

Salgsopstilling

Adresse: Hornshøjvej 48, Klokkeholm, 9320 Hjallerup
Kontantpris: kr. 495.000

Sagsnr.: 198KH-001988
Ejerudgift/md.: kr. 1.661

Dato: 14.06.2024



Beskrivelse:

BUD MODTAGES

Hornshøjvej 48 er en adresse, I skal huske. Her får I nemlig nu et en herlig beliggenhed, hvor I kan skabe rammerne for jeres nye hjem i præcis de rammer, I ønsker jer. Om I ønsker at gennemrenovere ejendommen, der allerede nu står på adressen omkranset af træernes smukke efterårsfarver, eller I vil starte helt forfra, står jer frit for alverdens muligheder venter på jer her!

Jeres skønne beliggenhed tillader jer at nyde den skønne omkringliggende natur, som området har at byde på. Her får I højt til himlen og bliver kun forstyrret af fuglefløjt fra oven, mens I kan nyde åbne vidder, så langt øjet rækker. Hertil har I blot 2 kilometer til Hjallerup by, hvor børnenes skole og daginstitution er at finde. Byen byder også på flere gode indkøbsmuligheder, lokale forretninger og madsteder. Byen er desuden berømt og berygtet for en helt særlig årlig tradition nemlig Hjallerup Marked, hvor hele byen og tusindvis af andre nordjyder valfarter til markedspladsen for at samles om festlighederne. Her vil I med garanti hurtigt falde til og blive en del af et alletiders lokalsamfund!

Book en fremvisning længere oppe eller tag en tur rundt i området på egen hånd her er der helt sikkert flere ting, der vil fange jeres interesse.

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: Kim Hougaard

Adresse: Hornshøjvej 48, Klokkeholm, 9320 Hjallerup
Kontantpris: kr. 495.000

Sagsnr.: 198KH-001988
Ejerudgift/md.: kr. 1.661

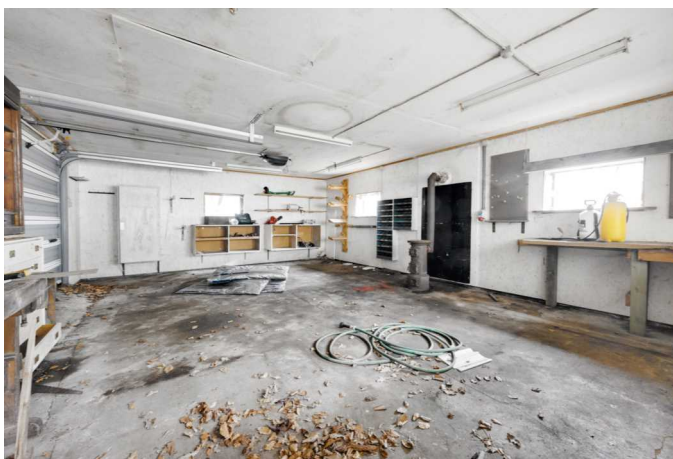
Dato: 14.06.2024



Adresse: Hornshøjvej 48, Klokkeholm, 9320 Hjallerup
Kontantpris: kr. 495.000

Sagsnr.: 198KH-001988
Ejerudgift/md.: kr. 1.661

Dato: 14.06.2024



Adresse: Hornshøjvej 48, Klokkeholm, 9320 Hjøllerup
Kontantpris: kr. 495.000

Sagsnr.: 198KH-001988
Ejerudgift/md.: kr. 1.661

Dato: 14.06.2024

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomsstype:	Villa, 1 fam.
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Brønderslev
Matr.nr.:	1 o Klavsholm Hgd., Hellevad
BFE-nr.:	3188790
Zonestatus:	Landzone
Vand:	Privat vandforsyningsanlæg
Vej:	Offentlig
Kloak:	Afløb til samletank for toiletvand og mek. rensning af øvr. spildevand
Varmeinstallation:	Centralvarme med én fyringsenhed
Opført/ombygget år:	1889

Arealer*

Grundareal udgør:	2.197 m ²
- heraf vej	305 m ²
Hovedbyg. bebyg. areal:	100 m ²
Kælderareal:	0 m ²
Udnyttet tagetage:	60 m ²
Boligareal i alt:	100 m ²
Andre bygninger:	175 m ²
- heraf Garage	25 m ²
- heraf Udhus	150 m ²

Bygningsarealer oplyses ifølge
BBR-meddelelsen.

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2022
Ejendomsværdi:	1.106.000 kr.
Grundværdi:	466.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat:	884.800 kr.
Grundlag for grundskyld:	372.800 kr.

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

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):
Alle hårdehvidevarer medfølger - Uden garanti

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Tinglyste servitutter:

- 12.06.1991--0-79 Dok om forsynings-/afløbsledninger mv Ikke til hinder for prioritering
- 01.03.2011--1002335184 brugsret
- 01.09.2015--1006674250 Dok. om fjernvarmeledning

Grundejerforening: Nej

Adresse: Hornshøjvej 48, Klokkeholm, 9320 Hjallerup
Kontantpris: kr. 495.000

Sagsnr.: 198KH-001988
Ejerudgift/md.: kr. 1.661

Dato: 14.06.2024

Forsikringsforhold:

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

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 34.160 Forbrug: 3.717,00 Liter fuelolie
Udgiften er beregnet i år: 2021
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 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 G.

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

Brændeovn:

Køber gøres særligt opmærksom på at det pr. 01.08.2021 er blevet et lovkrav at brændeovne fra før 2003 skal udskiftes ved ejerskifte. Dog er antikke brændeovne undtaget. Udskiftning og omkostninger hertil er sælger og sælgers ejendomsmægler uvedkommende.

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: Hornshøjvej 48, Klokkeholm, 9320 Hjallerup
Kontantpris: kr. 495.000

Sagsnr.: 198KH-001988
Ejerudgift/md.: kr. 1.661

Dato: 14.06.2024

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	4.512	Kontantpris/udbetaling	kr.	495.000
Grundskyld	kr.	6.375	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	4.850
Husforsikring	kr.	5.000	Omkostninger til ½ ejerskifteforsikring, ANSLÅET	kr.	8.000
Renovation	kr.	3.495	I alt	kr.	507.850
Rottebekæmpelse, ANSLÅET	kr.	50	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, ANSLÅET	kr.	500			
Ejerudgift i alt 1 år		19.932			

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 2.908 md./ 34.890 år Netto **ekskl.** ejerudgift 2.293 md./ 27.516 år v/27,38%
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: Hornshøjvej 48, Klokkeholm, 9320 Hjallerup
Kontantpris: kr. 495.000

Sagsnr.: 198KH-001988
Ejerudgift/md.: kr. 1.661

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