

## Salgsopstilling

Adresse: Fyrrehegnet 9, 9940 Læsø  
Kontantpris: 350.000

Sagsnr.: 1481  
Ejerudgift/md.: 363

Dato: 25-10-2018



### Beskrivelse:

Fritidsgrund 12.189 kvm.  
Fyrrehegnet.

Beliggende i naturskønne omgivelser med fredsskov.  
En perle for naturelskere.

### 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.

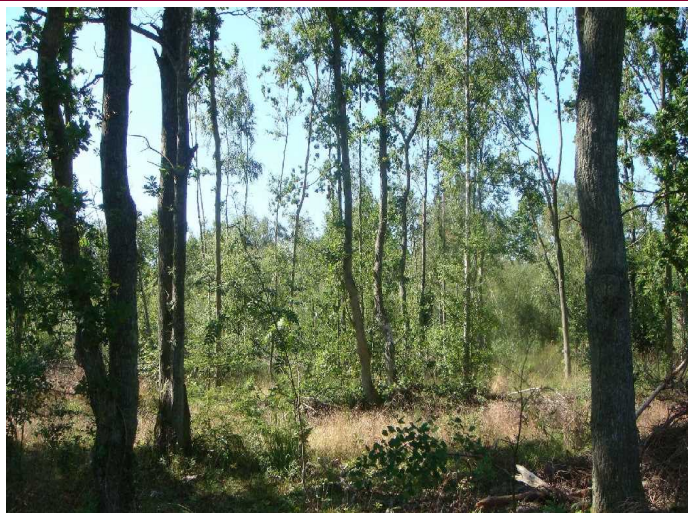
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Find Christensen

Adresse: Fyrrehegnet 9, 9940 Læsø  
Kontantpris: 350.000

Sagsnr.: 1481  
Ejerudgift/md.: 363

Dato: 25-10-2018





Adresse: Fyrrehegnet 9, 9940 Læsø  
Kontantpris: 350.000

Sagsnr.: 1481  
Ejerudgift/md.: 363

Dato: 25-10-2018

Ejendomsdata :

**Ejendommen**

Må benyttes til:  
Ifølge:  
Kommune: Læsø  
Matr.nr.: 207aa Vesterø By, Vesterø  
BFE-nr.:  
Parcel nr.: 3257253  
Zonestatus: sommerhusområde  
Vand:  
Vej: Privat  
Kloak:

**Vurdering**

Offentlig vurdering pr.: 01-10-2014  
Offentlig ejendomsværdi: 188.000  
Heraf grundværdi: 188.000  
Grundskatteloftsværdi: 204.000

**Arealer**

Grundareal ifølge: OIS  
Grundareal udgør: 12189 m<sup>2</sup>  
heraf vej: 3199 m<sup>2</sup>

Byggemodnings- og tilslutningsforhold :

Byggemodningsomkostninger:

Tilslutningsomkostninger:

Oplysninger om grunden i øvrigt:

Vand: Ikke indlagt. Pris se Læsø forsynings takstblad.

El: Ikke indlagt

Kloak: ikke indlagt

Varme:

Antenne:

Oplysning om jordbundsforhold :

Adresse: Fyrrehegnet 9, 9940 Læsø  
Kontantpris: 350.000

Sagsnr.: 1481  
Ejerudgift/md.: 363

Dato: 25-10-2018

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Lokalplan: 0.1 Læsø sommerhusområder

05.01.1987 Dok. om fredning

27.06.1989 Dok. om lokalplan 3.04

02.05.1997 Dok. om luftfartshindringer m.v.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Fyrrehegnet 9, 9940 Læsø  
Kontantpris: 350.000

Sagsnr.: 1481  
Ejerudgift/md.: 363

Dato: 25-10-2018

<u>Ejerudgift 1. år:</u>	<u>Pr. år:</u>	<u>Kontantbehov ved køb:</u>
Ejendomsskatter:	4.335,00	Kontantpris: 350.000,00
Rottebekæmpelse:	26,52	Tinglysningsafgift af skødet 1.880,00
		I alt kr. 351.880,00
Ejerudgift i alt 1.år:	4.361,52	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: 1.756 md./ 21.073 år. Netto **ex** ejerudgift: 1.409 md./ 16.907 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.

Beregningsdato for realkreditlån: 25-10-2018  
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 9, 9940 Læsø  
Kontantpris: 350.000

Sagsnr.: 1481  
Ejerudgift/md.: 363

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
--------------	---------------------	----------	------------------	--------------	---------------------	-----------------------	------------------	------------------	-----	------------------------	---------------------------------	------------------	-----------------------