

Salgsopstilling

Adresse: Norgesvej 21, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 895.000Sagsnr.: 198KH-002776
Ejerudgift/md.: kr. 1.499

Dato: 14.06.2024



Beskrivelse:

Jeres nye hjem venter jer her på Norgesvej 21 i herlige Løgstør - her sikres I velfordelte og godt indrettede kvadratmeter, så der er plads til hele den store familie. Oveni hatten placerer I jer i postnummer 9670, der sikrer hele jeres hverdag og mere til. Velkommen til! Huset er løbende renoveret og vedligeholdt, senest med nye energiklasse vinduer, der sikre et lavt varmekonsum og et godt indeklima.

Fra entréen har I adgang til gæstetoilet og badeværelse med både bruseniche og badekar til ekstra selvforkælelse. Fordelingsgangen fører jer ind i boligens rummelige køkken-alrum med nyere linoleumsgulv, hvor I får al den skabs- og bordplads, I skal bruge for at lave hele familiens livretter. Her kan et spisebord også placeres, ligesom I har udgang til den solrige fliseterrasse, hvor I rykker ud til sommer og nyder aftensmåltiderne.

Ved siden af køkkenet har I boligens første opholdsstue, hvor I sikres en hyggelig stemning med brændeovnens knitren ved sofabjørnet, ligesom I også har plads til det store langbord, hvor hele familien kan samles om familiefødselsdage.

Stueplan byder endvidere på et anvendeligt bryggers, også med nyt linoleumsgulv, samt de 2 første af boligens værelser, mens 2 øvrige venter jer på 1. sal. Her får I altså gode muligheder for at indrette jer lige efter jeres behov. På 1. sal har I desuden endnu en stue, hvor teenagerne sagtens kan invitere vennerne over, uden det forstyrrer hyggen i stueplan - en sjov detalje er, at der kan sendes mad fra køkkenet herop i madelevatoren.

I jeres fine gårdhave med ild i den udendørs pejs, vinranke og vægdrivhus, der sætter stemningen for herlige sommerdage. Haven byder på ribs, brombær, blommetræer og rabarber, og der er altid garanti for en fin havebuket.

I har kort til alt fra børnenes skole og daginstitution til indkøb, byens hyggelige havnemiljø og spirende handels- og foreningsliv. Her i Løgstør kommer I ikke til at mangle noget som helst!

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.

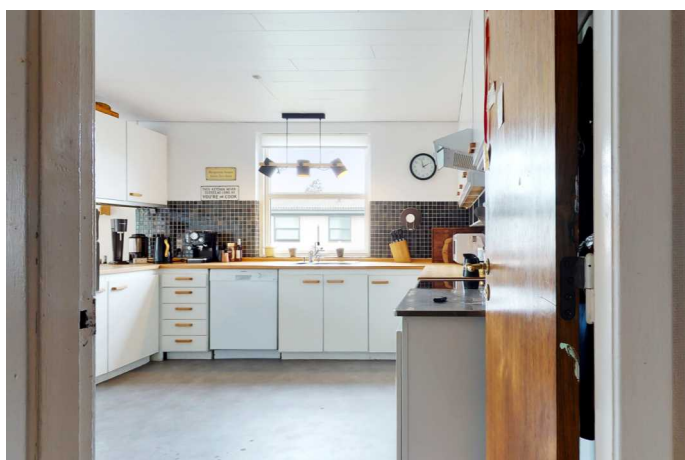
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Kim Hougaard

Adresse: Norgesvej 21, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 895.000

Sagsnr.: 198KH-002776
Ejerudgift/md.: kr. 1.499

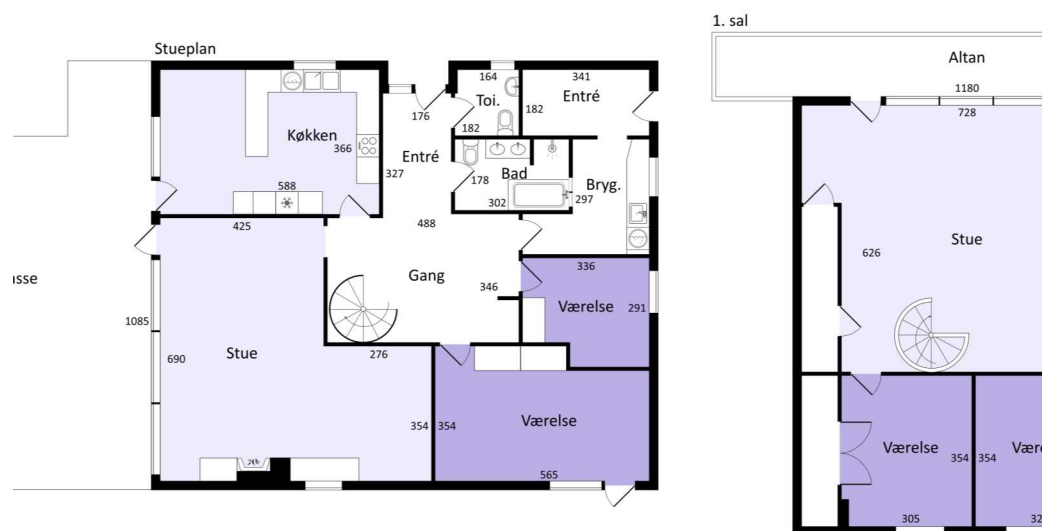
Dato: 14.06.2024



Adresse: Norgesvej 21, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 895.000

Sagsnr.: 198KH-002776
Ejerudgift/md.: kr. 1.499

Dato: 14.06.2024



ansvar

Adresse: Norgesvej 21, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 895.000

Sagsnr.: 198KH-002776
Ejerudgift/md.: kr. 1.499

Dato: 14.06.2024

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomsstype:	Villa, 1 fam.
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Vesthimmerland
Matr.nr.:	97 am Løgstør Markjorder
BFE-nr.:	5557925
Zonestatus:	Byzone
Vand:	Privat vandforsyningsanlæg
Vej:	Offentlig
Kloak:	Afløb til spildevandsforsynings renseanlæg
Varmeinstallation:	Fjernvarme/blokvarme
Opført/ombygget år:	1969

Arealer*

Grundareal udgør:	998 m ²
Hovedbyg. bebyg. areal:	150 m ²
- heraf Garage	32 m ²
Kælderareal:	0 m ²
Udnyttet tagetage:	72 m ²
Boligareal i alt:	222 m ²
Andre bygninger:	32 m ²
- heraf Garage	32 m ²

Bygningsarealer oplyses ifølge
BBR-meddelelsen.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Tinglyste servitutter:

1. 26.05.1997--7098-74 Dok om fjernvarme/anlæg mv

Kommuneplan: Boligområde mellem Sønderport og Danmarksvej

Grundejerforening: Nej

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2022
Ejendomsværdi:	1.206.000 kr.
Grundværdi:	227.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat:	964.800 kr.
Grundlag for grundskyld:	181.600 kr.

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

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):
Voss Komfur Siemens Opvaskemaskine Electrolux Køleskab Bosch Vaskemaskine

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Adresse: Norgesvej 21, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 895.000

Sagsnr.: 198KH-002776
Ejerudgift/md.: kr. 1.499

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.: 15.000 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år: 2022
Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme/blokvarme
Ejendommens supplerende varmekilde: Pejs
Oplysningerne stammer fra: Anslået

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 salgsoptstillingens 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 D.

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

Da ejendommen er beliggende i byzone, er ejendommen områdeklassificeret som lettere forurenet. Lettere forurening er forurening, som ligger over et defineret mindstekriterium, men under kriterierne for kortlægning som forurenet.

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter:

Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsoptstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning i 2024. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsoptstillingens 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 salgsoptstillingen 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.

Adresse: Norgesvej 21, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 895.000Sagsnr.: 198KH-002776
Ejerudgift/md.: kr. 1.499

Dato: 14.06.2024

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	4.920	Kontantpris/udbetaling	kr.	895.000
Grundskyld	kr.	1.689	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	7.250
Husforsikring	kr.	7.051	Omkostninger til ½ ejerskifteforsikring, ANSLÅET	kr.	8.000
Renovation	kr.	3.446	I alt	kr.	910.250
Rottebekæmpelse	kr.	71	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.	805			
Ejerudgift i alt 1 år		17.983			

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: 45.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 5.185 md./ 62.215 år Netto **ekskl.** ejerudgift 4.088 md./ 49.055 år v/27,48%
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: Norgesvej 21, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 895.000

Sagsnr.: 198KH-002776
Ejerudgift/md.: kr. 1.499

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: Ingen
--	--

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
Ingen													