

Salgsopstilling

Adresse: Engvangen 16, Astrup, 9800 Hjørring
Kontantpris: kr. 1.495.000

Sagsnr.: SC-0021-0148
Ejerudgift/md.: kr. 1.050

Dato: 27.06.2024



Beskrivelse:

Opdag muligheden for at blive den nye ejer af dette indbydende hus på Engvangen 16, beliggende i det naturskønne Astrup nær Hjørring. Med sine 123 veludnyttede kvadratmeter og en rummelig grund på 1158 kvadratmeter, tilbyder denne ejendom den perfekte ramme for familien, der værdsætter natur og fællesskab.

Huset byder på et stort lyst køkken/alrum med åben forbindelse til stuen. Herfra kan du finde en terrasse på hver side af huset, så du er altid sikret et dejligt solspot. Hjemmet byder på fire velindrettede værelser, der sammen med de øvrige rum danner en harmonisk og funktionel bolig. Huset er placeret for enden af en lukket vej, hvilket sikrer fred og ro samt en sikker legeplads for børnene.

Fra haven og huset kan I nyde synet af det rige dyreliv, der trives i de åbne områder med skov og natur, som grænser op til ejendommen. Her kan I opleve alt fra rådyr og harer til pindsvin og fugle, der bidrager til en unik atmosfære af landlig idyl.

For børnefamilien er det en stor fordel at have tæt på til Astrup Friskole og den lokale daginstitution i Astrup, hvilket gør hverdagens logistik enkel og overskuelig. De aktive sjæle vil glæde sig over de mange fritidsmuligheder i området, herunder idrætsfaciliteter, hal og boldbaner.

Med en kort køretur er I hurtigt på Nordjyske motorvej, hvilket gør det nemt at nå både Sindal og Hjørring, hvor I finder et bredt udvalg af indkøbsmuligheder og bylivets faciliteter.

Dette hjem er ideelt for jer, der ønsker at kombinere det bedste fra land og by, og som sætter pris på naturens skiften lige uden for døren. Velkommen til Engvangen 16 - en bolig, hvor livskvalitet og natur går hånd i hånd.

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.

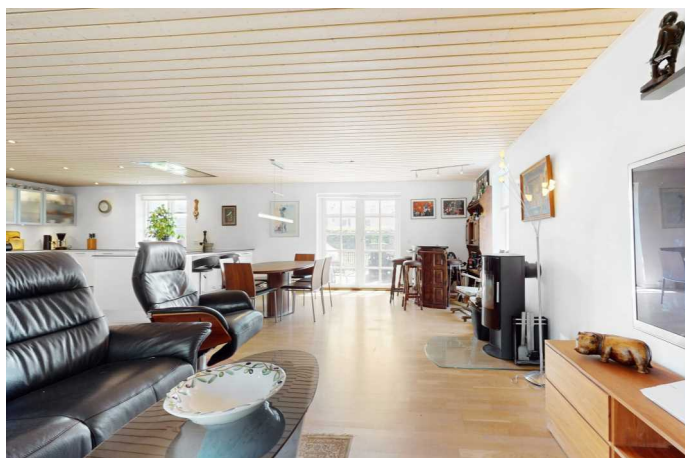
Ansvarlig ejendomsmægler: Steffen Christensen

Adresse: Engvangen 16, Astrup, 9800 Hjørring
Kontantpris: kr. 1.495.000Sagsnr.: SC-0021-0148
Ejerudgift/md.: kr. 1.050

Dato: 27.06.2024



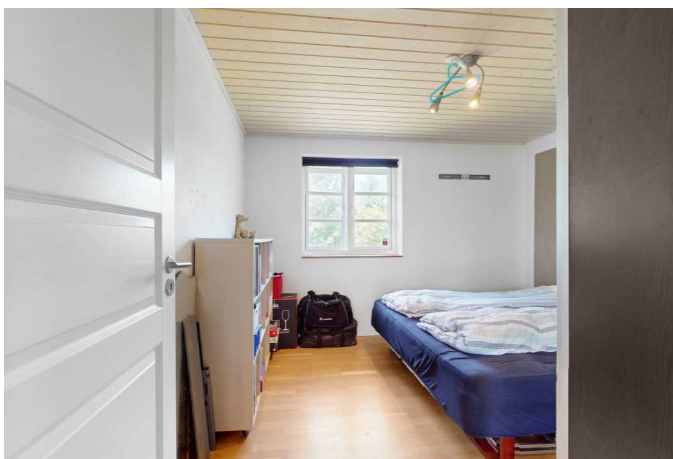
Køkken



Adresse: Engvangen 16, Astrup, 9800 Hjørring
Kontantpris: kr. 1.495.000

Sagsnr.: SC-0021-0148
Ejerudgift/md.: kr. 1.050

Dato: 27.06.2024



Adresse: Engvangen 16, Astrup, 9800 Hjørring
Kontantpris: kr. 1.495.000Sagsnr.: SC-0021-0148
Ejerudgift/md.: kr. 1.050

Dato: 27.06.2024



Vejledende tegning uden ansvar

Adresse: Engvangen 16, Astrup, 9800 Hjørring
Kontantpris: kr. 1.495.000

Sagsnr.: SC-0021-0148
Ejerudgift/md.: kr. 1.050

Dato: 27.06.2024

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa, 1 fam.
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Hjørring
Matr.nr.:	2 ey Astrup By, Astrup
BFE-nr.:	3158837
Zonestatus:	Byzone
Vand:	Privat vandforsyningsanlæg
Vej:	Offentlig
Kloak:	Afløb til spildevandsforsynings renseanlæg
Varmeinstallation:	Centralvarme med én fyringsenhed
Opført/ombygget år:	1979

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2022
Ejendomsværdi:	506.000 kr.
Grundværdi:	160.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat:	404.800 kr.
Grundlag for grundskyld:	128.000 kr.

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

Arealer*

Grundareal udgør:	1.158 m ²
Hovedbyg. bebyg. areal:	123 m ²
Kælderareal:	0 m ²
Udnyttet tagetage:	0 m ²
Boligareal i alt:	123 m ²
Andre bygninger:	35 m ²
- heraf Carport	35 m ²

Bygningsarealer oplyses ifølge
BBR-meddelelsen.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Lokalplaner:

Denne adresse er ikke omfattet af en plan af denne type.

Kommuneplaner:

Hjørring Kommuneplan 2021
Blandet byområde, Astrup

Servitutter:

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

Grundejerforening: Nej

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):
Der henvises til side 5

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Adresse: Engvangen 16, Astrup, 9800 Hjørring
Kontantpris: kr. 1.495.000

Sagsnr.: SC-0021-0148
Ejerudgift/md.: kr. 1.050

Dato: 27.06.2024

Forsikringsforhold:

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

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekorbrug:

Udgift kr.: 13.782 Forbrug: 1.453,00 Liter fyringsgasolie
Udgiften er beregnet i år: 2017
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 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.

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 forurenet, 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 forurenet. Lettere forurening er forurening, som ligger over et defineret mindste kriterium men under kriterierne for kortlægning som forurenet.

Brændeovnen er produceret den 1. januar 2003 eller senere:

Der findes en brændeovnen i ejendommen, som ifølge oplysning fra sælger er produceret 1. januar 2003 eller senere. Som køber af ejendommen er man forpligtet til at indsende dokumentation for, at brændeovnen er produceret den 1. januar 2003 eller senere til Miljøstyrelsen senest 6 måneder efter overtagelsesdagen, jf.

Adresse: Engvangen 16, Astrup, 9800 Hjørring
Kontantpris: kr. 1.495.000

Sagsnr.: SC-0021-0148
Ejerudgift/md.: kr. 1.050

Dato: 27.06.2024

bekendtgørelse om udskiftning eller nedlæggelse af visse fyringsanlæg § 6.

Olietank:

Køber gøres opmærksom på, at der forefindes en olietank på ejendommen jf.,
BBR-meddelelsen

Adresse: Engvangen 16, Astrup, 9800 Hjørring
Kontantpris: kr. 1.495.000Sagsnr.: SC-0021-0148
Ejerudgift/md.: kr. 1.050

Dato: 27.06.2024

Ejerudgift 1. år:Ejendomsværdiskat
Grundskyld
Husforsikring
Renovation
Skorstensfejning
Rottebekæmpelse
Gebyr for jordhåndteringkr.
kr.
kr.
kr.
kr.
kr.
kr.Pr. år
2.064
2.112
4.055
3.328
896
44
100Kontantbehov ved købKontantpris/udbetaling
Tinglysningsafgift af skødet
Omkostninger til ½ ejerskifteforsikring, ANSLÅET
I altkr. 1.495.000
kr. 10.850
kr. 8.000
kr. 1.513.850

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

12.600

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/nettoydelser 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: 75.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 8.568 md./ 102.820 år Netto **ekskl.** ejerudgift 6.763 md./ 81.158 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: 21.06.2024
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: Engvangen 16, Astrup, 9800 Hjørring
Kontantpris: kr. 1.495.000

Sagsnr.: SC-0021-0148
Ejerudgift/md.: kr. 1.050

Dato: 27.06.2024

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

Tilbehør:
Opvaskemaskine - Miele
Vaskemaskine - Miele
Tørretumbler - Miele
Kogeplade - Schott Ceran
Indbyggningsovn - Ukendt
Køleskab - Brandt
Emhætte - Thermex