

Salgsopstilling

Adresse: Myggevej 9, 9000 Aalborg
Kontantpris inkl. tilslutningsafgifter kr. 595.000

Sagsnr.: SU-0013-3933
Ejerudgift/md.: kr. 333

Dato: 28.06.2024



Beskrivelse:

Forestil dig at vågne op til lyden af fuglekvidder og en udsigt, der emmer af ro og grønne nuancer. På Myggevej 9 i Aalborg har du muligheden for at realisere din drøm om et fristed, hvor hverdagens stress og jag kan byttes ud med natur og afslapning. Denne generøse naturgrund på 1418 kvadratmeter giver dig friheden til at skabe et personligt tilflughtssted, der afspejler netop dine ønsker og behov.

Grunden ligger i et attraktivt område, hvor du kan nyde godt af den tætte forbindelse til Aalborgs mange faciliteter, samtidig med at du befinder dig i hjertet af naturen. Her er rig mulighed for at designe et landsted, der kan blive familiens samlingspunkt gennem generationer. Uanset om du drømmer om en minimalistisk hytte eller et større sommerhus med plads til gæster, giver denne grund dig lærredet til at male dit eget mesterværk.

Området omkring Myggevej er ideelt for dig, der værdsætter udendørsliv og rekreative aktiviteter. Her er tæt på skov, strand og åbne landskaber, hvilket inviterer til lange gåture, cykelture og måske en picnic under åben himmel. Samtidig er du en kort køretur fra Aalborgs bykerne, hvor kultur, shopping og gastronomi kan udforskes.

Myggevej 9 er en unik mulighed for at skabe et personligt frirum, hvor tid og rum er til din egen disposition. Her kan du lade op, skabe og leve i harmoni med omgivelserne. Drømmen om et liv tættere på naturen er inden for rækkevidde - det første skridt er at tage beslutningen om at gøre denne smukke grund til dit eget.

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: Myggevej 9, 9000 Aalborg
Kontantpris inkl. tilslutningsafgifter kr. 595.000

Sagsnr.: SU-0013-3933
Ejerudgift/md.: kr. 333

Dato: 28.06.2024



Adresse: Myggevej 9, 9000 Aalborg
Kontantpris inkl. tilslutningsafgifter kr. 595.000

Sagsnr.: SU-0013-3933
Ejerudgift/md.: kr. 333

Dato: 28.06.2024

<u>Ejendomsdata:</u>	
Ejendommen	
Ejendomstype:	Fritidsgrund
Må benyttes til:	Sommerhus
Kommune:	Aalborg
Matr.nr.:	74 by Nørholm By, Nørholm
BFE-nr.:	3306058
Parcel nr.:	
Zonestatus:	Sommerhusområde
Vand:	Privat vandforsyningsanlæg
Vej:	Fælles/privat
Kloak:	Afløb til offentligt kloaksystem
Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag	
Offentlig vurdering pr.: 2023	
Ejendomsværdi:	
Grundværdi: 176.000 kr.	
Grundlag for grundskyld: 140.800 kr.	
Arealer	
Grundareal udgør: 1.418 m²	
- heraf vej	

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Lokalplaner:
Denne adresse er ikke omfattet af en plan af denne type jf. OIS

Kommuneplaner:
Kommuneplan 2021
Kommuneplanramme - Nørholm Skov

Servitutter:
Nr. 1 lyst d. 23.08.1974 lbnr. 940016-76 Tillægstekst Dok om bebyggelse, benyttelse mv, pligt til at være medlem af ejerlavet Nørholm Skov mv Filnavn: 76_AK-A_356

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen på www.tinglysning.dk.
Grundejerforening: Vides ikke

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 salgsopstilling, 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 forurenet, jf. § 1, i lov nr. 507 af 7. juni 2006 om ændring af lov om forurenet jord. Da ejendommen er beliggende i byzone, er ejendommen områdeklassificeret som lettere forurenet. Lettere forurening er forurening, som ligger over et defineret mindste kriterium men under kriterierne for kortlægning som forurenet.

Adresse: Myggevej 9, 9000 Aalborg
Kontantpris inkl. tilslutningsafgifter kr. 595.000

Sagsnr.: SU-0013-3933
Ejerudgift/md.: kr. 333

Dato: 28.06.2024

Oplysning om jordbunds- og miljøforhold:

Jordbundsundersøgelse

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

Miljøundersøgelse

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: Ja

El: Tilslutningsafgift er betalt: Ja

Kloak: Tilslutningsafgift er betalt: Ja

Varme: Tilslutningsafgift er betalt: Ja

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 salgsopstillingen.

Adresse: Myggevej 9, 9000 Aalborg
Kontantpris inkl. tilslutningsafgifter kr. 595.000Sagsnr.: SU-0013-3933
Ejerudgift/md.: kr. 333

Dato: 28.06.2024

Ejerudgift 1. år:Grundskyld
Renovation, ANSLÅET
Rottebekæmpelse, ANSLÅETkr.
kr.
kr.Pr. år
1.042
2.800
150Kontantbehov ved købKontantpris/udbetaling
Tinglysningsafgift af skødetkr.
kr.
kr.595.000
5.450
600.450

I alt

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

3.992

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: 30.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 4.005 md./ 48.060 år Netto **ekskl.** ejerudgift 3.096 md./ 37.149 år v/26,58%
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: 27.06.2024
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: Myggevej 9, 9000 Aalborg
Kontantpris inkl. tilslutningsafgifter kr. 595.000

Sagsnr.: SU-0013-3933
Ejerudgift/md.: kr. 333

Dato: 28.06.2024

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