

Salgsopstilling

Adresse: Kildevænget 5, Kilden, 9900 Frederikshavn
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 30.000

Sagsnr.: EK-0018-5071
Ejerudgift/md.: kr. 131

Dato: 23.07.2024



Beskrivelse:

Forestil dig et sted, hvor dine boligdrømme kan blive til virkelighed. På Kildevænget 5 i det attraktive Kilden-område i Frederikshavn, tilbydes nu en generøs helårsgrund på 1352 kvadratmeter, hvor du har friheden til at designe og opføre dit helt eget hjem.

Beliggende i et fredeligt og familievenligt kvarter, er denne grund det ideelle udgangspunkt for at skabe et hjem, der både rummer privatliv og nærhed til lokalsamfundets faciliteter. Bangsbostrand Skole ligger tæt på, hvilket sikrer en nem hverdag for børnefamilier, og daginstitutioner i Frederikshavn er ligeledes lettilgængelige, hvilket understøtter en tryk og bekvem børneopvækst.

Grunden er omkranset af naturskønne områder, der indbyder til udendørs aktiviteter og afslapning i det grønne. Her kan du nyde årstidernes skiften og skabe et hjem, der komplementerer den omkringliggende natur.

Området byder på et væld af muligheder for at skabe et moderne hjem med alle de faciliteter, der ønskes i dagens boligmarked. Denne helårsgrund er en sjælden mulighed for at realisere dine boligdrømme med plads til både kreativitet og personligt præg.

Grib chancen for at skabe et unikt hjem på Kildevænget 5, hvor livskvalitet og nærhed til naturen går hånd i hånd. Her kan du skabe en fremtid med plads til både vokseværk og livsnyderi. Lad dette blive stedet, hvor dit næste kapitel begynder.

På grunden er der jf. jordforureningsattesten kortlagt forurening på grunden.

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: Kim Hougaard

Adresse: Kildevænget 5, Kilden, 9900 Frederikshavn
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 30.000

Sagsnr.: EK-0018-5071
Ejerudgift/md.: kr. 131

Dato: 23.07.2024



Adresse: Kildevænget 5, Kilden, 9900 Frederikshavn
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 30.000

Sagsnr.: EK-0018-5071
Ejerudgift/md.: kr. 131

Dato: 23.07.2024

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Helårsgrund
Må benyttes til: Ved lokalplanen siikres områdets anvendelse ved
Kommune: Frederikshavn
Matr.nr.: 8 ai Den vestlige Del, Flade
BFE-nr.: 3148057
Parcel nr.:
Zonestatus: Byzone
Vand:
Vej: Privat/fællesvej
Kloak:

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.: 2020
Ejendomsværdi:
Grundværdi: 21.735 kr.
Grundlag for grundskyld: 21.735 kr.

Arealer

Grundareal udgør: 1.352 m²
- heraf vej

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Lokalplaner:

Kilden
Kilden Vest

Kommuneplaner:

Kommuneplan 2015

Servitutter:

Nr. 1 lyst d. 30.11.1966 lbnr. 931949-80 Tillægstekst Dok om adgangsbegrænsning mv Filnavn: 80_Æ-F_697
Nr. 2 lyst d. 16.09.1967 lbnr. 931950-80 Tillægstekst Dok om bebyggelse, benyttelse, udstykning mv
Nr. 3 lyst d. 23.03.1976 lbnr. 931951-80 Tillægstekst Dok om byggelinier mv
Nr. 4 lyst d. 09.07.1985 lbnr. 931952-80 Tillægstekst Lokalplan nr. 800-1 Filnavn: 80_C-F_40

Andre forhold af væsentlig betydning:

Ejendomsmægleren har en væsentlig økonomisk eller personlig interesse i sælgers valg af finansiering, forsikring eller andre ydelser i tilknytning til omsætning af fast ejendom, idet Ejendomsmægler modtager provision ved tegning af forsikringer hos Dansk Boligforsikring/Willis/ETU/Frida samt ved bestilling af rapporter via forsikringsselskab

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 salgssopstilling, herunder boligskatten i ejerudgiften, har udgangspunkt i den seneste fastsatte ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag. Der kan fremtidigt ske regulering af boligskatterne for indværende 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

Områdeklassificering af forurening - byzone:

Pr. 1. januar 2008 er samtlige ejendomme beliggende i byzone, som udgangspunkt blevet områdeklassificeret som lettere forurenede, jf. § 1, i lov nr. 507 af 7. juni 2006 om ændring af lov om forurenede jord. Da ejendommen er beliggende i byzone, er ejendommen områdeklassificeret som lettere forurenede. Lettere forurening er forurening, som ligger over et defineret mindste kriterium men under kriterierne for kortlægning som forurenede.

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

Grundejerforening: Vides ikke

Adresse: Kildevænget 5, Kilden, 9900 Frederikshavn
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 30.000Sagsnr.: EK-0018-5071
Ejerudgift/md.: kr. 131

Dato: 23.07.2024

Oplysning om jordbunds- og miljøforhold:Jordbundsundersøgelse

Der foreligger ikke geoteknisk rapport for hverken området eller grunden.

Køber opfordres til at søge nærmere rådgivning vedr. grundens geotekniske forhold hos egen rådgiver.

Miljøundersøgelse

Der foreligger ikke miljøundersøgelse for hverken området eller grunden.

Køber opfordres til at søge nærmere rådgivning vedr. grundens miljøforhold hos egen rådgiver.

Byggemodnings- og tilslutningsforhold:

Tilslutningsafgifter er udtryk for de udgifter/bidrag, som man betaler for at blive tilsluttet til et forsyningsselskab.

Vand: Tilslutningsafgift er betalt: Nej
Anslået tilslutningsafgift kr.: 27.500 heraf moms kr. 5.500**El:** Tilslutningsafgift er betalt: Nej
Anslået tilslutningsafgift kr.: 22.438 heraf moms kr. 4.488**Kloak:** Tilslutningsafgift er betalt: Nej
Anslået tilslutningsafgift kr.: 78.395 heraf moms kr. 15.679**Varme:** Tilslutningsafgift er betalt: Nej
Anslået tilslutningsafgift kr.: 27.500 heraf moms kr. 5.500**Antenne:** Tilslutningsafgift er betalt: Nej
Anslået tilslutningsafgift kr.: heraf moms kr.

Køber gøres opmærksom på, at der foruden ovenstående må forventes omkostninger ud over tilslutningsafgifter, f.eks. til stikledninger (ledning fra skel/hovedledning og frem til bygning), rørføring på egen grund, skelbrønde m.v. Sådanne omkostninger er ikke medtaget i salgssopstillingen.

Adresse: Kildevænget 5, Kilden, 9900 Frederikshavn
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 30.000Sagsnr.: EK-0018-5071
Ejerudgift/md.: kr. 131

Dato: 23.07.2024

Ejerudgift 1. år:

	Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Grundskyld	kr. 1.570	Kontantpris/udbetaling	kr.	30.000
		Tinglysningsafgift af skødet	kr.	2.050
		I alt	kr.	32.050
		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.		
		Køber afholder alle udgifter til stikledninger til tilslutningssted samt evt. udgifter til tilslutning af forsyningsværker, medmindre andet fremgår af side 3 "Byggemodnings- og tilslutningsforhold".		
Ejerudgift i alt 1 år	1.570			

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: 25.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 101 md./ 1.214 år Netto **ekskl.** ejerudgift 79 md./ 952 år v/27,23%
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: Kildevænget 5, Kilden, 9900 Frederikshavn
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 30.000

Sagsnr.: EK-0018-5071
Ejerudgift/md.: kr. 131

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