

Salgsopstilling

Adresse: Fyrrehegnet 5, 9940 Læsø
Kontantpris: 325.000

Sagsnr.: 1479
Ejerudgift/md.: 238

Dato: 25-10-2018



Beskrivelse:

**Fritidsgrund 6800 kvm.
Fyrrehegnet.**

Beliggende i naturskønne omgivelser op til fredsskov.

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: Find Christensen

Adresse: Fyrrehegnet 5, 9940 Læsø
Kontantpris: 325.000

Sagsnr.: 1479
Ejerudgift/md.: 238

Dato: 25-10-2018

Adresse: Fyrrehegnet 5, 9940 Læsø
Kontantpris: 325.000

Sagsnr.: 1479
Ejerudgift/md.: 238

Dato: 25-10-2018

Adresse: Fyrrehegnet 5, 9940 Læsø
Kontantpris: 325.000

Sagsnr.: 1479
Ejerudgift/md.: 238

Dato: 25-10-2018

Ejendomsdata :

Ejendommen

Ejendomstype: Fritidshusgrund
Må benyttes til: Fritidshus
Ifølge:
Kommune: Læsø
Matr.nr.: 207ai Vesterø By, Vesterø
BFE-nr.:
Zonestatus: Sommerhus
Vand:
Vej: privat
Kloak:
Varmeinstallation:
Opført/ombygget år:

Arealer

Grundareal udgør: 6800 m²
- heraf vej: 0 m²
Grundareal ifølge: OIS
Hovedbyg.bebyg.areal: 0 m²
Boligareal i alt: 0 m²
Andre bygninger: 0 m²
Bygningsareal ifølge:
- af dato:

Vurdering og ejendomsværdiskat

Offentlig vurdering pr.: 01-10-2012
Offentlig ejendomsværdi: 184.000
Heraf grundværdi: 184.000
Evt. ejerboligværdi:
Grundlag for ejd. værdiskat:
Grundskatteloftsværdi: 80.000

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Lokalplan: 0.1 for Læsøs sommerhusområder

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Fyrrehegnet 5, 9940 Læsø
Kontantpris: 325.000

Sagsnr.: 1479
Ejerudgift/md.: 238

Dato: 25-10-2018

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: hos
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: insekt: rørskad: Forbehold:

Ejendommens nuværende forsikringsforhold:
Forsikringsselskab:
Særlige forhold ved forsikringen:

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmeforbrug:
Udgift kr.:

Oplysningerne stammer fra:

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 vil ikke blive udarbejdet tilstandsrapport

Elinstallationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet elinstallationsrapport

Energimærkning: Ej pligt hertil

Andre forhold af væsentlig betydning:

Adresse: Fyrrehegnet 5, 9940 Læsø
Kontantpris: 325.000

Sagsnr.: 1479
Ejerudgift/md.: 238

Dato: 25-10-2018

<u>Ejerudgift 1. år:</u>	<u>Pr. år:</u>	<u>Kontantbehov ved køb:</u>
Ejendomsskatter:	2.835,60	Kontantpris: 325.000,00
Rottebekæmpelse:	26,00	Tinglysningsafgift af skødet 1.830,00
Ejendomsværdiskat:		Omk. til berigtigelse af skødet, anslået 6.250,00
		I alt kr. 333.080,00
Ejerudgift i alt 1.år:	2.861,60	Køber afholder alle udgifter til stikledninger til tilslutningssted samt evt. udgifter til tilslutning af forsyningsværker.
<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 **ex.** ejerudgift: 1.625 md./ 19.497 år. Netto **ex** ejerudgift: 1.304 md./ 15.646 år v/ 28,80%

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: 25-10-2018

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: januar-juli **Forbehold:**

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.

Adresse: Fyrrehegnet 5, 9940 Læsø
Kontantpris: 325.000

Sagsnr.: 1479
Ejerudgift/md.: 238

Dato: 25-10-2018

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

Långiver/art	Realkredit -type	Restgæld	Obl. restgæld	Kontantværdi	Optaget i valuta	Rente Kont./pålyd.	1. års ydelse	Rest- løbetid	ÅOP	Saldo fradragskonto	Særlige over- tagelsesvilkår	Garantistillelse	Kontant regulering
--------------	---------------------	----------	------------------	--------------	---------------------	-----------------------	------------------	------------------	-----	------------------------	---------------------------------	------------------	-----------------------

**Fritidsgrund 6800 kvm.
Fyrrehegnet.**

Beliggende i naturskønne omgivelser op til fredsskov.