

Salgsopstilling

Adresse: Hasserisgade 3, 3. th., 9000 Aalborg
Kontantpris: kr. 998.000Sagsnr.: MP-0009-2100
Ejerudgift/md.: kr. 1.274

Dato: 14.06.2024



Beskrivelse:

Velkommen til Hasserisgade 3, hvor I får hele byen serveret på et sølvfad. Denne skønne lejlighed på 3. sal byder på ægte New York'er stil og masser af charme.

Når I træder ind i entréen, kan overtøjet få sin plads, før I bevæger jer ud i køkkenet på højre hånd. Her mødes I af et rå look med blottede mursten, der elegant afstemmes af farverige køkkenfronter og klinker. Køkkenet har alt, I behøver af skabs- og bordplads til at tilberede alverdens livretter. Og når solen skinner, kan I nyde en kold øl på den sydvestvendte altan med udsigt til gården.

Badeværelset med brus har samme rå murstenslook som køkkenet, hvilket skaber en god og stemningsfuld sammenhæng i lejligheden. I stuen er der masser af lys takket være den høje placering med kig til den blå himmel. Troldtektloftet sikrer god akustik. Her har I plads til både opholdsstue og spisebord, og en fin rumdeler kan adskille sovehjørnet fra resten af rummet. Alt i alt er det en veldisponeret 1-værelseslejlighed med fede detaljer, og en MEGET lav samt attraktiv ejerudgift.

Beliggenheden taler for sig selv. Stemningsfulde Vesterbro ligger lige om hjørnet med masser af liv, lækker take away og spændende butikker. Inden for 5 minutter fra hoveddøren kan I gå på opdagelse i byens indkøbsmuligheder, kulturliv og lækre spisesteder. Og med Skovdalen i baghaven kan I nyde skønne grønne gåture midt i centrum.

Lejligheden blev total istandsat i 2017, og sælger har løbende vedligeholdt den - bl.a. er vinduer og døre ud til Hasserisgade blevet udskiftet i 2018. For nyligt er hele facaden blevet restaureret uden stigninger i ejerudgiften. Endvidere er der et gratisfællesvaskeri i foreningens vaskerum.

Fremvisningen er blot få klik væk - glæd jer!

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.

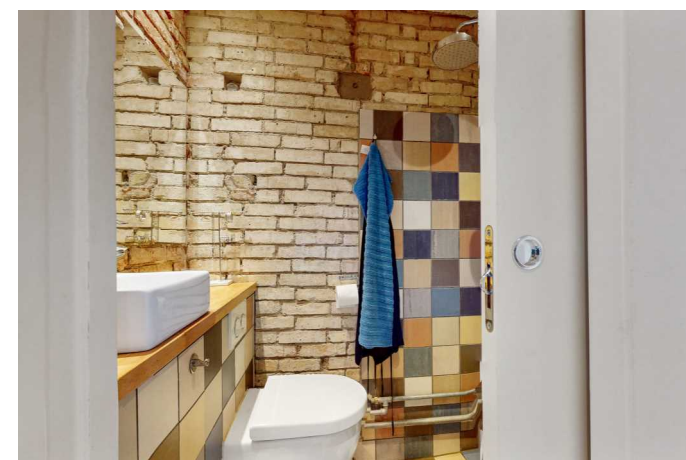
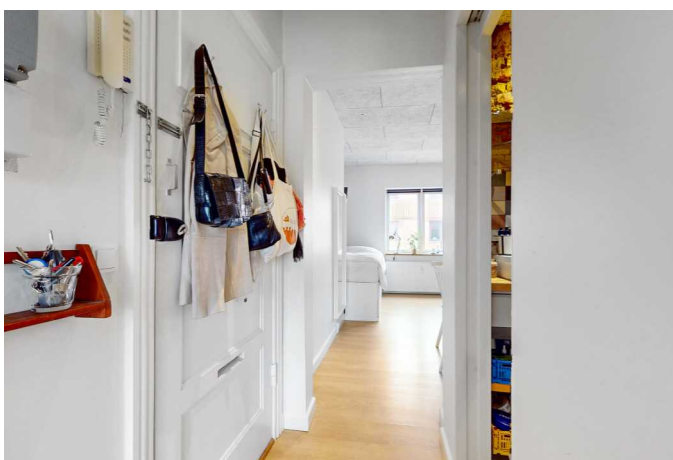
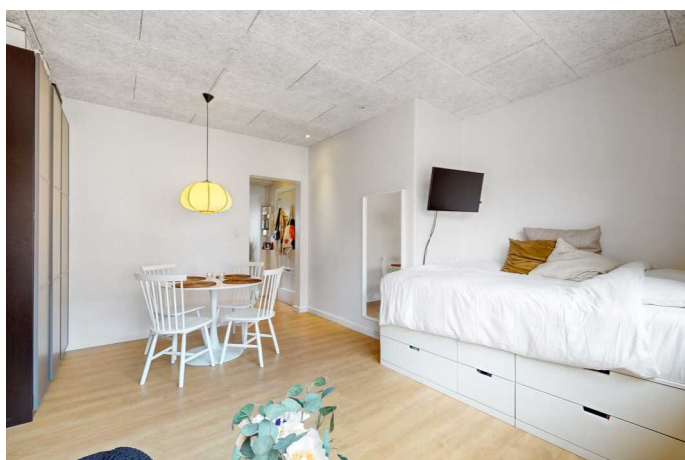
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Mette Pedersen

Adresse: Hasserisgade 3, 3. th., 9000 Aalborg
Kontantpris: kr. 998.000

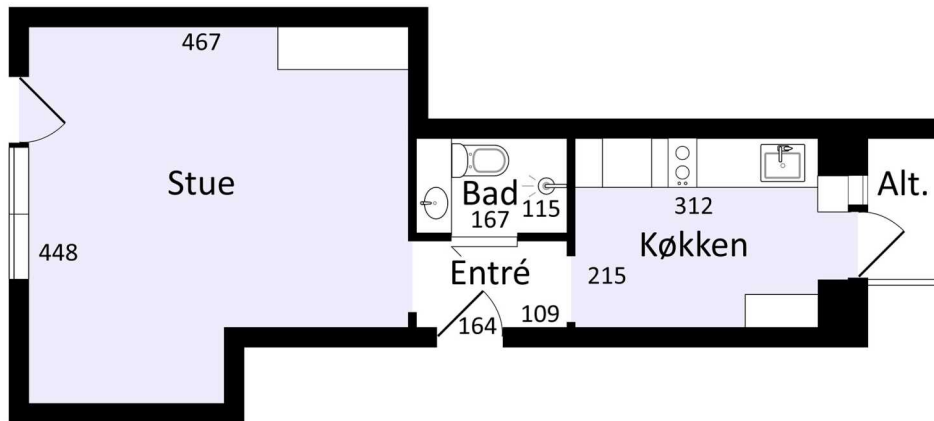
Sagsnr.: MP-0009-2100
Ejerudgift/md.: kr. 1.274

Dato: 14.06.2024



Adresse: Hasserisgade 3, 3. th., 9000 Aalborg
Kontantpris: kr. 998.000Sagsnr.: MP-0009-2100
Ejerudgift/md.: kr. 1.274

Dato: 14.06.2024



Vejledende tegning uden ansvar

Adresse: Hasserisgade 3, 3. th., 9000 Aalborg
Kontantpris: kr. 998.000

Sagsnr.: MP-0009-2100
Ejerudgift/md.: kr. 1.274

Dato: 14.06.2024

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Må benyttes til:	Ejerlejlighed, beboelse
Kommune:	Aalborg
Matr.nr.:	327 b Aalborg Bygrunde
BFE-nr.:	391860
Ejerl.nr.:	7
Zonestatus:	Byzone
Vand:	Alment vandforsyningsanlæg
Vej:	Fælles/privat
Kloak:	Afløb til offentligt kloaksystem
Varmeanstallation:	Fjernvarme
Opført/ombygget år:	1938/2011

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2022
Ejendomsværdi:	888.000 kr.
Grundværdi:	432.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat:	710.400 kr.
Grundlag for grundskyld:	345.600 kr.

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

Arealer*

Tinglyst areal:	31 m ²
Heraf tinglyst boligareal:	31 m ²
BBR-boligareal:	37 m ²

Ejerforeningsforhold

Fællesudg. fordeles	
Tinglyst fordelingstal:	20/1000
Adm. fordelingstal:	
Sikkerhed til e/f:	28.000 kr.
I form af:	Ejerpantebrev - EF
	Vesterbro/Hasserisgade/Anden
	hæftelse
Forhøjelse af	Ingen

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Lokalplaner:

Vesterbro, Aalborg Midtby

Kommuneplaner:

Kommuneplan 2021
Kommuneplanramme - Vesterbro Vest

Servitutter:

Nr. 1 lyst d. 21.09.1933 lbnr. 925560-76 Tillægstekst Dok om færdseisret mv Filnavn: 76_B-A_338
Nr. 2 lyst d. 21.07.1934 lbnr. 925561-76 Tillægstekst Dok om adgangsvej
Nr. 3 lyst d. 18.03.1938 lbnr. 925562-76 Tillægstekst Dok om bebyggelse, benyttelse mv
Nr. 4 lyst d. 06.09.1938 lbnr. 925563-76 Tillægstekst Dok om fælles brandmur/gavl mv Filnavn: 76_B-A_338
Nr. 5 lyst d. 02.12.1938 lbnr. 925564-76 Tillægstekst Dok om fælles brandmur/gavl mv Filnavn: 76_I-A_431
Nr. 6 lyst d. 02.12.1938 lbnr. 925565-76 Tillægstekst Dok om bebyggelse, benyttelse mv
Nr. 7 lyst d. 16.09.1954 lbnr. 925566-76 Tillægstekst Dok om fjernvarme/anlæg mv, Resp lån i off midler
Nr. 8 lyst d. 06.03.2000 lbnr. 13015-76 Tillægstekst Lyst ændringer til vedtægter. Filnavn: 76_AU-A_533
Nr. 9 lyst d. 30.01.2007 lbnr. 10199-76 Tillægstekst Lokalplan nr 09-041 Filnavn: 76_I-A_463

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

Grundejerforening: Vides ikke

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Brugsret og fællesfaciliteter

Cykelkælder
Fællesvaskeri - gratis

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Adresse: Hasserisgade 3, 3. th., 9000 Aalborg
Kontantpris: kr. 998.000

Sagsnr.: MP-0009-2100
Ejerudgift/md.: kr. 1.274

Dato: 14.06.2024

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

Forbrugsafhængige udgifter:
Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 3.600 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år: Aconto 2024
Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme
Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen
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 salgsoptillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:
Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Der vil ikke blive udarbejdet tilstandsrapport.

Elinstallationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet Elinstallationssrapport.

Energimærkning: Energimærke E.

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 salgsoptillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning i 2024. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsoptillingens 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 salgsoptillingen 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 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: Hasserisgade 3, 3. th., 9000 Aalborg
Kontantpris: kr. 998.000Sagsnr.: MP-0009-2100
Ejerudgift/md.: kr. 1.274

Dato: 14.06.2024

Ejerudgift 1. år:Ejendomsværdiskat
Grundskyld
Ejerforening
Rottebekæmpelsekr.
kr.
kr.
kr.Pr. år
3.623
2.557
9.092
19Kontantbehov ved købKontantpris/udbetaling
Tinglysningsafgift af skødet
Notering af ejerskifte til administrator, anslået
Sagsbehandling debitor/kreditorkifte
Tinglysningsafgift af debitor/kreditorkiftekr.
kr.
kr.
kr.
kr.998.000
7.850
1.500
2.500
1.825
1.011.675

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.

Ejerudgift i alt 1 år

15.291

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: 50.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 5.772 md./ 69.269 år Netto **ekskl.** ejerudgift 4.592 md./ 55.100 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: 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: Hasserisgade 3, 3. th., 9000 Aalborg
Kontantpris: kr. 998.000

Sagsnr.: MP-0009-2100
Ejerudgift/md.: kr. 1.274

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