

Salgsopstilling

Adresse: Margueritevej 1, 9940 Læsø
Kontantpris: 998.000

Sagsnr.: 1470
Ejerudgift/md.: 1.417

Dato: 25-10-2018



Beskrivelse:

**Helårshus opført i canadisk cedertøm
Beliggende i skønne naturomgivelser**

106 kvm. som består af bryggers, 3 soveværelser, badeværelse m/ brusnische, køkken m/ spiseplads, stue m/ brændeovn og udgang til terrasse, lækkert badeværelse m/ spabad, brusnische samt sauna.

Kan anvendes til sommerhus / udlejning.

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: Margueritevej 1, 9940 Læsø
Kontantpris: 998.000

Sagsnr.: 1470
Ejerudgift/md.: 1.417

Dato: 25-10-2018

Adresse: Margueritevej 1, 9940 Læsø
Kontantpris: 998.000

Sagsnr.: 1470
Ejerudgift/md.: 1.417

Dato: 25-10-2018

Adresse: Margueritevej 1, 9940 Læsø
Kontantpris: 998.000

Sagsnr.: 1470
Ejerudgift/md.: 1.417

Dato: 25-10-2018

Ejendomsdata :

Ejendommen

Ejendomsstype: Villa
Må benyttes til: Beboelse
Ifølge: BBR
Kommune: Læsø
Matr.nr.: 122ba Vesterø By, Vesterø
BFE-nr.:
Zonestatus: Byzone
Vand: Alment vandforsyningsanlæg (tidligere offentligt)
Vej: Offentligt
Kloak: Afløb til spildevandsforsynings renseanlæg
Varmeinstallation: Elovne, elpaneler
Opført/ombygget år: 2004

Arealer

Grundareal udgør: 867 m²
- heraf vej: 0 m²
Grundareal ifølge: OIS
Hovedbyg.bebyg.areal: 106 m²
Kælderareal: 0 m²
Udnyttet tagetage: 0 m²
Boligareal i alt: 106 m²
Andre bygninger: 0 m²
Bygningsareal ifølge: Oplyst af ejer (eller af
- af dato: 05-02-2015

Vurdering og ejendomsværdiskat

Offentlig vurdering pr.: 01-10-2013
Offentlig ejendomsværdi: 830.000
Heraf grundværdi: 113.800
Evt. ejerboligværdi:
Grundlag for ejd. værdiskat: 860.000
Grundskatteloftsværdi: 54.900

Tilbehør:

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

Gasblus/ keramisk plade, Emhætte Thermex, opvaskemaskine Bosch, køle / fryseskab Gorenja, vaskemaskine Gorenja, tørretumbler Ignes, brændeovn samt alt inventar m.v.

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Margueritevej 1, 9940 Læsø
Kontantpris: 998.000

Sagsnr.: 1470
Ejerudgift/md.: 1.417

Dato: 25-10-2018

Forsikringsforhold:

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

Ejendommens nuværende forsikringsforhold:

Forsikringsselskab: Tryg

Særlige forhold ved forsikringen:

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.:

Ejendommens primære varmekilde: El / Varmepumpe

Ejendommens supplerende varmekilde:

Oplysningerne stammer fra: Anslået da seneste års faktiske udgifter ikke er repræsentativt

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:

Tilstandsrapport og forsikringsoplysning er under udarbejdelse og skal foreligge, før købsaftale indgås

Elinstallationsrapport: Elinstallationsrapport er under udarbejdelse og skal foreligge, før købsaftale indgås

Energimærkning: F

Andre forhold af væsentlig betydning:

Adresse: Margueritevej 1, 9940 Læsø
Kontantpris: 998.000

Sagsnr.: 1470
Ejerudgift/md.: 1.417

Dato: 25-10-2018

<u>Ejerudgift 1. år:</u>	<u>Pr. år:</u>	<u>Kontantbehov ved køb:</u>
Ejendomsskatter:	2.356,20	Kontantpris: 998.000,00
Husforsikring:		Tinglysningsafgift af skødet 3.830,00
Ejendomsværdiskat:	8.600,00	Omk. til berigtigelse af skødet, anslået 6.250,00
Rottebekæmpelse:	107,90	
Forsikring:	2.948,00	
Skorstenfejer / anslået:	400,00	
Renovation:	2.586,25	
		I alt kr. 1.008.080,00
Ejerudgift i alt 1.år:	16.998,35	

Ejerpantebreve og afgiftspantebreve:

Gæld udenfor købesummen:

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: 50.000 Brutto **ex** ejerudgift: 4.482 md./ 53.784 år. Netto **ex** ejerudgift: 3.749 md./ 44.983 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: Margueritevej 1, 9940 Læsø
Kontantpris: 998.000

Sagsnr.: 1470
Ejerudgift/md.: 1.417

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

**Helårshus opført i canadisk cedertræ
Beliggende i skønne naturomgivelser**

106 kvm. som består af bryggers, 3 soveværelser, badeværelse m/ brusnische, køkken m/ spiseplads, stue m/ brændeovn og udgang til terrasse, lækker badeværelse m/ spabad, brusnische samt sauna.

Kan anvendes til sommerhus / udlejning.