

Salgsopstilling

Adresse: Ulstedvej 33, Ulsted, 7884 Fur
Kontantpris: kr. 998.000Sagsnr.: KT-0020-8540
Ejerudgift/md.: kr. 1.180

Dato: 23.07.2024



Beskrivelse:

Velkommen til Ulstedvej 33, hvor dette idylliske sommerhus byder på en unik kombination af ro, natur og kultur. Med en beliggenhed, der sikrer en fortryllende udsigt over Limfjorden og Livø, er dette sted den perfekte ramme om afslappende dage og hyggelige stunder.

Dette sommerhus på 69 m² er placeret på en stor, kuperet grund på hele 2941 m², der smyer sig naturligt ind i landskabet. Heraf får man beboelse på 51 m² i sommerhuset, en overdækket terrasse på 18 m² og et skur på 8 m². Her kan du opleve et rigt dyreliv lige uden for døren - ikke sjældent kan du få besøg af rådyr i haven, mens du nyder din morgenkaffe på køkkenterrassen, der byder på de første solstråler.

Når dagen går på hæld, kan du trække dig tilbage til den overdækkede terrasse mod vest og lade aftensolen varme dig, mens du reflekterer over dagens oplevelser. Huset emmer af charme og er bevaret i sin originale stil, kendt som 'mormorhus', hvilket tilføjer en autentisk og hyggelig atmosfære.

Fur er kendt for sit hyggelige ø-liv, og her vil du finde gode spisesteder som Fur Bryghus og Færgetroen, hvor lokale specialiteter kan nydes. Øen byder også på kulturelle arrangementer, herunder koncerter på havnen og ved Fur Bryghus, som skaber liv og glæde for øens beboere og gæster.

For naturelskere er der rig mulighed for at udforske de smukke vandreruter langs kysten, hvor du kan lade dig betage af det kuperede landskab og den friske havbrise. Dette sommerhus er en sand perle for dem, der søger et tilflugtssted væk fra hverdagens travlhed, et sted hvor tid og rum tillader afslapning i naturskønne omgivelser.

Ulstedvej 33 er en invitation til at opleve det bedste af Fur - et sted, hvor sjælen kan finde ro, og hvor livets simple glæder kommer i første række. Lad dette sommerhus blive dit fristed, hvor minder skabes og hverdagen føles langt væk.

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.

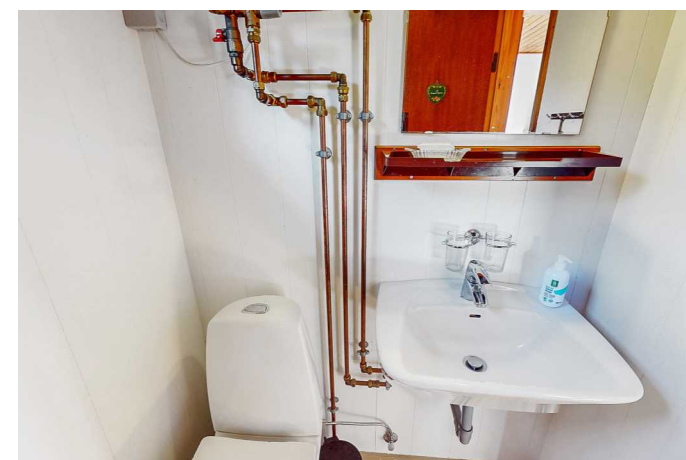
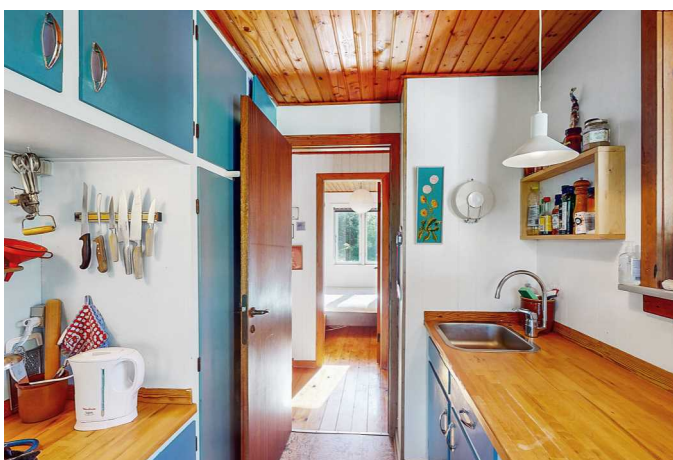
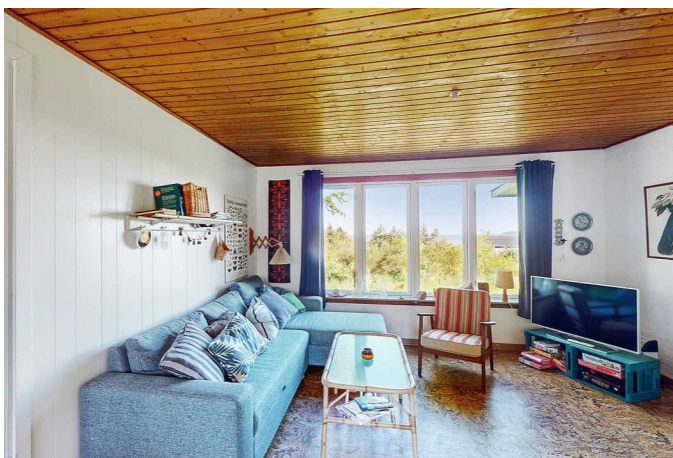
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiell samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Mette Pedersen

Adresse: Ulstedvej 33, Ulsted, 7884 Fur
Kontantpris: kr. 998.000

Sagsnr.: KT-0020-8540
Ejerudgift/md.: kr. 1.180

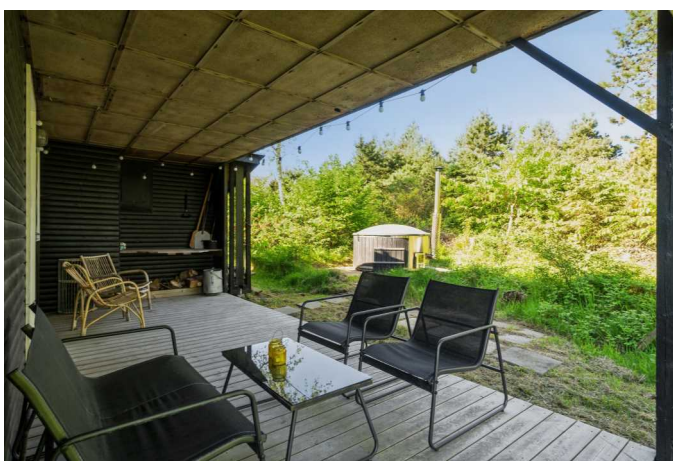
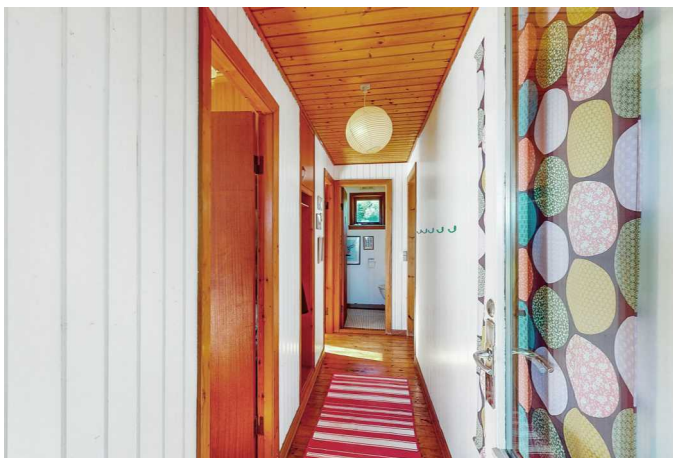
Dato: 23.07.2024



Adresse: Ulstedvej 33, Ulsted, 7884 Fur
Kontantpris: kr. 998.000

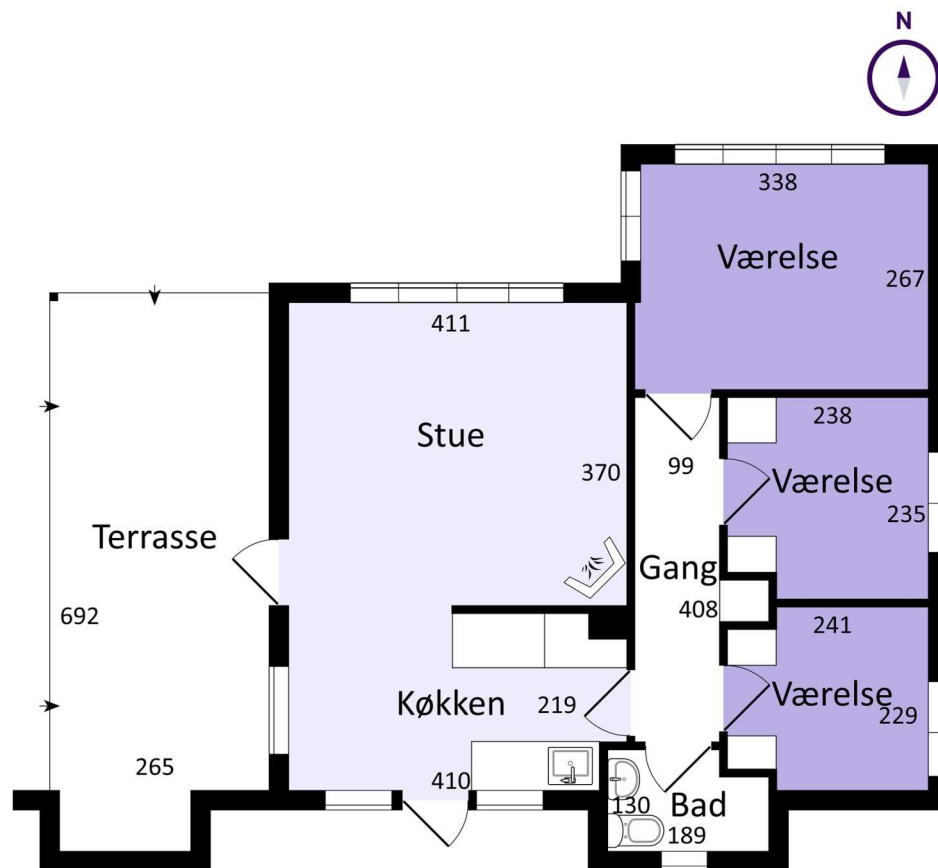
Sagsnr.: KT-0020-8540
Ejerudgift/md.: kr. 1.180

Dato: 23.07.2024



Adresse: Ulstedvej 33, Ulsted, 7884 Fur
Kontantpris: kr. 998.000Sagsnr.: KT-0020-8540
Ejerudgift/md.: kr. 1.180

Dato: 23.07.2024



Vejledende tegning uden ansvar

Adresse: Ulstedvej 33, Ulsted, 7884 Fur
Kontantpris: kr. 998.000

Sagsnr.: KT-0020-8540
Ejerudgift/md.: kr. 1.180

Dato: 23.07.2024

Ejendomsdata:
Ejendommen

Ejendomstype:	Fritidshus
Må benyttes til:	Sommerhus
Kommune:	Skive
Matr.nr.:	1 bø Fur Præstegård, Fur
BFE-nr.:	4065648
Zonestatus:	Sommerhusområde
Vand:	Alment vandforsyningsanlæg
Vej:	Offentlig
Kloak:	Mekanisk rensning med nedsivningsanlæg.
Varmeinstallation:	Ovn til fast og flydende brændsel
Opført/ombygget år:	1971

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2022
Ejendomsværdi:	924.000 kr.
Grundværdi:	613.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat:	739.200 kr.
Grundlag for grundskyld:	490.400 kr.

Arealer

Grundareal udgør:	2.941 m²
Grundareal ifølge:	Tingbogsattest
Hovedbyg. bebyg. areal:	77 m²
- heraf Udhus	8 m²
- heraf Overdækket areal	18 m²
Kælderareal:	0 m²
Udnyttet tagetage:	0 m²
Boligareal i alt:	69 m²
Andre bygninger:	0 m²

Bygningsarealer oplyses ifølge
BBR-meddelelsen.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Grundejerforening: Ja

Navn:
Pligt til medlemskab:
Sikkerhed til foreningen: Nej.
Sikkerhed udstedes til foreningen: Nej
Lokalplaner:
Del af Sommerhusområdet "Ulsted" på Fur

Kommuneplaner:
Kommuneplan 2024 - 2036
Sommerhusområde

Servitutter:
Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen på www.tinglysning.dk.

Nr. 1 lyst d. 28.02.1967 lbnr. 1656-71 Tillægstekst Dok om sommerhus mv, Prioritet
forud for pantegæld Filnavn: 71_F_698
Nr. 2 lyst d. 09.06.1967 lbnr. 947360-71 Tillægstekst Dok om vandværk mv Filnavn:
71_F_698
Nr. 3 lyst d. 09.06.1967 lbnr. 947361-71 Tillægstekst Dok om vejafgift mv Filnavn:
71_F_698

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

Da ejendommen er et fritidshus, er det aftalt, at indbo medfølger ☒ Ja ☐ Nej, dog med følgende undtagelser: Husets møblement, tv, senge samt hovedparten af køkkenudstyret medfølger

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Ulstedvej 33, Ulsted, 7884 Fur
Kontantpris: kr. 998.000

Sagsnr.: KT-0020-8540
Ejerudgift/md.: kr. 1.180

Dato: 23.07.2024

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Sælgers ejendomsforsikring hos Topdanmark
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Nej
Forbehold:

Forbrugsafhængige udgifter:

Udgiften til og størrelsen af ejendommens varmemeforbrug fremgår ikke af salgsoptillingen.

Ejendommens primære varmekilde: Ovn til fast og flydende brændsel
Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen

Da der er tale om et fritidshus foreligger der ikke energimærke eller øvrige oplysninger vedr. varmemeforbrug/varmeudgift.

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 salgsoptillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:

Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Tilstandsrapport og forsikringsoplysning er under udarbejdelse og disse dokumenter skal foreligge, før købsaftale indgås.

Elinstallationsrapport: Elinstallationrapport er under udarbejdelse og dokumentet skal foreligge, før købsaftale indgås.

Energimærkning: Ejendommen er ikke omfattet af pligt til energimærkning.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Ejendomsmægleren har en væsentlig økonomisk eller personlig interesse i købers valg af finansiering, forsikring eller andre ydelser i tillknytning til omsætning af fast ejendom:

Ja, idet Ejendomsmægler modtager provision ved tegning af forsikringer hos Dansk Boligforsikring/Willis/ETU/Frida samt ved bestilling af rapporter via forsikringsselskab

Skabe på plantegning:

Køber gøres særligt opmærksom på, at plantegningen er vejledende. Det kan ikke garanteres at eventuelle indtegnede skabe på plantegningen medfølger i handlen. Kontakt Estaldo for yderligere information herom.

Brændeovns produktionsår er ukendt:

Der findes en brændeovnen i ejendommen, hvor sælger ikke er bekendt med produktionsåret. Køber skal som følge af dette indhente en skorstensfejererklæring. Såfremt brændeovnen er produceret før 1. januar 2003 skal den udskiftes eller nedlægges senest 12 måneder efter overtagelsesdagen, jf. bekendtgørelse om udskiftning eller nedlæggelse af visse fyringsanlæg § 5.

Om boligskat:

Der er igangsat en boligskattereform, som forventes at træde i kraft i 2024. Der udsendes i den forbindelse løbende nye ejendomsvurderinger for ejerboliger. Boligskat er den samlede betegnelse for ejendomsværdiskat og ejendomsskat. Boligskattereformen betyder, at den offentlige ejendomsværdi og grundværdi samt beskatningsgrundlagene for ejendomsværdiskat og ejendomsskat, fremadrettet vil blive fastsat ud fra nye principper. Konsekvenserne heraf for nærværende ejendom kendes endnu ikke, idet denne ejendom endnu ikke har fået en ejendomsvurdering som er fastsat efter de nye vurderingsprincipper. Oplysningerne i denne salgsoptilling, herunder boligskatten i ejerudgiften, har udgangspunkt i den seneste fastsatte ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag. Der kan fremtidigt ske regulering af boligskatterne for indeværende år, når den offentlige vurdering er foretaget. Boligskattereformen vil kunne have indflydelse på købers fremtidige boligskattebetaling, og køber opfordres til at søge egen rådgivning herom. Der henvises desuden til www.vurderingsportalen.dk

Adresse: Ulstedvej 33, Ulsted, 7884 Fur
Kontantpris: kr. 998.000

Sagsnr.: KT-0020-8540
Ejerudgift/md.: kr. 1.180

Dato: 23.07.2024

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	3.770	Kontantpris/udbetaling	kr.	998.000
Grundskyld	kr.	5.689	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	7.850
Husforsikring	kr.	1.843	Omkostninger til ½ ejerskifteforsikring, ANSLÅET	kr.	6.500
Renovation	kr.	1.860	I alt	kr.	1.012.350
Grundejerforening	kr.	400	Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Tinglysning af pantebreve, debitor/kreditorkifte mv., finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv., købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske.		
Skorstensfejning	kr.	576			
Rottebekæmpelse	kr.	23			
Ejerudgift i alt 1 år		14.161			

Beregning af brutto/netto på baggrund af standardfinansiering samt særlige oplysninger om finansiering:

Der gøres opmærksom på, at ejendomsmægleren iht. loven ikke må sammenlægge ejendommens ejerudgifter og finansieringsomkostninger. Den angivne brutto/nettoydelse nedenfor omfatter således alene finansieringsomkostninger i henhold til en fiktiv standardfinansiering. Ejerudgiften skal derfor lægges til denne ydelse for at beregne den samlede månedlige boligudgift. Herudover vil der være forbrugsafhængige udgifter. Bemærk at udbetalingens størrelse kan afvige ved indgåelsen af købsaftalen.

Finansieringsomkostninger i henhold til en standardfinansiering:

Udbetaling: 50.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 5.841 md./ 70.093 år Netto **ekskl.** ejerudgift 4.631 md./ 55.569 år v/26,50%
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. Bemærk at da der er tale om en standardfinansiering, vil den i visse tilfælde ikke kunne opnås.

Forudsætninger for standardfinansieringen

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 på 4 procent, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 23.07.2024
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: 1/8 - 1/2

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/landingsside>

Adresse: Ulstedvej 33, Ulsted, 7884 Fur
Kontantpris: kr. 998.000

Sagsnr.: KT-0020-8540
Ejerudgift/md.: kr. 1.180

Dato: 23.07.2024

Tinglysningsafgiftsreduktion: I forbindelse med handlens berigtigelse, vil sælgers pant (på nær pant i form af skadesløsbreve) blive omdannet til afgiftspantebreve ud fra hovedstolsprincippet. Køber kan herefter anvende afgiftspantebrevene til opnåelse af tinglysningsafgiftsreduktion. Der henvises til ejendommens blad i tingbogen (hæftelsesrubrikken) for nærmere information vedr. størrelsen på købers forventede tinglysningsafgiftsreduktion. Ovenstående gælder dog ikke for pant hvilende på flere ejendomme, hvis den solgte ejendom relaxeres fra pantet, eller såfremt det er fraveget særskilt i handlen.	Gæld udenfor købesummen:
--	---------------------------------

Oplysninger om eksisterende lån, der kan overtages på visse betingelser:

Långiver/art	Realkredit-type	Restgæld	Obl.restgæld	Kontant-værdi	Optages i valuta	Rente Kont./pålyd.	1. års ydelse	Rest-løbetid	ÅOP	Saldo fra-dragskonto	Særlige over-tagelsesvilkår	Garanti-stillelse	Kontant regulering