

Salgsopstilling

Adresse: Vesterø Havnegade 74, 9940 Læsø
Kontantpris: 1.075.000

Sagsnr.: 2009
Ejerudgift/md.: 1.500

Dato: 25-10-2018



Beskrivelse:

Beliggende på dejlig stor grund med frugttræer og med et dejlig gæsteanneks.

Villaen er total moderniseret i 2006.

Villaen består af: Indgang, bryggers, badeværelse med bruseniche, køkken m/ spiseplads, soveværelse, værelse, vinkelstue med brændeovn og udgang til terasse, stort uudnyttet loftrum.

Gæsteanneks består af tekøkken, værelse, badeværelse med bruseniche.

Udhus, drivhus samt stor sydvendt terasse.

Der kun 1 km. til færgehavnen og 500 m fra Læsøs bedste badestrand.

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: Vesterø Havnegade 74, 9940 Læsø
Kontantpris: 1.075.000

Sagsnr.: 2009
Ejerudgift/md.: 1.500

Dato: 25-10-2018



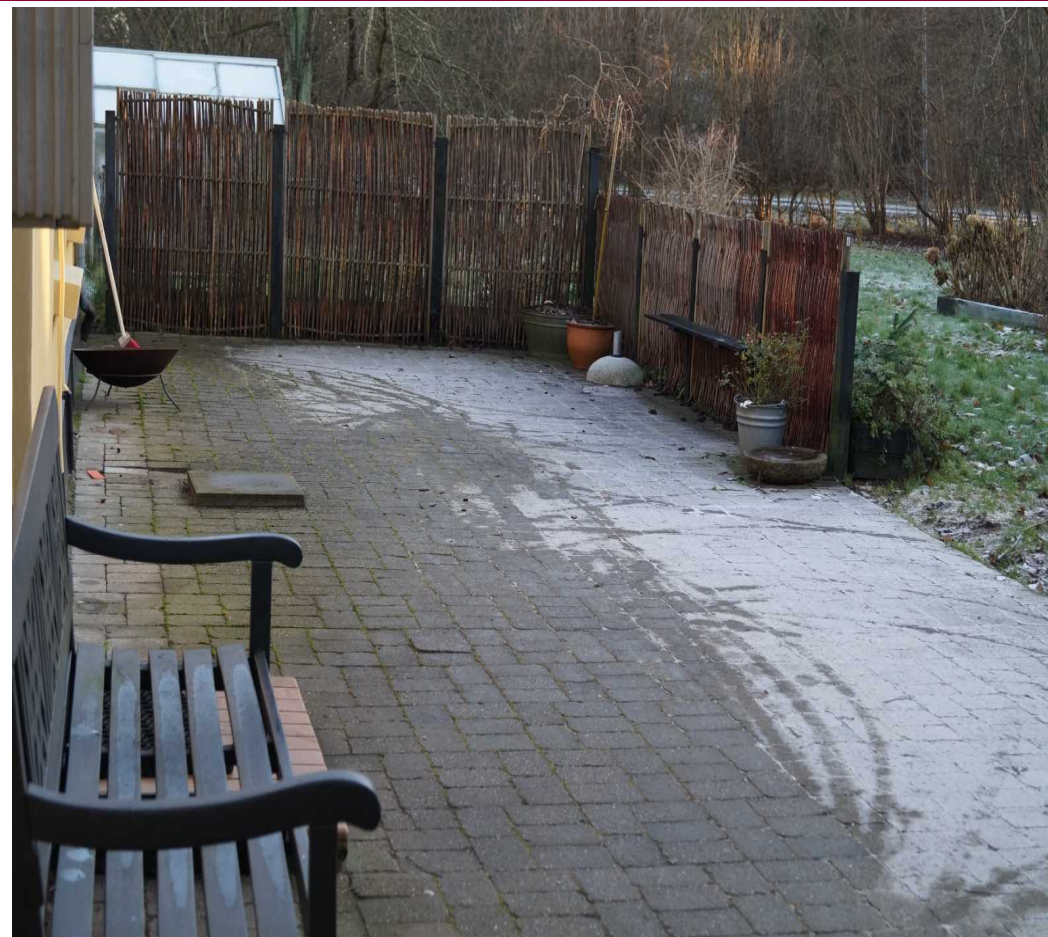
Adresse: Vesterø Havnegade 74, 9940 Læsø
Kontantpris: 1.075.000

Sagsnr.: 2009
Ejerudgift/md.: 1.500

Dato: 25-10-2018



DSC06503



DSC06510

Adresse: Vesterø Havnegade 74, 9940 Læsø
Kontantpris: 1.075.000

Sagsnr.: 2009
Ejerudgift/md.: 1.500

Dato: 25-10-2018

Ejendomsdata :

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
Må benyttes til:
Ifølge:
Kommune: Læsø
Matr.nr.: 173f Vesterø By, Vesterø
BFE-nr.:
Zonestatus: Byzone
Vand: Alment vandforsyningsanlæg (tidligere offentligt)
Vej:
Kloak: Afløb til spildevandsforsyningens renseanlæg
Varmeinstallation: Centralvarme fra eget anlæg, et-kammer fyr
Opført/ombygget år: 1903 / 2006

Vurdering og ejendomsværdiskat

Offentlig vurdering pr.: 01-10-2015
Offentlig ejendomsværdi: 950.000
Heraf grundværdi: 148.300
Evt. ejerboligværdi:
Grundlag for ejd. værdiskat: 950.000
Grundskatteloftsværdi:

Arealer

Grundareal udgør: 1524 m²
- heraf vej: 0 m²
Grundareal ifølge: Tingbog
Hovedbyg.bebyg.areal: 102 m²
Kælderareal: 0 m²
Udnyttet tagetage: 0 m²
Boligareal i alt: 102 m²
Andre bygninger: 66 m²
- heraf udhus 33 m²
- heraf anden bygning til helårsbeboelse 33 m²
Bygningsareal ifølge: Oplyst af ejer (eller
- af dato: 11-10-2017

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Kommuneplan/Rammeområde: 3-B1-2 Boligområde Vesterø Havn
Kommuneplan/Rammeområde: 3-B1-2 Boligområde Vesterø Havn
Kommuneplan/Rammeområde: 3-B1-2 Boligområde Vesterø Havn
Lokalplan: 3.09 Lokalplan for et område i Vesterø Havn
Lokalplan: 3.14 Lokalplan 3.14 Vesterø Havn
Lokalplan: 3.16 Lokalplan 3.16 Vesterø Havn
Lokalplan: 3.16 Lokalplan nr. 3.16 Vesterø Havn

11.03.1976-935860-80 Dok om oversigt mv
06.06.1988-935862-80 Dok om ekspropriation/foreløbig ekspropriation mv

Tilbehør:

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

Induktionskogeplade, emhætte, ovn med pyrolyse, køleskab, opvaskemaskine, tørretumbler, vaskemaskine, varmepumpe luft til luft, brændeovn, postkasse, faste tæpper.

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Vesterø Havnegade 74, 9940 Læsø
Kontantpris: 1.075.000

Sagsnr.: 2009
Ejerudgift/md.: 1.500

Dato: 25-10-2018

<u>Ejerudgift 1. år:</u>	<u>Pr. år:</u>	<u>Kontantbehov ved køb:</u>
Ejendomsskatter:	3.165,40	Kontantpris: 1.075.000,00
Husforsikring:	5.337,00	Tinglysningsafgift af skødet 4.080,00
Ejendomsværdiskat:	9.500,00	
		I alt kr. 1.079.080,00
Ejerudgift i alt 1.år:	18.002,40	Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske, tinglysning, herunder pantebreve, debitor/kreditorkifte m.v., finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse m.v.,
<u>Ejerpantebreve og afgiftspantebreve:</u>		<u>Gæld udenfor købesummen:</u>
Ejerpantebreve: kr. 300.000		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: 55.000 Brutto **ex** ejerudgift: 4.816 md./ 57.789 år. Netto **ex** ejerudgift: 4.028 md./ 48.341 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: Vesterø Havnegade 74, 9940 Læsø
Kontantpris: 1.075.000

Sagsnr.: 2009
Ejerudgift/md.: 1.500

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 fradragkonto	Særlige over-tagelsesvilkår	Garantistillelse	Kontant regulering
Realkredit Danmark KA	Kontant	909.000	901.722	907.858	DKK	-0,078 /	11.956,98	23	1,1	0,00		Nej	0,00