

Salgsopstilling

Adresse: Præstegårdsvænget 11, 7755 Bedsted Thy
Kontantpris: kr. 295.000

Sagsnr.: MP-0020-0924
Ejerudgift/md.: kr. 1.086

Dato: 14.06.2024



Beskrivelse:

Opdag muligheden for at blive ejer af dette hyggelige hus på Præstegårdsvænget 11, beliggende i det fredelige Bedsted Thy. Med en generøs grund på 2240 m², et værksted på 66 m² i en 130m² bygning og en bolig på 80 m², er her plads til både at leve og ånde.

Denne ejendom byder på en fantastisk ugeneret beliggenhed, hvor naturen er din nærmeste nabo. Med marker til alle sider, kan du nyde synet af det åbne landskab og følelsen af privatliv. Som det sidste hus på vejen, er her ro til fordybelse og afslapning.

Til ejendommen hører fine udbygninger, der giver rig mulighed for at udfolde sig med værksted eller hobbyprojekter. Her er plads til at realisere dine drømme, hvad enten det er gør-det-selv-arbejde eller kunstneriske udfoldelser.

Beliggenheden i Bedsted Thy er ideel for naturelskere. Tæt på finder du Morupmølle Kro, hvor lokale specialiteter kan nydes, og med en kort køretur kan du opleve den unikke atmosfære i Klitmøller Cold Hawaii og Vorupør. For familier er det værd at bemærke, at både skole og indkøbsmuligheder er inden for nem rækkevidde, ligesom transportforbindelserne med tog og bus.

Nationalpark Thy og Vesterhavet ved Lyngby er også kun en kort køretur væk, hvilket gør det nemt at tage på eventyr i det imponerende landskab, Danmark er så kendt for.

Dette hjem er en sand perle for dem, der søger et liv tæt på naturen, men stadig med nem adgang til hverdagens nødvendigheder. Kom og mærk roen på Præstegårdsvænget 11 - det kunne være starten på dit nye liv i harmoni med naturen.

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.

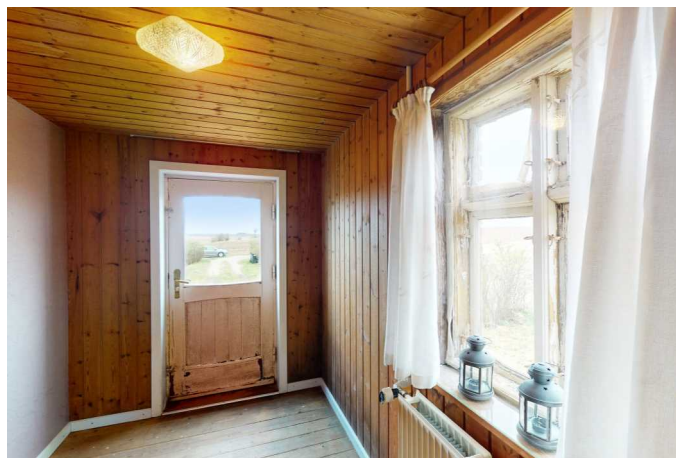
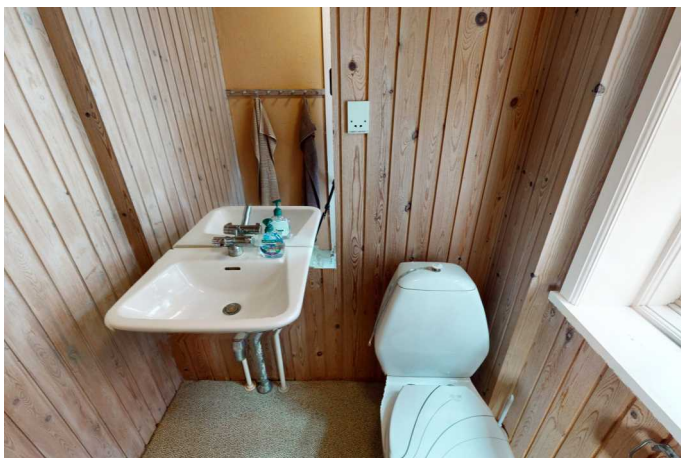
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Mette Pedersen

Adresse: Præstegårdsvænget 11, 7755 Bedsted Thy
Kontantpris: kr. 295.000

Sagsnr.: MP-0020-0924
Ejerudgift/md.: kr. 1.086

Dato: 14.06.2024



Adresse: Præstegårdsvænget 11, 7755 Bedsted Thy
Kontantpris: kr. 295.000

Sagsnr.: MP-0020-0924
Ejerudgift/md.: kr. 1.086

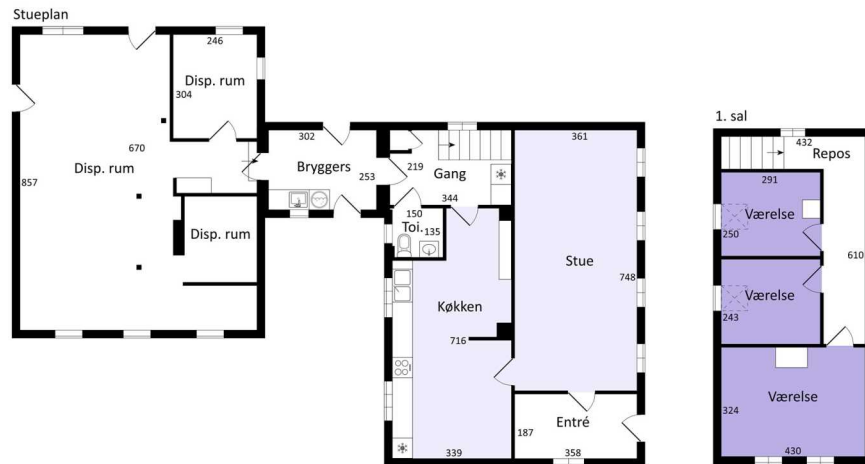
Dato: 14.06.2024



Adresse: Præstegårdsvænget 11, 7755 Bedsted Thy
Kontantpris: kr. 295.000

Sagsnr.: MP-0020-0924
Ejerudgift/md.: kr. 1.086

Dato: 14.06.2024



Vejledende tegning uden ansvar

Adresse: Præstegårdsvænget 11, 7755 Bedsted Thy
Kontantpris: kr. 295.000Sagsnr.: MP-0020-0924
Ejerudgift/md.: kr. 1.086

Dato: 14.06.2024

Ejendomsdata:**Ejendommen**

Ejendomstype:	Villa, 1 fam.
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Thisted
Matr.nr.:	44 m Bedsted By, Bedsted
BFE-nr.:	3416663
Zonestatus:	Landzone
Vand:	Privat vandforsyningsanlæg
Vej:	
Kloak:	Mekanisk rensning med nedslivningsanlæg (tilladelse ikke påkrævet)
Varmeinstallation:	Centralvarme med én fyringsenhed
Opført/ombygget år:	1937

Arealer*

Grundareal udgør:	2.240 m ²
Hovedbyg. bebyg. areal:	80 m ²
Kælderareal:	6 m ²
Udnyttet tagetage:	45 m ²
Boligareal i alt:	80 m ²
Andre bygninger:	130 m ²
- heraf Udhus	130 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 jf. OIS

Kommuneplaner:

Kommuneplan 2021 - 2033

Servitutter:Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen på www.tinglysning.dk.**Grundejerforening:** Nej**Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag**

Offentlig vurdering pr.	2022
Ejendomsværdi:	266.000 kr.
Grundværdi:	116.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat:	212.800 kr.
Grundlag for grundskyld:	92.800 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
Gram køleskab

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Adresse: Præstegårdsvænget 11, 7755 Bedsted Thy
Kontantpris: kr. 295.000Sagsnr.: MP-0020-0924
Ejerudgift/md.: kr. 1.086

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: Indhentes på nuværende tidspunkt.

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 41.500 Forbrug: 2.975,00 Liter fyringsgasolie
Udgiften er beregnet i år: 2024
Ejendommens primære varmekilde: Centralvarme med én fyringsenhed
Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen
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: Der foreligger tilstandsrapport med forhold karakteriseret gult hus, rødt hus og sort hus. Der er bemærkning med grå hus

Elinstallationsrapport: Der foreligger Elinstallationsrapport med forhold karakteriseret risiko for stød. Der er bemærkning med ulovlig el.

Energimærkning: Energimærke F.

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.

Adresse: Præstegårdsvænget 11, 7755 Bedsted Thy
 Kontantpris: kr. 295.000

 Sagsnr.: MP-0020-0924
 Ejerudgift/md.: kr. 1.086

Dato: 14.06.2024

Ejerudgift 1. år:

	Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr. 1.085	Kontantpris/udbetaling	kr.	295.000
Grundskyld	kr. 1.039	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	3.650
Rottebekæmpelse, ANSLÅET	kr. 150	I alt	kr.	298.650
Husforsikring, ANSLÅET	kr. 5.500			
Renovation, Miljøgebyr - helårshuse, jf. Thisted Kommune prisliste	kr. 1.730	Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt		
Renovation, Mad- og restaffald, hver 2. uge, 240 ltr jf. Thisted Kommune prisliste	kr. 1.208	udgifter til: Tinglysning af pantebreve, debitor/kreditorkifte mv., finansiering, herunder kurssikring og		
Papir-pap og plast-MDK, hver 2. uge, 240 ltr.jf. Thisted Kommune prisliste	kr. 1.023	bankgarantistillelse mv., købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske.		
Skorstensfejning, anslået	kr. 1.300			
Ejerudgift i alt 1 år	13.035			

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: 25.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 1.690 md./ 20.275 år Netto **ekskl.** ejerudgift 1.342 md./ 16.105 år v/26,77%
 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/landingside>

Adresse: Præstegårdsvænget 11, 7755 Bedsted Thy
Kontantpris: kr. 295.000Sagsnr.: MP-0020-0924
Ejerudgift/md.: kr. 1.086

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