m²
Udnyttet tagetage: 0 m²
Boligareal i alt: 153 m²
Andre bygninger: 21 m²
- heraf carport: 21 m²
Bygningsareal ifølge: BBR
- af dato: 10-09-2018

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...

29.10.1906-909490-81 Dok om forbud mod markedsplads mv
02.09.1912-909491-81 Dok om færdselsret mv
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):

Komfur, emhætte, køleskab og opvaskemaskinen

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Sjællandsgade 4, 9870 Sindal
Kontantpris: 850.000

Sagsnr.: 2018-250
Ejerudgift/md.: 1.507

Dato: 03-10-2018

Forsikringsforhold:

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

Svamp: Ja insekt: Ja rørskade: Ja

Forbehold:

Andre forhold af væsentlig betydning:

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 13.460 Forbrug:

Udgiften er beregnet i år: 2018

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme

Oplysningerne stammer fra: Sælgers seneste årsforbrug

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 salgsoptillingens 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: Sjællandsgade 4, 9870 Sindal
Kontantpris: 850.000

Sagsnr.: 2018-250
Ejerudgift/md.: 1.507

Dato: 03-10-2018

<u>Ejerudgift 1. år:</u>	<u>Pr. år:</u>	<u>Kontantbehov ved køb:</u>	
Ejendomsskatter:	4.974,20	Kontantpris:	850.000,00
Husforsikring:	3.399,27	Tinglysningsafgift af skødet	3.380,00
Ejendomsværdiskat:	7.000,00		5.000,00
Gebyr rottebekæmpelse:	37,80	Købers andel af ejerskifteforsikring	7.000,00
Genbrug/storaffald 1 stk:	1.377,00		
Sæk helårs 1 stk:	1.297,00		
		I alt	kr. 865.380,00
Ejerudgift i alt 1.år:	18.085,27		

Ejerpantebreve og afgiftspantebreve:

Ejerpantebreve: kr. 500.000

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: 45.000 Brutto **ex** ejerudgift: 3.826 md./ 45.918 år. Netto **ex** ejerudgift: 3.208 md./ 38.494 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: Sjællandsgade 4, 9870 Sindal
Kontantpris: 850.000

Sagsnr.: 2018-250
Ejerudgift/md.: 1.507

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