

Salgsopstilling

Adresse: Havevej 5, 9881 Bindslev
Kontantpris: 625.000

Sagsnr.: 2019-090
Ejerudgift/md.: 1.237

Dato: 17-04-2019

Beskrivelse:

Parcelhus på 102 m2 med tilhørende lukket garage 25 m2. Huset er opført i gule sten - forsynet med eternittag og nyere termovinduer i hårdt træ. Huset er beliggende i et yderst attraktivt område tæt ved idrætshal - skole og indkøbsmuligheder - alt sammen inden for 3 -5 min. gåafstand.

Parcelhuset er indrettet med stue i åben forbindelse med køkken. Endvidere er der nyt smart badeværelse m. brusenische, fordelingsgang, entre, baggang/grovkøkken - soveværelse - samt yderligere et værelse. En stor del af huset er forsynet med gulvvarme og nye VVS-installationer - men i bud og grund et solidt og stærkt hus.

Den oprindelige garage er ombygget til redskabsrum - så der er mulighed for opbevaring af havemøbler - vinter dæk mm.

Huset er klar til indflytning og overtagelse kan ske omgåede.

Huset er det oplagte emne til enlig eller ungt par - grundet størrelse og indretning.

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

NB.: Der er familiemæssige relationer mellem sælger og ejendomsmægler!!!

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: Havevej 5, 9881 Bindslev
Kontantpris: 625.000

Sagsnr.: 2019-090
Ejerudgift/md.: 1.237

Dato: 17-04-2019

Adresse: Havevej 5, 9881 Bindslev
Kontantpris: 625.000

Sagsnr.: 2019-090
Ejerudgift/md.: 1.237

Dato: 17-04-2019

Adresse: Havevej 5, 9881 Bindslev
Kontantpris: 625.000

Sagsnr.: 2019-090
Ejerudgift/md.: 1.237

Dato: 17-04-2019

Ejendomsdata :

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
Må benyttes til: Helårsbolig
Ifølge: BBR
Kommune: Hjørring
Matr.nr.: 11cl Nr. Bindslev By, Bindslev
BFE-nr.: 3142620
Zonestatus: Byzone
Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Vej: Off
Kloak: Off
Varmeinstallation: Fjernvarme
Opført/ombygget år: 1965 / 2015

Arealer

Grundareal udgør: 821 m²
- heraf vej: 0 m²
Grundareal ifølge: Tingbogen
Hovedbyg.bebyg.areal: 102 m²
Kælderareal: 0 m²
Udnyttet tagetage: 0 m²
Boligareal i alt: 102 m²
Andre bygninger: 25 m²
- heraf garage 25 m²
Bygningsareal ifølge: BBR
- af dato: 14-02-2019

Vurdering og ejendomsværdiskat

Offentlig vurdering pr.: 01-10-2017
Offentlig ejendomsværdi: 420.000
Heraf grundværdi: 100.300
Evt. ejerboligværdi:
Grundlag for ejd. værdiskat: 420.000
Grundskatteloftsværdi:

Tilbehør:

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

Komfur m. keramisk kogeplade - emhætte - opvaskemaskine

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Kommuneplan/Rammeområde: 703.1110.04 Boligområde, Bindslev nord, Bindslev
Kommuneplan/Rammeområde: 703.1110.04 Boligområde, Bindslev nord, Bindslev
Kommuneplan/Rammeområde: 703.1110.04 Boligområde, Bindslev nord, Bindslev
Kommuneplan/Rammeområde: 703.1140.01 Boligområde, Bindslev
Kommuneplan/Rammeområde: 820 Bindslev nord

10.05.1969-4514-81 Dok om fjernvarme/anlæg mv

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Havevej 5, 9881 Bindslev
Kontantpris: 625.000

Sagsnr.: 2019-090
Ejerudgift/md.: 1.237

Dato: 17-04-2019

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Sælgers aktuelle forsikring hos GF
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja insekt: Ja rørskade: Ja, udvidet
Forbehold: Ingen

Andre forhold af væsentlig betydning:

Ejendomsmægleren har en væsentlig økonomisk eller personlig interesse i at handlen indgås, idet: Der er familiemæssige relationer mellem sælger og ejendomsmægleren

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 11.500

Forbrug:

Udgiften er beregnet i år: 2018

Oplysningerne stammer fra:

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: D

Adresse: Havevej 5, 9881 Bindslev
Kontantpris: 625.000

Sagsnr.: 2019-090
Ejerudgift/md.: 1.237

Dato: 17-04-2019

<u>Ejerudgift 1. år:</u>	<u>Pr. år:</u>	<u>Kontantbehov ved køb:</u>	
Ejendomsskatter:	3.410	Kontantpris:	625.000,00
Husforsikring:	4.500	Tinglysningsafgift af skødet	2.730,00
Ejendomsværdiskat:	4.200	Købers andel af ejerskifteforsikring	6.250,00
Gebyr rottebekæmpelse:	15		
Genbrugsgebyr mm helårsbolig 1 stk:	1.577		
To delt 240 l man/restaffald:	227		
To delt 240 l mad/restaffald:	920		
		I alt	kr. 633.980,00
Ejerudgift i alt 1.år:	14.850		

Ejerpantebreve og afgiftspantebreve:

Ejerpantebreve: kr. 92.400

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: 35.000 Brutto **ex** ejerudgift: 2.691 md./ 32.289 år. Netto **ex** ejerudgift: 2.296 md./ 27.550 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: 17-04-2019

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: Havevej 5, 9881 Bindslev
Kontantpris: 625.000

Sagsnr.: 2019-090
Ejerudgift/md.: 1.237

Dato: 17-04-2019

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