

## Salgsopstilling

Adresse: Fælledvej 18, 9900 Frederikshavn  
Kontantpris: 995.000

Sagsnr.: 2019-030  
Ejerudgift/md.: 1.331

Dato: 13-02-2019



### Beskrivelse:

Du finder denne dejlige ejendom i den nordlige del af Frederikshavn. Huset er forsynet med sort paptag med god hældning, nye termovinduer - og en nyrenoveret pudset facade.

Indretningen består af stor stue i åben forbindelse med køkkenet. Endvidere er der en hyggelig entre, hvorfra der er adgang til gæstetoilet og et værelse.

Fra køkken afdelingen er der trappe til underetagen - hvor der forefindes et stort badeværelse, soveværelse med mange faste skabe, grovkøkken med udgang - samt yderligere et værelse.

Der er anlagt dræn rundt om husets sokkel. Drænet er samlet i en brønd - hvor i der er monteret dykpumpe til ejendommens kloakanlæg - således underetagen altid forefindes i tør og anvendelig stand.

Den nuværende ejer - har haft huset udlejet i en periode - men ønsker nu at få det solgt.

For fremvisning kontakt Chr. B. Nielsen telf. 41 31 44 00. Husk jeg er aldrig længere væk end nærmeste telefon - og jeg fremviser gerne aften og weekend - jul, påske og pinse!!!!

### 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: Fælledvej 18, 9900 Frederikshavn  
Kontantpris: 995.000

Sagsnr.: 2019-030  
Ejerudgift/md.: 1.331

Dato: 13-02-2019

---

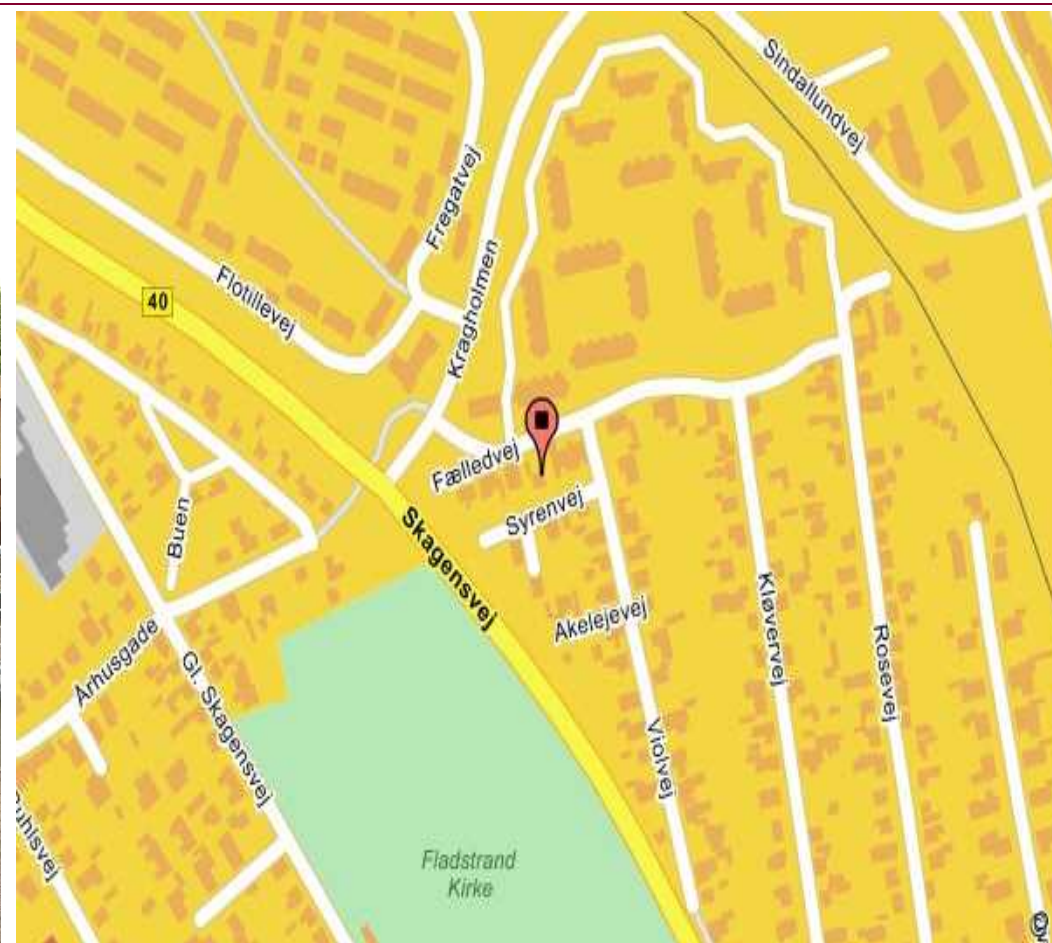
Adresse: Fælledvej 18, 9900 Frederikshavn  
Kontantpris: 995.000

Sagsnr.: 2019-030  
Ejerudgift/md.: 1.331

Dato: 13-02-2019



REDSKABSRUM



krakkort\_fra\_beliggenhed

Adresse: Fælledvej 18, 9900 Frederikshavn  
Kontantpris: 995.000

Sagsnr.: 2019-030  
Ejerudgift/md.: 1.331

Dato: 13-02-2019

### Ejendomsdata :

#### **Ejendommen**

Ejendomsstype: Villa  
Må benyttes til: Helårsbolig  
Ifølge: BBR  
Kommune: Frederikshavn  
Matr.nr.: 9x Frederikshavn Markjorder  
BFE-nr.: 5512687  
Zonestatus: Byzone  
Vand: Alment vandforsyningsanlæg (tidligere offentligt)  
Vej: Offentlig  
Kloak: Afløb til spildevandsforsyningens renseanlæg  
Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme (radiatorsystemer el.  
Opført/ombygget år: 1934 / 1955

#### **Arealer**

Grundareal udgør: 591 m<sup>2</sup>  
- heraf vej: 0 m<sup>2</sup>  
Grundareal ifølge: Tingbogen  
Hovedbyg.bebyg.areal: 68 m<sup>2</sup>  
Kælderareal: 68 m<sup>2</sup>  
Udnyttet tagetage: 0 m<sup>2</sup>  
Boligareal i alt: 68 m<sup>2</sup>  
Andre bygninger: 19 m<sup>2</sup>  
- heraf garage 19 m<sup>2</sup>  
Bygningsareal ifølge: BBR  
- af dato: 06-02-2019

#### **Vurdering og ejendomsværdiskat**

Offentlig vurdering pr.: 01-10-2017  
Offentlig ejendomsværdi: 710.000  
Heraf grundværdi: 195.400  
Evt. ejerboligværdi:  
Grundlag for ejd. værdiskat: 510.000  
Grundskatteloftsværdi:

#### Tilbehør:

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

Komfur, emhætte, køleskb og opvaskemaskine

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

### Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Kommuneplan/Rammeområde: FRE.B.10.03 Kommuneplan 2009-2020, Frederikshavn  
...  
Kommuneplan/Rammeområde: FRE.B.10.03 Kommuneplan 2015

Ingen

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Fælledvej 18, 9900 Frederikshavn  
Kontantpris: 995.000

Sagsnr.: 2019-030  
Ejerudgift/md.: 1.331

Dato: 13-02-2019

<u>Ejerudgift 1. år:</u>	<u>Pr. år:</u>	<u>Kontantbehov ved køb:</u>
Ejendomsskatter:	5.842	Kontantpris: 995.000,00
Husforsikring:	5.000	Tinglysningsafgift af skødet 3.830,00
Ejendomsværdiskat:	5.100	Købers andel af ejerskifteforsikring 6.000,00
Rottebekæmpelse:	36	
		I alt kr. 1.004.830,00
Ejerudgift i alt 1.år:	15.978	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> 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: 50.000 Brutto **ex.** ejerudgift: 4.397 md./ 52.767 år. Netto **ex** ejerudgift: 3.751 md./ 45.010 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.

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: 13-02-2019

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: oktober-april

#### **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: Fælledvej 18, 9900 Frederikshavn  
Kontantpris: 995.000

Sagsnr.: 2019-030  
Ejerudgift/md.: 1.331

Dato: 13-02-2019

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