

Salgsopstilling

Adresse: Hans Jensens Alle 69, 9850 Hirtshals
Kontantpris: 1.595.000

Sagsnr.: 17-0175
Ejerudgift/md.: 1.930

Dato: 30-12-2018



Beskrivelse:

Yderst velbeliggende etplans villa med flot udsigt over havet.

Villaen har et boligareal på 150 m² og indeholder: flot stue med klinkegulv med gulvvarme, brændeovn, udgang til terrasse og med flot udsigt over havet, dejligt spisekøkken, pænt soveværelse, walk-in-closet, stort badeværelse med bruseniche, badekar, håndvaske i skabsarrangement m.v., kontor med flot udsigt, bryggers og entre. Desuden selvstændig værelsesafdeling hvor der er 2 værelser, thekøkken, badeværelse og gang.

Desuden værksted og dejlig have med terrasser.

En villa der skal ses!

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.

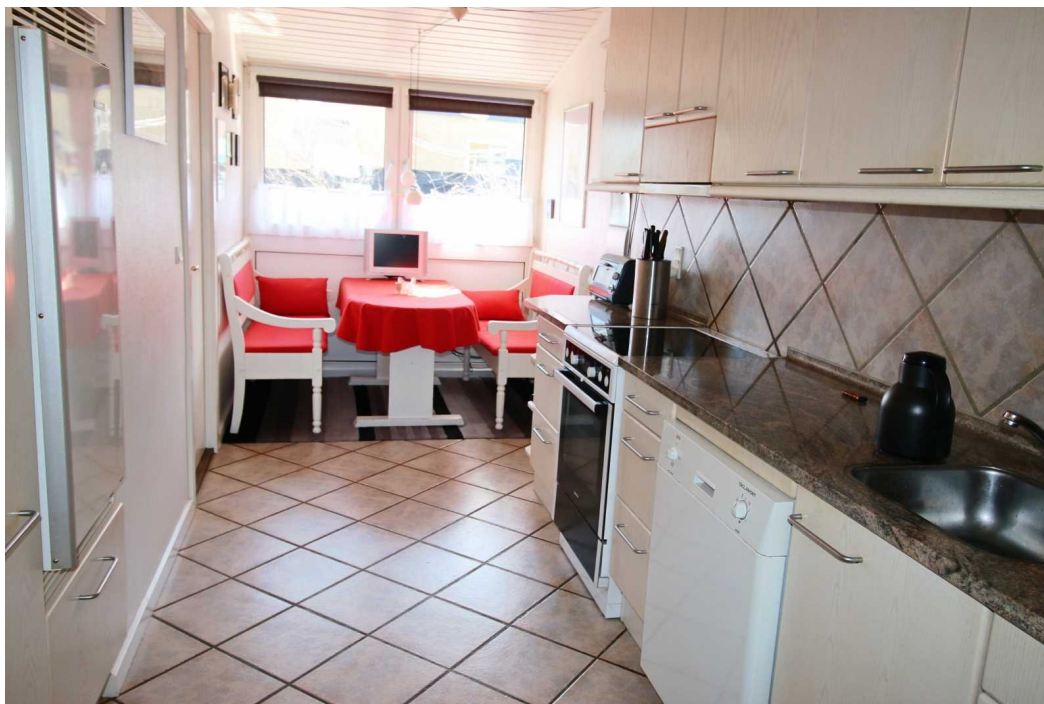
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Lotte Bergh Jensen

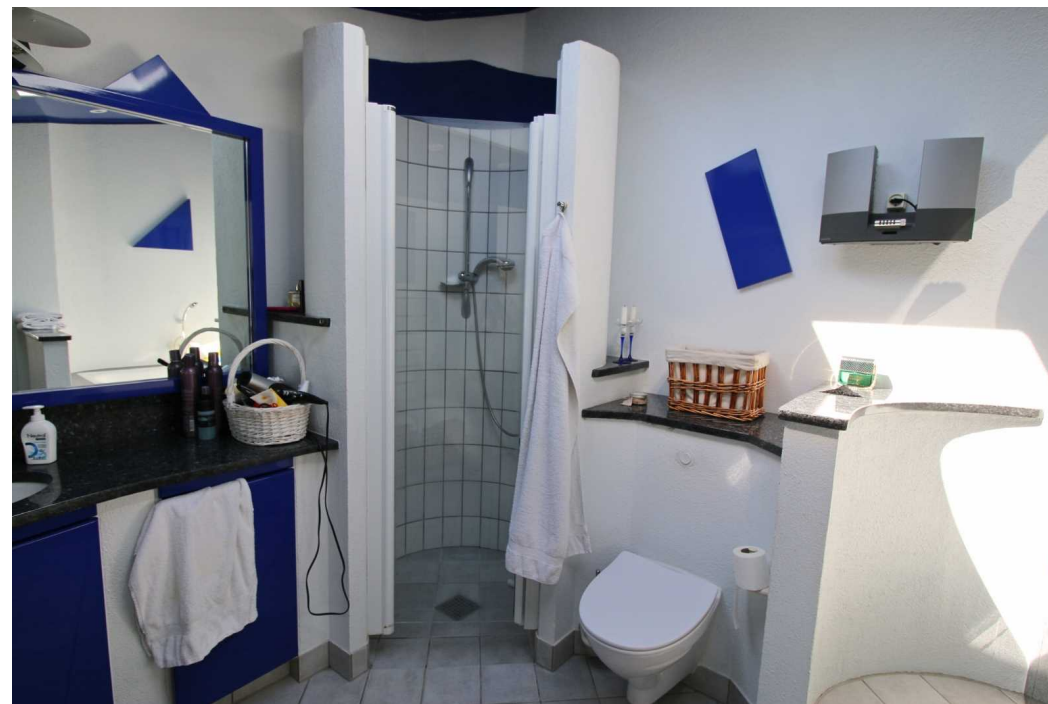
Adresse: Hans Jensens Alle 69, 9850 Hirtshals
Kontantpris: 1.595.000

Sagsnr.: 17-0175
Ejerudgift/md.: 1.930

Dato: 30-12-2018



køkken

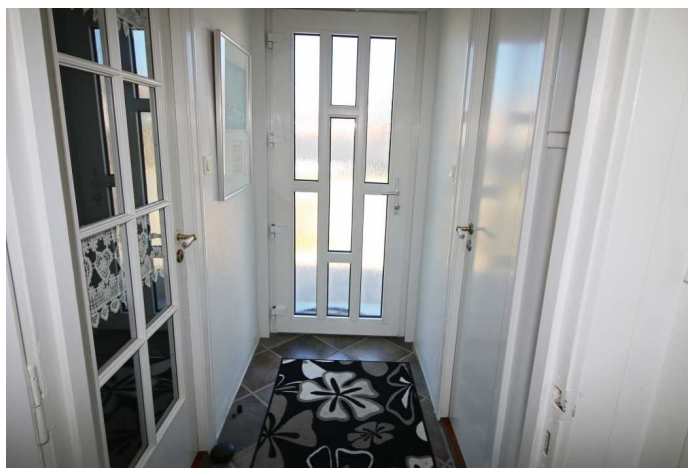
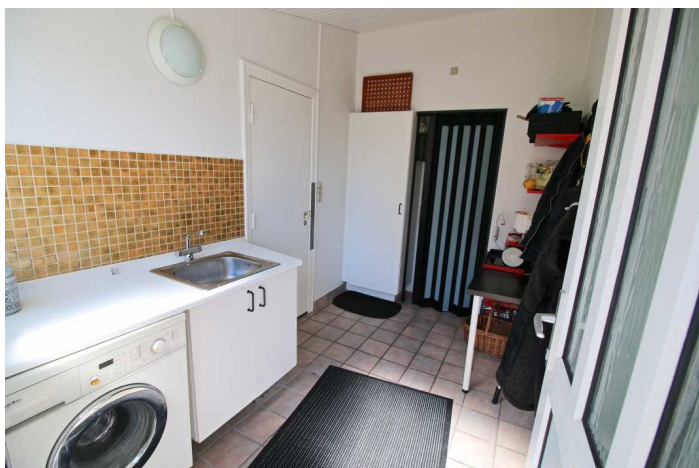
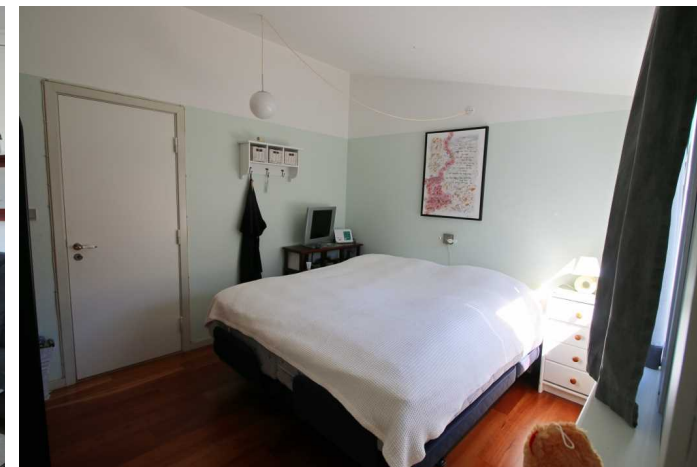
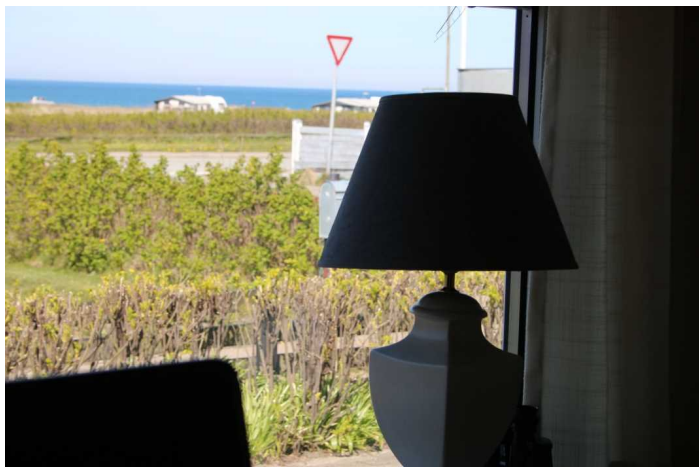


bad3

Adresse: Hans Jensens Alle 69, 9850 Hirtshals
Kontantpris: 1.595.000

Sagsnr.: 17-0175
Ejerudgift/md.: 1.930

Dato: 30-12-2018



Adresse: Hans Jensens Alle 69, 9850 Hirtshals
Kontantpris: 1.595.000

Sagsnr.: 17-0175
Ejerudgift/md.: 1.930

Dato: 30-12-2018

Ejendomsdata :

Ejendommen

Ejendomsstype: Villa
Må benyttes til: Beboelse
Ifølge: BBR-meddelelse
Kommune: Hjørring
Matr.nr.: 124ut Home By, Hirtshals
BFE-nr.:
Zonestatus: Byzone
Vand: Alment vandforsyningsanlæg (tidligere offentlig)
Vej: offentlig
Kloak: Afløb til spildevandsforsynings renseanlæg
Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme (radiatorsystemer el.
Opført/ombygget år: 1967

Arealer

Grundareal udgør: 699 m²
- heraf vej: 0 m²
Grundareal ifølge: 0 m²
tingbogen
Hovedbyg.bebyg.areal: 130 m²
Kælderareal: 0 m²
Udnyttet tagetage: 0 m²
Boligareal i alt: 130 m²
Andre bygninger: 30 m²
- heraf garage: 20 m²
- heraf udhus: 10 m²
Bygningsareal ifølge: Oplyst af ejer (eller af
- af dato: 21-04-2017

Vurdering og ejendomsværdiskat

Offentlig vurdering pr.: 01-10-2015
Offentlig ejendomsværdi: 770.000
Heraf grundværdi: 181.000
Evt. ejerboligværdi:
Grundlag for ejd. værdiskat: 740.000
Grundskatteloftsværdi:

Tilbehør:

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

Keramisk elkøkken, emhætte, køleskab, opvaskemaskine

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Kommuneplan/Rammeområde: 202.1140.05 Boligområde, Vestbyen, Hirtshals
Kommuneplan/Rammeområde: 202.1140.05 Boligområde, Vestbyen, Hirtshals
Kommuneplan/Rammeområde: 202.1140.05 Boligområde, Vestbyen, Hirtshals
Kommuneplan/Rammeområde: 202.1140.05 Boligområde, Vestbyen, Hirtshals
Kommuneplan/Rammeområde: 220 Vestbyen
Lokalplan: 270.8 HIR... Helårsbeboelse i dele af Hirtshals by...

20.07.1957 Dokument om bebyggelse, benyttelse, udstykning m.v.
01.02.1961 Dokument om varmforsyning/kollektiv varmforsyning m.v.
04.07.1974 Dokument om fælles brandmur/gavl m.v.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Hans Jensens Alle 69, 9850 Hirtshals
Kontantpris: 1.595.000

Sagsnr.: 17-0175
Ejerudgift/md.: 1.930

Dato: 30-12-2018

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Sælgers aktuelle forsikring hos Codan Forsikring
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.: 14.800 Forbrug:

Udgiften er beregnet i år: 2016

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: D

Adresse: Hans Jensens Alle 69, 9850 Hirtshals
Kontantpris: 1.595.000

Sagsnr.: 17-0175
Ejerudgift/md.: 1.930

Dato: 30-12-2018

<u>Ejerudgift 1. år:</u>	<u>Pr. år:</u>	<u>Kontantbehov ved køb:</u>	
Ejendomsskatter:	6.154,00	Kontantpris:	1.595.000,00
Husforsikring:	6.459,00	Tinglysningsafgift af skødet	11.260,00
Ejendomsværdiskat:	7.400,00		
Rottebekæmpelse:	27,72		
Renovation:	1.272,00		
Genbrug / storaffald:	1.370,00		
Skorstensfejer:	480,45		
		I alt	kr. 1.606.260,00
Ejerudgift i alt 1.år:	23.163,17		

Ejerpantebreve og afgiftspantebreve:

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: 80.000 Brutto **ex.** ejerudgift: 7.061 md./ 84.728 år. Netto **ex** ejerudgift: 5.939 md./ 71.265 år v/ 27,09%

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: 30-12-2018. 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.

Ejendomsmægleren kan dog henvise til prisportalen Tjek Boliglån på følgende link <https://www.raadtilpenge.dk/Gode-raad/boliglaan/landingside>

Adresse: Hans Jensens Alle 69, 9850 Hirtshals
Kontantpris: 1.595.000

Sagsnr.: 17-0175
Ejerudgift/md.: 1.930

Dato: 30-12-2018

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