

Salgsopstilling

Adresse: Godthåbsvej 15, Astrup, 9800 Hjørring
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: SU-0013-8109
Ejerudgift/md.: kr. 1.312

Dato: 14.06.2024



Beskrivelse:

Omgivet i rolige omgivelser og blot 100m til skoven, finder I forenden af den Godthåbsvej jeres fremtidige hjem. Her venter jer en velindrettet villa fordelt på 160 kvadratmeter. Helt perfekt til det moderne par samt den mindre og større børnefamilie, der ønsker at skabe trygge rammer for jeres nye hverdag i hyggelige Hjørring.

Med bilen parkeret i carporten, bevæger I jer mod hjemmets lyse entré. Fra fordelingsgangen har I adgang til boligens 3 værelser, badeværelse, toilet samt det lyse, indbydende alrum, hvor et herligt lysindfald og brændeovnens knitren sætter stemningen for boligens varme og charme. Køkkenet byder på fornemt skabs -og bordplads, hvor hverdagens hjemmelavede måltider kan kreeres. Ved siden af køkkenet venter bryggerset og et disponible rum i forlængelse hertil, hvor I får rig mulighed for indrette jer med smarte opbevaringsløsninger samt vaskefaciliteter.

Efter at have brugt tiden i køkkenet med madlavningen, kan middage nydes omkring det spisebordet med favoritselskabet. I åben forbindelse hermed er stuen, der med højt til loftet og sine store vinduespartier sætter rammerne for jeres nye hverdag. Her kan batterierne lades op i sofaen efter en lang dag på arbejde med en god bog eller yndlingsserien kørende i tv'et.

Når sommeren banker på, kan I med fordel træde ud på den skønne terrasse, hvor solens stråler kan nydes med et glas kold rosé eller i haven, hvor de grønne fingre kan komme på banen

Ydermere, byder boligen på 3 gode værelser med muligheder for at indrette sig lige efter jeres ønsker og behov. Hertil er der et rummeligt badeværelse med lyst inventar og stor bruseniche samt et gæstetoilet.

Fra jeres trygge base har I omtrent 900 meter til børnenes institutioner samt sportshallen. Hertil har I få minutters kørsel til Hjørring, hvor hverdagens gøremål kan foretages.

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: Godthåbsvej 15, Astrup, 9800 Hjørring
Kontantpris: kr. 1.195.000Sagsnr.: SU-0013-8109
Ejerudgift/md.: kr. 1.312

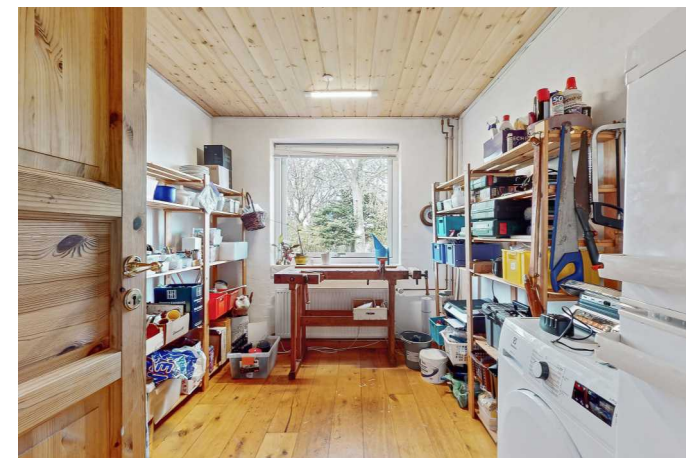
Dato: 14.06.2024



Adresse: Godthåbsvej 15, Astrup, 9800 Hjørring
Kontantpris: kr. 1.195.000

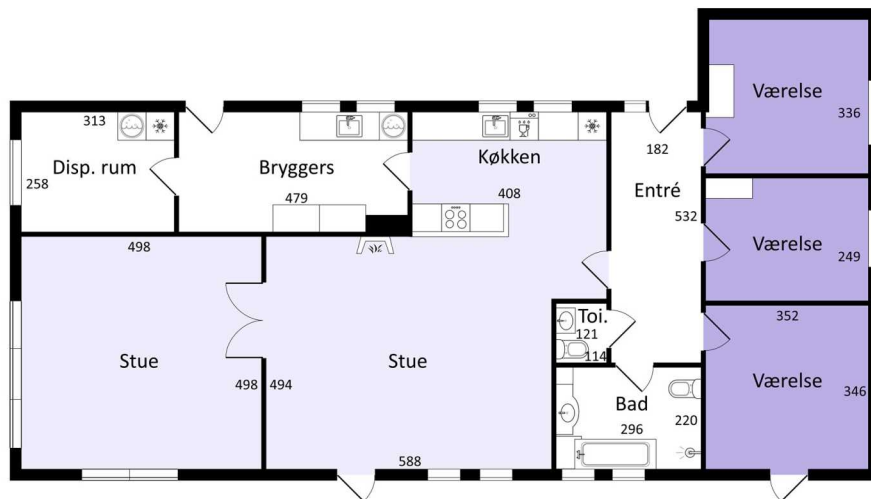
Sagsnr.: SU-0013-8109
Ejerudgift/md.: kr. 1.312

Dato: 14.06.2024



Adresse: Godthåbsvej 15, Astrup, 9800 Hjørring
Kontantpris: kr. 1.195.000Sagsnr.: SU-0013-8109
Ejerudgift/md.: kr. 1.312

Dato: 14.06.2024



Vejledende tegning uden ansvar

Adresse: Godthåbsvej 15, Astrup, 9800 Hjørring
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: SU-0013-8109
Ejerudgift/md.: kr. 1.312

Dato: 14.06.2024

Ejendomsdata:
Ejendommen

Ejendomstype: Villa, 1 fam.
Må benyttes til: Beboelse
Kommune: Hjørring
Matr.nr.: 2 fØ Astrup By, Astrup
BFE-nr.: 3158866
Zonestatus: Byzone
Vand: Privat vandforsyningsanlæg
Vej: Offentlig
Kloak: Afløb til spildevandsforsynings rensesanlæg
Varmeinstallation: Centralvarme med én fyringsenhed
Opført/ombygget år: 1985/2001

Arealer*

Grundareal udgør: 1.010 m²
Hovedbyg. bebyg. areal: 160 m²
Kælderareal: 0 m²
Udnyttet tagetage: 0 m²
Boligareal i alt: 160 m²
Andre bygninger: 32 m²
- heraf Garage 32 m²

Bygningsarealer oplyses ifølge
BBR-meddelelsen.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:
Nr. 1 lyst d. 06.04.1978 lbnr. 10089-81 Tillægstekst Dok om bebyggelse, benyttelse,
grundejerforening mv Filnavn: 81_E_749

Grundejerforening: Nej

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2022
Ejendomsværdi: 1.080.000 kr.
Grundværdi: 219.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat: 864.000 kr.
Grundlag for grundskyld: 175.200 kr.

* Læs mere om, hvordan arealer opgøres på www.boligejer.dk

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):
Køleskab mrk. Ukendt
Opvaskemaskine Bosch
Vaskemaskine Bosch
Tørretumbler Elektrolux

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Adresse: Godthåbsvej 15, Astrup, 9800 Hjørring
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: SU-0013-8109
Ejerudgift/md.: kr. 1.312

Dato: 14.06.2024

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

Forbrugsafhængige udgifter:
Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 20.800 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år: 2022
Ejendommens primære varmekilde: Centralvarme med én fyringsenhed
Ejendommens supplerende varmekilde: Ovne til fast eller flydende brændsel
Oplysningerne stammer fra: 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 disse dokumenter skal foreligge, før købsaftale indgås.

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

Energimærkning: Energimærke C.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Ejendomsmægleren har en væsentlig økonomisk eller personlig interesse i købers valg af finansiering, forsikring eller andre ydelser i tilknytning 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 ind tegnede skabe på plantegningen medfølger i handlen.
Kontakt Estaldo for yderligere information herom.

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter:
Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsopstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning i 2024. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsopstillingens ejerudgifter er beregnet ud fra de foreløbige beskatningsgrundlag og er dermed ligeledes foreløbigt ansat.

Når de endelige værdier er fastsat, vil beskatningen i 2024 blive efterreguleret via forskuds-/årsopgørelsen. Eventuelle afvigelser fra de i salgsopstillingen angivne værdier og ejendomsskatter, hvad enten dette måtte være i op- eller nedadgående retning er sælger og sælgers ejendomsmægler uvedkommende.

Køber henvises til egen rådgiver for vejledning om konsekvenserne af ovenstående vedr. den foreløbige beskatning i 2024.

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.

Adresse: Godthåbsvej 15, Astrup, 9800 Hjørring
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: SU-0013-8109
Ejerudgift/md.: kr. 1.312

Dato: 14.06.2024

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	4.406	Kontantpris/udbetaling	kr.	1.195.000
Grundskyld	kr.	2.891	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	9.050
Renovation	kr.	3.005	Omkostninger til ½ ejerskifteforsikring, ANSLÅET	kr.	8.000
Skorstensfejning	kr.	390	I alt	kr.	1.212.050
Rottebekæmpelse	kr.	58			
Husforsikring, Anslået	kr.	5.000	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.		
Ejerudgift i alt 1 år		15.750			

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: 60.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 6.894 md./ 82.731 år Netto **ekskl.** ejerudgift 5.441 md./ 65.294 år v/27,40%

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: 14.06.2024

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: Godthåbsvej 15, Astrup, 9800 Hjørring
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: SU-0013-8109
Ejerudgift/md.: kr. 1.312

Dato: 14.06.2024

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