

Salgsopstilling

Adresse: Østerled 10, Rold, 9510 Arden
Kontantpris: 1.495.000

Sagsnr.: 2043
Ejerudgift/md.: 1.310

Dato: 13-12-2018



Beskrivelse:

Beboelse 165 kvm. Stueplan består af indgangparti, køkken med nyere hvidevarer-spiseplads, udgang til stor sydvendt terrasse med 3x5 m elektrisk markise, 35 kvm. stue med Varde brændeovn, lækker badeværelse med skabe samt bruseniche, soveværelse med stor garderobe og skydelåger.

Seperat gang til 1 sal samt nedgang til kælder. 1 sal består af 3 gode værelse, åbent fællesrum, arbejdsplads syrum m.v.
Dejligt lyst badeværelse m/ skabe og bruseniche.

Kælder indeholder stort vaskerum med nyere Miele vaskemaskineog tørretumbler med masser af hylder til opbevaring.
Fyrrum med fuldautomatisk træpillefyr, værksted med arbejdsbord m.v.
2 store rum med radiator med mange muligheder.
Badeværelse med bruseniche.

28 kvm garage med ny tagkonstruktion - fjernbetjent vippeport.

46 kvm. udhus med el og vand kan anvendes til værksted opbevaring m.v.

Velanlagt børnevenlig lukket have med flere legeredskaber samt buske frugttræer m.v.

Masser af muligheder for aktiviteter for børn og voksne i byen. Der er stort fællesareal, med naturlegeplads, boldbaner, grill og fælleshus.

Mere udførlig beskrivelse bestil liste eller få en fremvisning.

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: Østerled 10, Rold, 9510 Arden
Kontantpris: 1.495.000

Sagsnr.: 2043
Ejerudgift/md.: 1.310

Dato: 13-12-2018

Adresse: Østerled 10, Rold, 9510 Arden
Kontantpris: 1.495.000

Sagsnr.: 2043
Ejerudgift/md.: 1.310

Dato: 13-12-2018



chilli værelse



Nicklas værelse

Adresse: Østerled 10, Rold, 9510 Arden
Kontantpris: 1.495.000

Sagsnr.: 2043
Ejerudgift/md.: 1.310

Dato: 13-12-2018

Ejendomsdata :

Ejendommen

Ejendomsstype: Villa
Må benyttes til: Beboelse
Ifølge: BBR
Kommune: Mariagerfjord
Matr.nr.: 6am Rold By, Rold
BFE-nr.: 3347839
Zonestatus: Landzone
Vand: Privat, alment vandforsyningsanlæg
Vej: Offentligt
Kloak: Afløb til spildevandsforsyningens renseanlæg
Varmeinstallation: Centralvarme fra eget anlæg, et-kammer fyr
Opført/ombygget år: 1947

Arealer

Grundareal udgør: 805 m²
- heraf vej: 0 m²
Grundareal ifølge: Tingbog
Hovedbyg.bebyg.areal: 97 m²
Kælderareal: 97 m²
Udnyttet tagetage: 68 m²
Boligareal i alt: 165 m²
Andre bygninger: 74 m²
- heraf udhus: 46 m²
- heraf carport: 28 m²
Bygningsareal ifølge: Oplyst af ejer (eller
- af dato: 12-11-2018

Vurdering og ejendomsværdiskat

Offentlig vurdering pr.: 01-10-2017
Offentlig ejendomsværdi: 490.000
Heraf grundværdi: 122.700
Evt. ejerboligværdi:
Grundlag for ejd. værdiskat: 490.000
Grundskatteloftsværdi:

Tilbehør:

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

Opvaskemaskine, induktionsplade, indbygningsovn, køleskab, Miele vaskemaskine / tørretumbler, kummefryser, skabsfryser, elvarmsbeholder, brændeovn.

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Kommuneplan/Rammeområde: ROL.BL.1 Rold - landsby
Lokalplan: 8.1.2 Område til bolig- center- og erhvervs...
:
:

12.01.1961-905467-77 Dok om byggelinier mv
09.11.1979-15414-77 Lokalplan, vedr. arealoverf.fra 3 ak til 3a

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Østerled 10, Rold, 9510 Arden
Kontantpris: 1.495.000

Sagsnr.: 2043
Ejerudgift/md.: 1.310

Dato: 13-12-2018

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Sælgers aktuelle forsikring hos If
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:

Svamp: Ja insekt: Ja rørskade: Ja, udvidet

Forbehold:

Andre forhold af væsentlig betydning:

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 10.000

Forbrug:

Udgiften er beregnet i år: 2017

Ejendommens supplerende varmekilde: Brændeovn

Oplysningerne stammer fra: Det beregnede varmeforbrug jf. ejendommens energimærke

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: Der foreligger elinstallationsrapport med forhold karakteriseret K2

Energimærkning: E

Adresse: Østerled 10, Rold, 9510 Arden
Kontantpris: 1.495.000

Sagsnr.: 2043
Ejerudgift/md.: 1.310

Dato: 13-12-2018

<u>Ejerudgift 1. år:</u>	<u>Pr. år:</u>	<u>Kontantbehov ved køb:</u>
Ejendomsskatter:	2.865,60	Kontantpris: 1.495.000,00
Husforsikring:	4.407,00	Tinglysningsafgift af skødet 5.330,00
Ejendomsværdiskat:	4.900,00	Omk. til berigtigelse af skødet, anslået 6.250,00
Rottebekæmpelse:	17,70	
Skorstensfejer:	1.148,39	
Genbrugsgebyr:	1.102,50	
Miljøkasse:	1.277,50	
		I alt kr. 1.506.580,00
Ejerudgift i alt 1.år:	15.718,69	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/kreditorskifte m.v., finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse m.v.,
<u>Ejerpantebreve og afgiftspantebreve:</u>		<u>Gæld udenfor købesummen:</u>
Ejerpantebreve: kr. 85.000		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: 75.000 Brutto **ex** ejerudgift: 6.677 md./ 80.127 år. Netto **ex** ejerudgift: 5.617 md./ 67.398 år v/ 28,05%

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: 13-12-2018

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: Østerled 10, Rold, 9510 Arden
Kontantpris: 1.495.000

Sagsnr.: 2043
Ejerudgift/md.: 1.310

Dato: 13-12-2018

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
TotalKredit KA	Kontant	214.771	216.273	218.574	DKK	0,376 /	12.685,40	23	1,9	0,00		Nej	0,00
TotalKredit OA	Obligation	818.000	818.000	832.213	DKK	3,000 /	30.671,72	24	3,8	0,00		Nej	0,00