

Salgsopstilling

Adresse: Ringvejen 13, 9850 Hirtshals
Kontantpris: 1.495.000

Sagsnr.: 15-026
Ejerudgift/md.: 1.631

Dato: 15-11-2018



Beskrivelse:

Meget præsenteret og spændende villa med et bebygget areal på 155 m², hvortil kommer dobbelt carport på 48 m².

Villaen er lys og venlig og har en arkitekttegnet indretning. Indeholder: Dejlig opholdsstue med pejs, sort skifergulv og med udgang til terrasse, flot nyere køkken og spise-stue med skibsgulv fra Trip Trap, stort dejligt soveværelse med faste skabe og med adgang til stort flot badeværelse med nedsænket spa, bruseniche, 2 håndvaske i skabsarrangement m.v., 2 gode værelser, badeværelse med bruseniche, entre/hall med garderobe og sort skifergulv. Endvidere bryggers/depot.

Der er flere ovenlys i villaen, som giver et godt lysindfald og mange af husets rum har loft til kip.

Der er ugenert have med flere terrasser.

En meget flot 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.

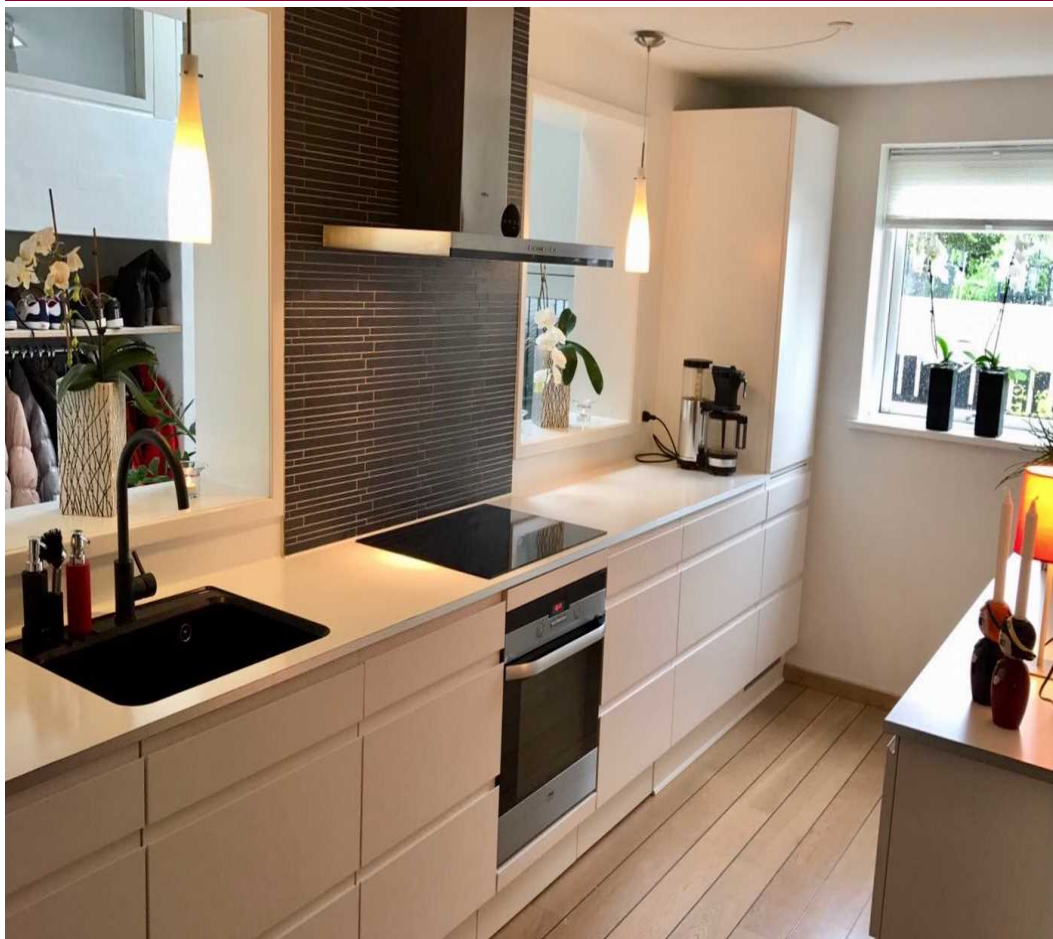
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Lotte Bergh Jensen

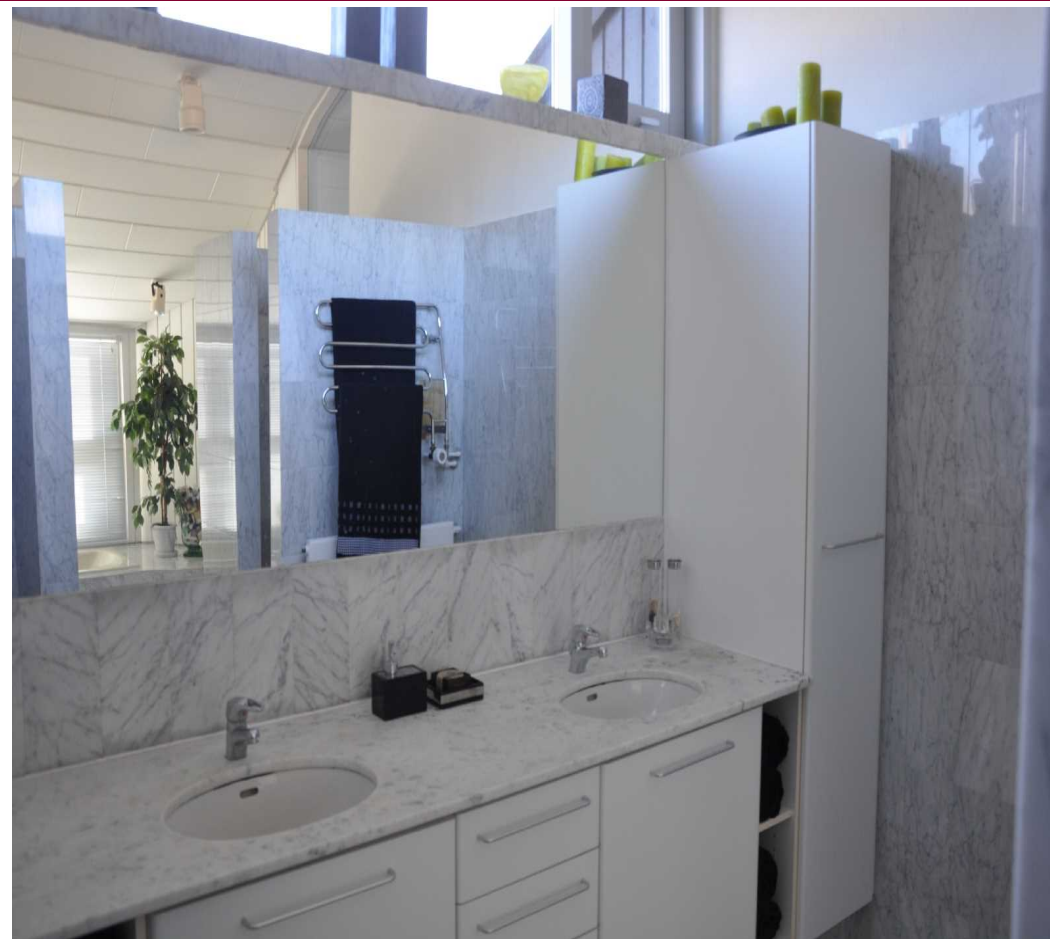
Adresse: Ringvejen 13, 9850 Hirtshals
Kontantpris: 1.495.000

Sagsnr.: 15-026
Ejerudgift/md.: 1.631

Dato: 15-11-2018



køkken

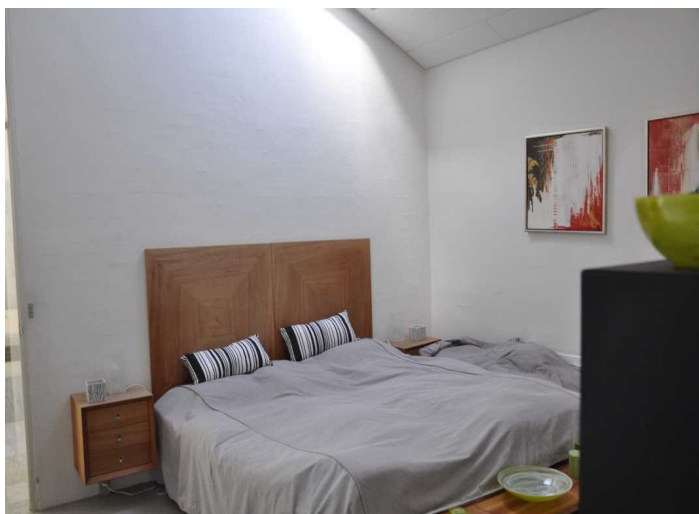
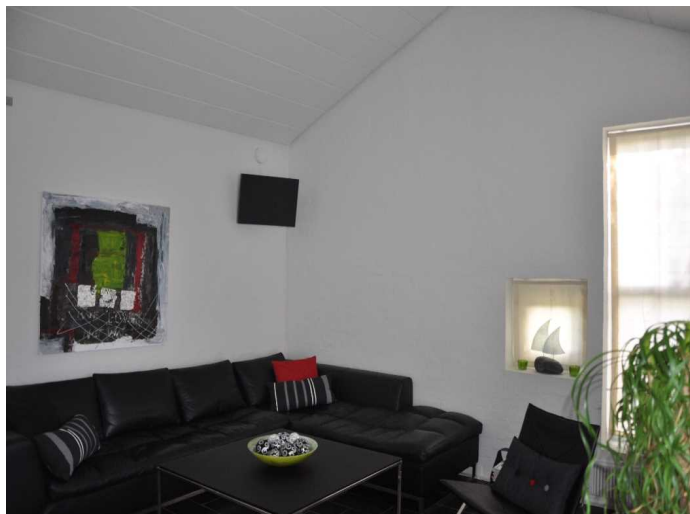


Badeværelse

Adresse: Ringvejen 13, 9850 Hirtshals
Kontantpris: 1.495.000

Sagsnr.: 15-026
Ejerudgift/md.: 1.631

Dato: 15-11-2018



Adresse: Ringvejen 13, 9850 Hirtshals
Kontantpris: 1.495.000

Sagsnr.: 15-026
Ejerudgift/md.: 1.631

Dato: 15-11-2018

Ejendomsdata :

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
Må benyttes til: Beboelse
Ifølge: BBR-meddelelse
Kommune: Hjørring
Matr.nr.: 44cg Horne By, Hirtshals
BFE-nr.:
Zonestatus:
Vand: Alment vandforsyningsanlæg (tidligere offentligt)
Vej: Offentlig
Kloak: Afløb til spildevandsforsyningsrensaneanlæg
Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme (radiatorsystemer el.
Opført/ombygget år: 1960

Vurdering og ejendomsværdiskat

Offentlig vurdering pr.: 01-10-2013
Offentlig ejendomsværdi: 780.000
Heraf grundværdi: 146.200
Evt. ejerboligværdi:
Grundlag for ejd. værdiskat: 730.000
Grundskatteloftsværdi:

Arealer

Grundareal udgør: 866 m²
- heraf vej: 0 m²
Grundareal ifølge: tingbogen
Hovedbyg.bebyg.areal: 155 m²
- heraf udhus (Integreret): 7 m²
- heraf andet (Integreret): 10 m²
- heraf carport: 48 m²
Kælderareal: 0 m²
Udnyttet tagetage: 0 m²
Boligareal i alt: 148 m²
Andre bygninger: 48 m²
- heraf carport: 48 m²
Bygningsareal ifølge: Oplyst af ejer (eller af
- af dato: 25-04-2015

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Dokument om varmforsyning/kollektiv varmforsyning m.v., tinglyst den 19/11 1965

Tilbehør:

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

Keramisk elkøkken, emfang, køle/fryseskab og opvaskemaskine

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Ringvejen 13, 9850 Hirtshals
Kontantpris: 1.495.000

Sagsnr.: 15-026
Ejerudgift/md.: 1.631

Dato: 15-11-2018

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Sælgers aktuelle forsikring hos Forsikringselskabet Vendsyssel
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.: 18.600 Forbrug: 2013

Udgiften er beregnet i år: 2013
Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme

Ejendommens supplerende varmekilde: Pejs

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: D

Adresse: Ringvejen 13, 9850 Hirtshals
Kontantpris: 1.495.000

Sagsnr.: 15-026
Ejerudgift/md.: 1.631

Dato: 15-11-2018

<u>Ejerudgift 1. år:</u>	<u>Pr. år:</u>	<u>Kontantbehov ved køb:</u>
Ejendomsskatter:	4.970,80	Kontantpris: 1.495.000,00
Husforsikring:		Tinglysningsafgift af skødet 10.660,00
Ejendomsværdiskat:	7.300,00	
Rottebekæmpelse:	20,00	
Renovation:	1.164,00	
Genbrug / storaffald:	1.306,00	
Villaforsikring:	4.813,00	
		I alt kr. 1.505.660,00
Ejerudgift i alt 1.år:	19.573,80	
<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: 75.000 Brutto **ex.** ejerudgift: 6.647 md./ 79.766 år. Netto **ex** ejerudgift: 5.591 md./ 67.091 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: Ringvejen 13, 9850 Hirtshals
Kontantpris: 1.495.000

Sagsnr.: 15-026
Ejerudgift/md.: 1.631

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