

## Salgsopstilling

Adresse: Finlandsgade 9, 9850 Hirtshals  
Kontantpris: 1.350.000

Sagsnr.: 16-0116  
Ejerudgift/md.: 1.931

Dato: 15-11-2018



### Beskrivelse:

Velbeliggende og rummelig 1½ plans villa med et boligareal på 228 m2 samt garage på 32 m2.

Villaen - der er opført i 1965 - indeholder: flot køkken/alrum med gulvvarme og med åben forbindelse til dejlig stue med brændeovn og med udgang til terrasse, stort flot bryggers med klinkegulv med gulvvarme, pænt badeværelse med kar, håndvask i skabsarrangement, gulvvarme m.v., entre og gang med klinkegulv med gulvvarme, 2 værelser, gang med garderobe. Tagetagen er indrettet med stort soveværelse med udgang til svalegang, 4 værelser med faste skabe og med parketgulv, badeværelse med bruseniche, håndvask i skabsarrangement m.v., depotrum og fordelingsgang.

Der er nyere indvendige døre, tilslutning til fjernvarme.

### 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: Finlandsgade 9, 9850 Hirtshals  
Kontantpris: 1.350.000

Sagsnr.: 16-0116  
Ejerudgift/md.: 1.931

Dato: 15-11-2018



køkken



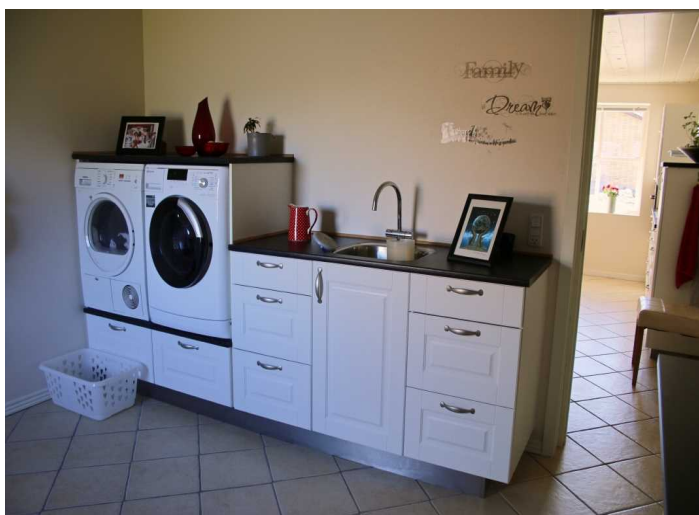
badeværelse



Adresse: Finlandsgade 9, 9850 Hirtshals  
Kontantpris: 1.350.000

Sagsnr.: 16-0116  
Ejerudgift/md.: 1.931

Dato: 15-11-2018



Adresse: Finlandsgade 9, 9850 Hirtshals  
Kontantpris: 1.350.000

Sagsnr.: 16-0116  
Ejerudgift/md.: 1.931

Dato: 15-11-2018

### Ejendomsdata :

#### **Ejendommen**

Ejendomsstype: Villa  
Må benyttes til: Beboelse  
Ifølge: BBR-meddelelse  
Kommune: Hjørring  
Matr.nr.: 124afy Horne By, Hirtshals  
BFE-nr.:  
Zonestatus:  
Vand: Alment vandforsyningsanlæg (tidligere offentlig)  
Vej: Offentlig  
Kloak: Afløb til spildevandsforsynings renseanlæg  
Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme (radiatorsystemer el.  
Opført/ombygget år: 1965

#### **Arealer**

Grundareal udgør: 632 m<sup>2</sup>  
- heraf vej: 0 m<sup>2</sup>  
Grundareal ifølge:  
Hovedbyg.bebyg.areal: 118 m<sup>2</sup>  
Kælderareal: 0 m<sup>2</sup>  
Udnyttet tagetage: 110 m<sup>2</sup>  
Boligareal i alt: 228 m<sup>2</sup>  
Andre bygninger: 32 m<sup>2</sup>  
- heraf garage 32 m<sup>2</sup>  
Bygningsareal ifølge: Oplyst af ejer (eller af  
- af dato: 13-04-2016

#### **Vurdering og ejendomsværdiskat**

Offentlig vurdering pr.: 01-10-2015  
Offentlig ejendomsværdi: 820.000  
Heraf grundværdi: 123.200  
Evt. ejerboligværdi:  
Grundlag for ejd. værdiskat: 820.000  
Grundskatteloftsværdi:

#### Tilbehør:

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

indbygnings ovn, bordkomfur induction, emfang, opvaskemaskine og amerikansk køleskab

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

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

21.06.1962 Dokument om bebyggelse, benyttelse, udstykning m.v.  
25.03.1965 Dokument om varmeforsyning/kollektiv varmeforsyning m.v.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Finlandsgade 9, 9850 Hirtshals  
Kontantpris: 1.350.000

Sagsnr.: 16-0116  
Ejerudgift/md.: 1.931

Dato: 15-11-2018

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Sælgers aktuelle forsikring hos  
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.: 14.290

Forbrug: 2015

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme

Ejendommens supplerende varmekilde: Brændeovn

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 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: C

Adresse: Finlandsgade 9, 9850 Hirtshals  
Kontantpris: 1.350.000

Sagsnr.: 16-0116  
Ejerudgift/md.: 1.931

Dato: 15-11-2018

<u>Ejerudgift 1. år:</u>	<u>Pr. år:</u>	<u>Kontantbehov ved køb:</u>
Ejendomsskatter:	4.273,80	Kontantpris: 1.350.000,00
Husforsikring:	7.572,00	Tinglysningsafgift af skødet 9.760,00
Ejendomsværdiskat:	8.200,00	
Rottebekæmpelse:	29,88	
Renovation:	1.259,00	
Genbrug / storaffald:	1.370,00	
Skorstensfejer:	471,89	
		I alt kr. 1.359.760,00
Ejerudgift i alt 1.år:	23.176,57	
<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: 70.000 Brutto **ex.** ejerudgift: 5.996 md./ 71.957 år. Netto **ex** ejerudgift: 5.044 md./ 60.527 år v/ 28,09%

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: 15-11-2018

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: Finlandsgade 9, 9850 Hirtshals  
Kontantpris: 1.350.000

Sagsnr.: 16-0116  
Ejerudgift/md.: 1.931

Dato: 15-11-2018

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