

Salgsopstilling

Adresse: Bag Højen 1, Hune, 9492 Blokhus
Kontantpris: kr. 1.595.000Sagsnr.: KH-0004-9378
Ejerudgift/md.: kr. 1.804

Dato: 23.07.2024



Beskrivelse:

Velkommen til Bag Højen 1, hvor dette indbydende fritidshus på 70 m² venter på at blive jeres nye tilflugtssted fra hverdagens travlhed. Beliggende i det eftertragtede Hune, tæt på Blokhus, byder ejendommen på en unik kombination af komfort og natur.

Huset åbner op til en praktisk entré, der fører jer ind i hjertet af hjemmet. Her finder I et hyggeligt køkken, der sammen med det rummelige badeværelse og fordelingsgangen danner rammen om husets funktionelle indretning. De tre værelser er perfekt proportionerede til at huse familie og venner, mens den rummelige stue er det ideelle samlingspunkt for hyggelige stunder og afslapning.

Det særlige ved dette fritidshus er uden tvivl den skønne terrasse, der omkranser hele huset. Her kan I nyde solens stråler fra morgen til aften og skabe uforglemmelige minder under åben himmel. Terrassen er det perfekte sted til sommerens grillfester eller til blot at slappe af med en god bog i hånden.

Efter en dag fyldt med udendørs aktiviteter kan I glæde jer over den praktiske udendørs bruser, der gør det nemt at skylle dagen af sig, før I træder indenfor igen.

Beliggende i det naturskønne Hune, er I tæt på Blokhus' pulserende liv og de mange lokale attraktioner. Her er rig mulighed for at opleve naturen, hvad enten I foretrækker stranden, skoven eller de åbne landskaber.

Dette fritidshus er en oase af ro og afslapning, hvor I kan trække stikket ud og nyde livet i fulde drag. Grib chancen for at skabe jeres eget lille paradis i Hune - et sted, 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: Kim Hougaard

Adresse: Bag Højen 1, Hune, 9492 Blokhus
Kontantpris: kr. 1.595.000

Sagsnr.: KH-0004-9378
Ejerudgift/md.: kr. 1.804

Dato: 23.07.2024



Adresse: Bag Højen 1, Hune, 9492 Blokhus
Kontantpris: kr. 1.595.000

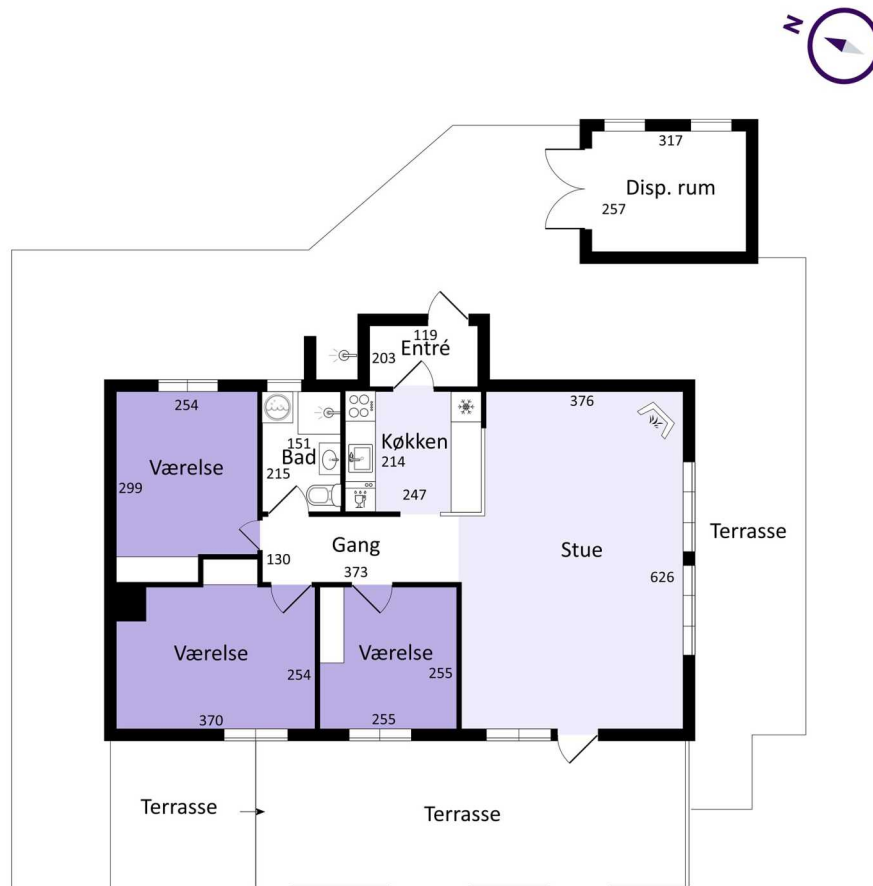
Sagsnr.: KH-0004-9378
Ejerudgift/md.: kr. 1.804

Dato: 23.07.2024



Adresse: Bag Højen 1, Hune, 9492 Blokhush
Kontantpris: kr. 1.595.000Sagsnr.: KH-0004-9378
Ejerudgift/md.: kr. 1.804

Dato: 23.07.2024



Vejledende tegning uden ansvar

Adresse: Bag Højen 1, Hune, 9492 Blokhush
Kontantpris: kr. 1.595.000

Sagsnr.: KH-0004-9378
Ejerudgift/md.: kr. 1.804

Dato: 23.07.2024

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:	Fritidshus
Må benyttes til:	Sommerhus
Kommune:	Jammerbugt
Matr.nr.:	31 I Hune By, Hune
BFE-nr.:	3222913
Zonestatus:	Sommerhusområde
Vand:	Alment vandforsyningsanlæg
Vej:	Fælles/privat
Kloak:	Afløb til spildevandsforsynings renseanlæg
Varmeinstallation:	Ovn til fast og flydende brændsel
Opført/ombygget år:	1970

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2022
Ejendomsværdi:	1.434.000 kr.
Grundværdi:	801.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.147.200 kr.
Grundlag for grundskyld:	640.800 kr.

Arealer

Grundareal udgør:	2.552 m ²
- heraf vej	350 m ²
Grundareal ifølge:	
Hovedbyg. bebyg. areal:	70 m ²
Kælderareal:	0 m ²
Udnyttet tagetage:	0 m ²
Boligareal i alt:	70 m ²
Andre bygninger:	9 m ²
- heraf Udhus	9 m ²

Bygningsarealer oplyses ifølge
BBR-meddelelsen.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Grundejerforening: Nej

Lokalplaner:

Byplanvedtægt nr 9

Kommuneplaner:

Kommuneplan21

Kommuneplanramme - Blokhush Nord

Servitutter:

Nr. 1 lyst d. 18.07.1978 lbnr. 10771-82 Tillægstekst Byplanvedtægt, Vedr 23B, 24E, 23M, 24AK Filnavn: 82_M_457
Nr. 2 lyst d. 18.04.1985 lbnr. 5875-82 Tillægstekst Dok om byggelinier mv Filnavn: 82_Æ_167
Nr. 3 lyst d. 07.02.2012 lbnr. 1003310207 Filnavn: f7f25d3f-0185-49a1-8475-8ac295615b0b

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

Tilbehør:

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

TV udbyder: Stofa
Internet udbyder: Nordlys

Da ejendommen er et fritidshus, er det aftalt, at indbo medfølger X Ja Nej, idet evt. undtagelser hertil vil fremgå af senere købsaftales individuelle vilkår.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Bag Højen 1, Hune, 9492 Blokhus
Kontantpris: kr. 1.595.000

Sagsnr.: KH-0004-9378
Ejerudgift/md.: kr. 1.804

Dato: 23.07.2024

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Sælgers ejendomsforsikring hos TJM Forsikring
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
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: Varmepumpe/brændeovn

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.

Brændeovn:

Køber gøres særligt opmærksom på at det pr. 01.08.2021 er blevet et lovkrav at brændeovne fra før 2003 skal udskiftes ved ejerskifte. Dog er antikke brændeovne undtaget. Udskiftning og omkostninger hertil er sælger og sælgers ejendomsmægler uvedkommende.

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: Bag Højen 1, Hune, 9492 Blokhush
Kontantpris: kr. 1.595.000Sagsnr.: KH-0004-9378
Ejerudgift/md.: kr. 1.804

Dato: 23.07.2024

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	5.851	Kontantpris/udbetaling	kr.	1.595.000
Grundskyld	kr.	8.459	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	11.450
Husforsikring	kr.	3.429	Omkostninger til ½ ejerskifteforsikring, ANSLÅET	kr.	6.500
Skorstensfejning	kr.	588	I alt	kr.	1.612.950
Rottebekæmpelse	kr.	27			
Vejbidrag	kr.	234			
Renovation, 2023	kr.	3.059	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		21.647			

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: 80.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 9.279 md./ 111.348 år Netto **ekskl.** ejerudgift 7.329 md./ 87.953 år v/26,90%
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: Bag Højen 1, Hune, 9492 Blokhus
Kontantpris: kr. 1.595.000

Sagsnr.: KH-0004-9378
Ejerudgift/md.: kr. 1.804

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