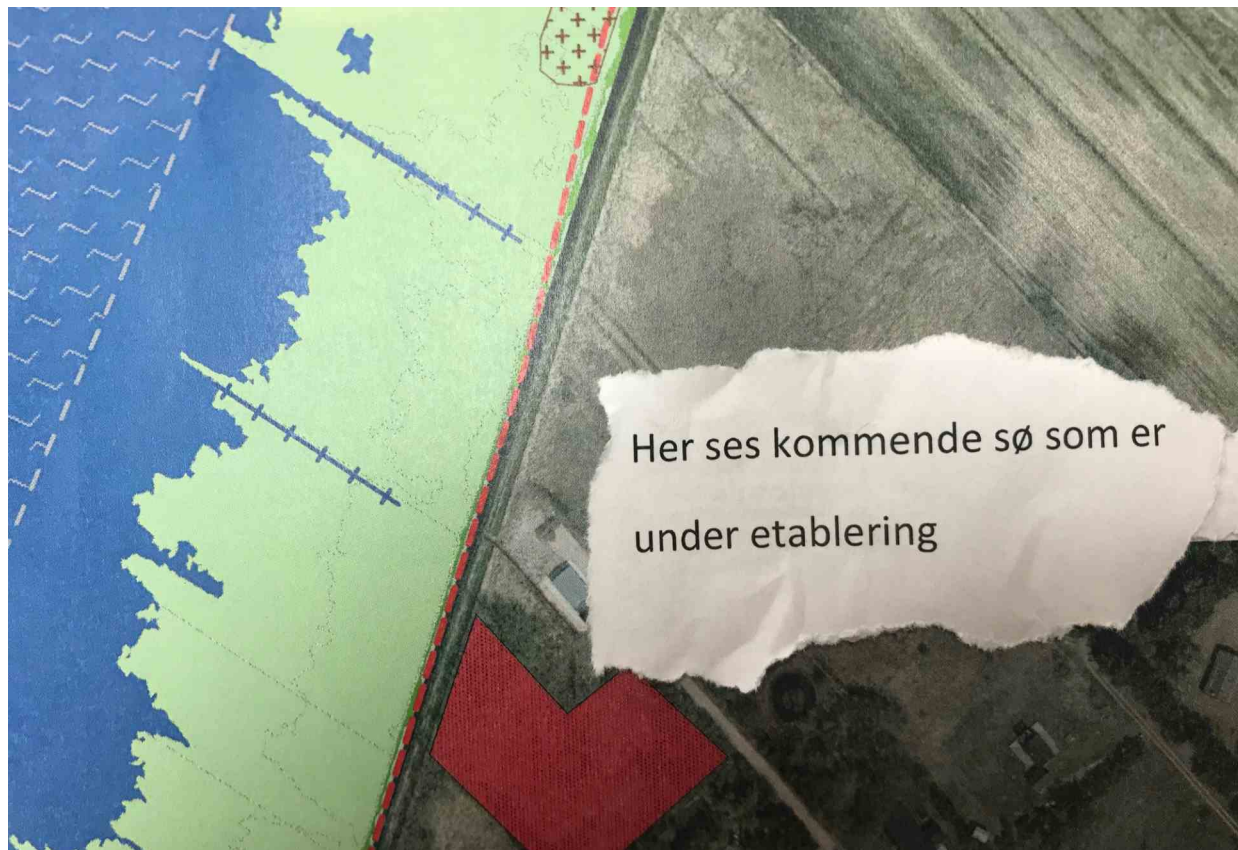


Salgsopstilling

Adresse: Hedestien 13, Sillerslevøre, 7990 Øster Assels
Kontantpris: 250.000

Sagsnr.: HEDES13
Ejerudgift/md.: 313

Dato: 12.11.2019



Beskrivelse:

Grunden vil ligge i 1. række til kommende sø i området. Dermed er der mulighed for at få udsigt til den kommende anlagte sø / vådområde.

Dejlig grund i et godt område i Sillerslevøre, der er et sommerhusområde nær strand og Limfjorden. Yderligere er der kun få km. til Sillerslev Havn som oser af hygge. Her mødes en blanding af lokale, turister, sejler, fisker mv. Her er ligeledes en god badestrand.

Grunden er på 4.583 m² og særdelen velbeliggende i den ældre del af sommerhusområdet. Grunden er velbeplantet og giver derfor mulighed for at bygge i hyggelig omgivelser fra starten. Hedestien går direkte op til strand og fjorden.

Grunden ligger i den bagerste del af området og her er der både ro, afskærmning i form af beplantning, som også gør, at stedet er populært for rådyr mv.

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.

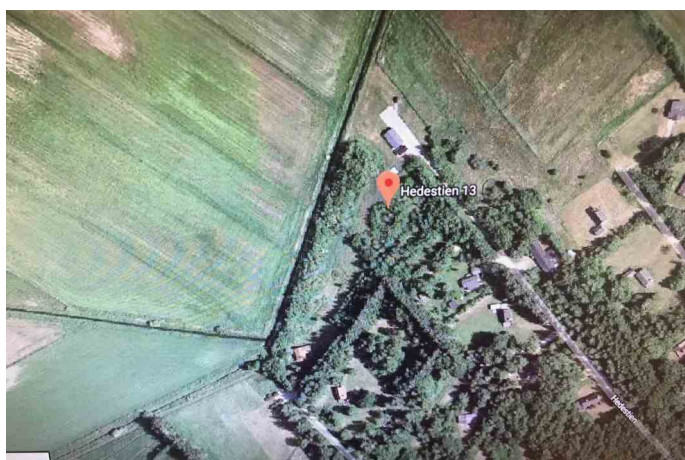
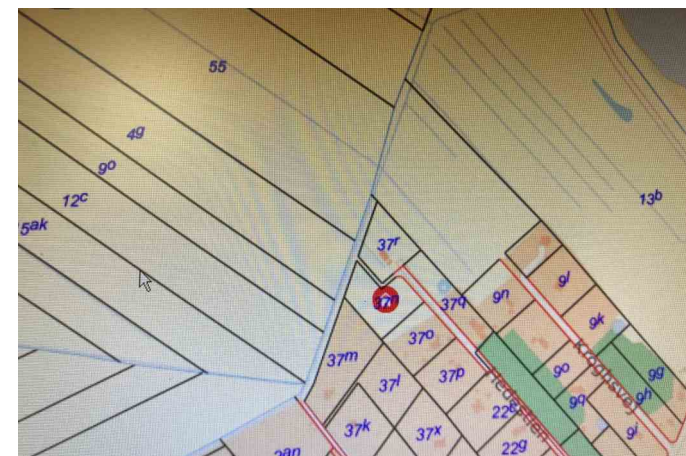
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Anja Hensberg

Adresse: Hedestien 13, Sillerslevøre, 7990 Øster Assels
Kontantpris: 250.000

Sagsnr.: HEDES13
Ejerudgift/md.: 313

Dato: 12.11.2019



Adresse: Hedestien 13, Sillerslevøre, 7990 Øster Assels
 Kontantpris: 250.000

 Sagsnr.: HEDES13
 Ejerudgift/md.: 313

Dato: 12.11.2019

Ejendomsdata:
Ejendommen

 Ejendomstype:
 Må benyttes til:
 Ifølge:

Kommune:

Matr.nr.:

BFE-nr.:

Parcel nr, :

Zonestatus:

Vand:

Vej:

Kloak:

Vurdering

 Offentlig vurdering pr.
 Offentlig ejendomsværdi:
 Heraf grundværdi:
 Grundskatteloftværdi:

 Helårsgrund
 Opførelse af fritidshus

 Morsø
 37 n Sillerslev By, Ø. Assels
 3447443

Sommerhusområde

Ført indtil grund, tilslutning ikke betalt.

 Fælles / privat
 Ikke lavet.

Arealer

Grundareal udgør:

- heraf vej

Grundareal ifølge:

Grundejerforeningsforhold

Sikkerhed til grf.:

Forhøjelse af sikkerhed:

 4.563 m²

Tingbog

Ingen

Ingen

Byggemodnings- og tilslutningsforhold:

Køber betaler for byggemodningsomkostningerne.

 Vand:
 Forhør nærmere

 El:
 Forhør nærmere

 Kloak:
 Forhør nærmere

 Varme:
 Forhør nærmere

Antenne:

Tilslutningsomkostninger:
 Forhør nærmere

Oplysning om jordbundsforhold:

Der foreligger ingen prøver.

Adresse: Hedestien 13, Sillerslevøre, 7990 Øster Assels
Kontantpris: 250.000

Sagsnr.: HEDES13
Ejerudgift/md.: 313

Dato: 12.11.2019

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitut
Dok om bebyggelse, benyttelse mv
Servitut
Dok om vandværk mv
Nr. 1 lyst d. 28.10.1966 lbnr. 908572-72 Tillægstekst Dok om bebyggelse, benyttelse mv Filnavn: 72_A_601
Nr. 2 lyst d. 21.09.1967 lbnr. 4135-72 Tillægstekst Dok om vandværk mv Filnavn: 72_P_629

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der er ikke betalt for tilslutning til div. forsyningselskaber.
Såfremt der skal drænes i forbindelse med projekt omkring sø / vådområde, er der ikke grundejer betaling.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Hedestien 13, Sillerslevøre, 7990 Øster Assels
 Kontantpris: 250.000

 Sagsnr.: HEDES13
 Ejerudgift/md.: 313

Dato: 12.11.2019

<u>Ejerudgift 1. år:</u>	<u>Pr. år</u>	<u>Kontantbehov ved køb</u>	
Ejendomsskat	3.556	Kontantpris/udbetaling	250.000
Grundejerforening	200	Tinglysningsafgift af skødet	3.160
		I alt	253.160
		Køber afholder alle udgifter til stikledninger til tilslutningssted samt evt. udgifter til tilslutning af forsyningsværker.	
Ejerudgift i alt 1 år	3.756		
<u>Ejerpantebreve og afgiftspantebreve:</u>		<u>Gæld udenfor købesummen:</u>	
		Ingen	

Beregning af brutto/netto på baggrund af standardfinansiering samt særlige oplysninger om finansiering:

Der gøres opmærksom på at ejendomsmægleren iht. loven ikke må sammenlægge ejerudgift med brutto/nettoydelse. Den angivne brutto/nettoydelse nedenfor omfatter således alene finansieringsomkostninger. Derfor skal ejerudgiften lægges til denne ydelse for at beregne den samlede månedlige boligudgift. Herudover vil der være forbrugsafhængige udgifter.

Udbetaling: 25.000 Brutto ekskl. ejerudgift 1.229 md./ 14.753 år Netto ekskl. ejerudgift 1.002 md./ 12.029 år v/27,00%

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. Da der er tale om en standardfinansiering, vil den i visse tilfælde ikke kunne opnås.

Standardfinansiering

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, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 12.11.2019

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: 1/2 - 1/8

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: Hedestien 13, Sillerslevøre, 7990 Øster Assels
Kontantpris: 250.000Sagsnr.: HEDES13
Ejerudgift/md.: 313

Dato: 12.11.2019

Oplysninger om eksisterende lån, der kan overtages på visse betingelser:

Långiver/art	Realkredittype	Restgæld	Obl.restgæld	Kontant- værdi	Valuta	Rente Kont./pålyd.	1. års ydelse	Rest- løbetid	ÅOP	Saldo fra- dragskonto	Særlige over- tagelsesvilkår	Garanti- stillelse	Kontant regulering