

Salgsopstilling

Adresse: Klintvej 158D, st. 15., Klint, 4500 Nykøbing Sj
Kontantpris: 275.000

Sagsnr.: 198SC-002741
Ejerudgift/md.: 594

Dato: 19.04.2024



Beskrivelse:

I den hyggelige ferieby Klint finder I en herlig mulighed i denne ferielejlighed på Klintvej 158D, st. 15, hvor I kan kombinere small living med skønne feriedage. I placerer jer i gåafstand til alle byens seværdigheder, og I kommer snart til at tilbringe alle jeres fridage heroppe. Velkommen til!

Den fine ferielejlighed byder jer indenfor med et flot lysindfald gennem det gode vinduesparti, der spiller hele rummet flot op. Her får I et dejligt rum at indrette jer i med præcis det, I ønsker jer til at nyde feriedagene - et hyggeligt spisehjørne med bambusmøblerne foran havedøren, så I kan nyde sommerbrisen ind i det herlige rum, ligesom I kan indrette jer smart med en sovesofa.

Rummet kan adskilles af en dekorativ skillevæg med planter, der ikke alene giver et livligt udtryk, men også bidrager til et dejligt indemiljø. Herfra har I udgang til et hyggeligt område, hvor I har plads til at stille terrassemøbler ud, hvor I kan nyde solbadning og et glas kold rosé på sommerdage.

Der er et indbygget skab med plads til opbevaring af hynderne til terrassemøblerne, ligesom pletter, pander og grilludstyr kan få sin plads. Ydermere er der prioriteret god plads på det rummelige badeværelse med separat bruseniche og plads til en effektiv opbevaringsløsning.

Her på Klintvej 158D, st. 15 får I en beliggenhed udover det sædvanlige. I placerer jer midt i den skønne ferieby med kun få minutters gang til sol og strand. Her får I herlige omgivelser til gåture langs vandet året rundt om det er på efterårsdage med vind i håret og røde kinder, eller det er på sommerdage med solbrændte næser, kan I glæde jer over den korte afstand hertil. Herudover byder byen på arrangementer og hyggelige sammenkomster, og I kan nyde hyggeligt havnemiljø ved Klint Havn samt fantastisk natur ved Klintebjerg.

Fremvisningen er kun få klik væk!

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.

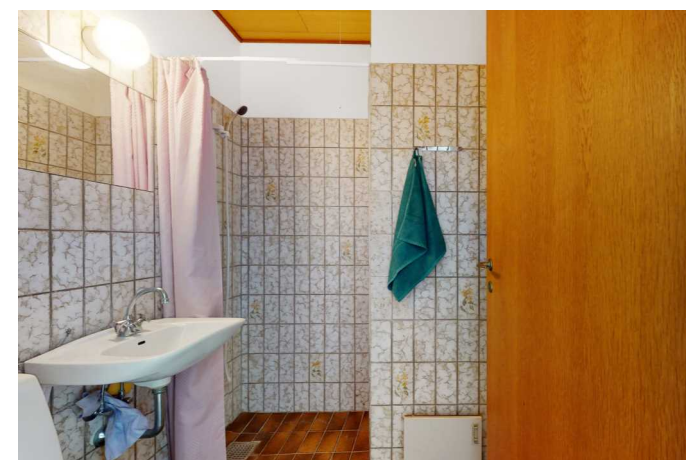
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Steffen Christensen

Adresse: Klintvej 158D, st. 15., Klint, 4500 Nykøbing Sj
Kontantpris: 275.000

Sagsnr.: 198SC-002741
Ejerudgift/md.: 594

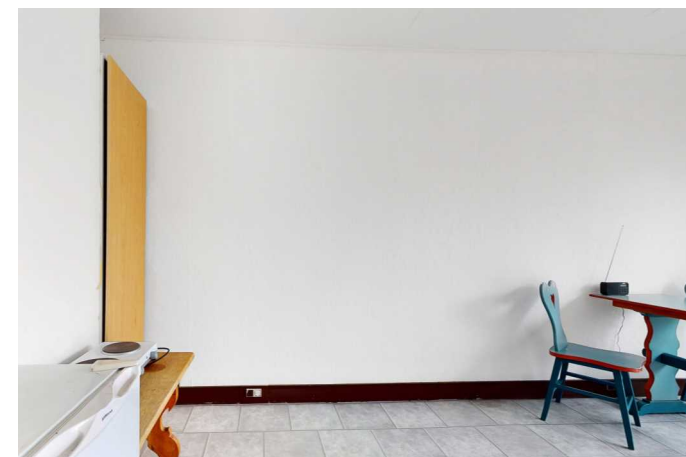
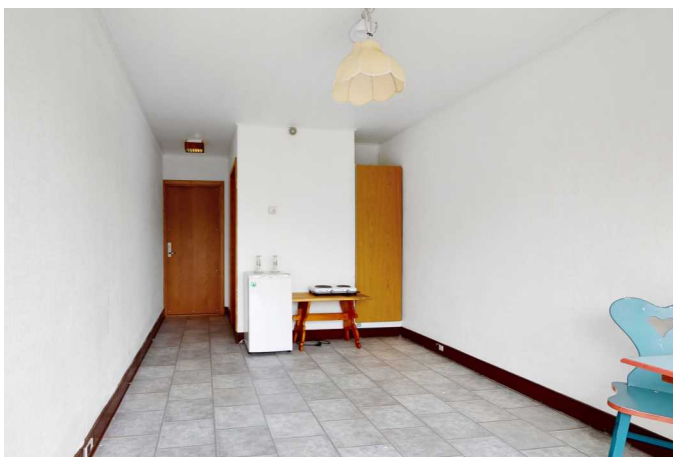
Dato: 19.04.2024



Adresse: Klintvej 158D, st. 15., Klint, 4500 Nykøbing Sj
Kontantpris: 275.000

Sagsnr.: 198SC-002741
Ejerudgift/md.: 594

Dato: 19.04.2024



Adresse: Klintvej 158D, st. 15., Klint, 4500 Nykøbing Sj
Kontantpris: 275.000

Sagsnr.: 198SC-002741
Ejerudgift/md.: 594

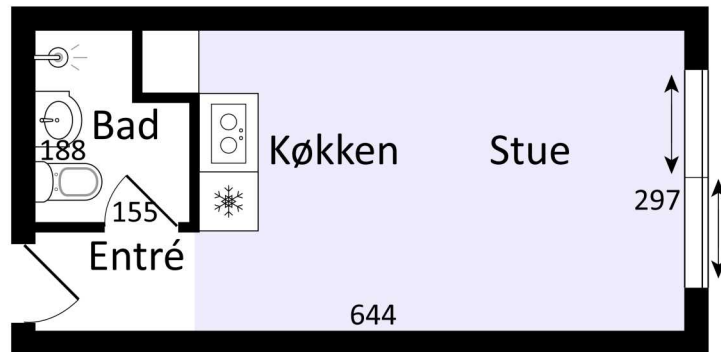
Dato: 19.04.2024



Adresse: Klintvej 158D, st. 15., Klint, 4500 Nykøbing Sj
Kontantpris: 275.000

Sagsnr.: 198SC-002741
Ejerudgift/md.: 594

Dato: 19.04.2024



Vejledende tegning uden ansvar

Adresse: Klintvej 158D, st. 15., Klint, 4500 Nykøbing Sj
Kontantpris: 275.000

Sagsnr.: 198SC-002741
Ejerudgift/md.: 594

Dato: 19.04.2024

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:	Fritidshus
Må benyttes til:	Ejerlejlighed, iøvrigt
Ifølge:	BBR meddelelse
Kommune:	Odsherred
Matr.nr.:	7 ed Klint By, Højby
BFE-nr.:	413127
Ejerl.nr.:	15
Zonestatus:	Sommerhusområde
Vand:	Privat vandforsyningsanlæg
Vej:	Fælles/privat
Kloak:	SOP: Samletank
Varmeinstallation:	Elvarme
Opført/ombygget år:	1979/2007

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2020
Ejendomsværdi:	260.000 kr.
Grundværdi:	27.600 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat:	208.000 kr.
Grundlag for grundskyld:	27.600 kr.

* Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på www.boligejer.dk

Arealer*

Tinglyst areal:	22 m ²
Heraf tinglyst boligareal:	0 m ²
Heraf andre arealer:	22 m ²
BBR-boligareal:	23 m ²
Øvrige arealer:	
- Erhvervsareal:	23 m ²

Ejerforeningsforhold

Fællesudg. fordeles	
Tinglyst fordelingstal:	3/100
Adm. fordelingstal:	
Sikkerhed til e/f:	4.000 kr.
I form af:	Vedtægter lyst pantstiftende
Forhøjelse af	Ingen

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Tinglyste servitutter:

- 13.11.1936--1858-20 Dok om afvandingsanlæg mv, indeholder økonomiske forpligtelser, se akt
- 10.01.2005--882-20 Vedtægter for ejerforeningen "Klint- vej 158" Akt AØ 267 20_AØ_267

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen på www.tinglysning.dk.

Kommuneplaner:

Kommuneplan Odsherred 2021-2033
Sommerhusområde Klintebjerg
Klint Landsby
Planstrategi 2011
Planstrategi 2019
Tillæg til planstrategi 2019 - udvikling i kystnærhedszonen
Planstrategi 2020

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Brugsret og fællesfaciliteter

Egen terrasse
Fælles haveareal

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):
Der henvises til side 5

Da ejendommen er et fritidshus, er det aftalt, at indbo medfølger ____ Ja ☒ Nej, idet evt. undtagelser hertil vil fremgå af senere købsaftales individuelle vilkår.

Adresse: Klintvej 158D, st. 15., Klint, 4500 Nykøbing Sj
Kontantpris: 275.000

Sagsnr.: 198SC-002741
Ejerudgift/md.: 594

Dato: 19.04.2024

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Ejerforeningens ejendomsforsikring hos Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Insekt: Rørskade:
Forbehold:

Forbrugsafhængige udgifter:

Udgiften til og størrelsen af ejendommens varmemeforbrug fremgår ikke af salgsopstillingen.
Ejendommens primære varmekilde: Elvarme
Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen

Oplyst forbrug i energimærket er for hele ejerforeningen.
Sælgers forbrug er ikke retvisende og oplyses dermed ikke, da boligen har stået tom i længere perioder.

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 Elinstallationssrapport.

Energimærkning: Energimærke G.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Ejendomsmægleren har en væsentlig økonomisk eller personlig interesse i købers valg af finansiering, forsikring eller andre ydelser i tillknytning til omsætning af fast ejendom:

Ja, idet Ejendomsmægler modtager provision ved tegning af forsikringer hos Dansk Boligforsikring/Willis/ETU/Frida samt ved bestilling af rapporter via forsikringsselskab

Skabe på plantegning:

Køber gøres særligt opmærksom på, at plantegningen er vejledende. Det kan ikke garanteres at eventuelle indtegnede skabe på plantegningen medfølger i handlen.
Kontakt Estaldo for yderligere information herom.

Om boligskat:

Der er igangsat en boligskattereform, som forventes at træde i kraft i 2024. Der udsendes i den forbindelse løbende nye ejendomsvurderinger for ejerboliger. Boligskat er den samlede betegnelse for ejendomsværdiskat og ejendomsskat. Boligskattereformen betyder, at den offentlige ejendomsværdi og grundværdi samt beskatningsgrundlagene for ejendomsværdiskat og ejendomsskat, fremadrettet vil blive fastsat ud fra nye principper. Konsekvenserne heraf for nærværende ejendom kendes endnu ikke, idet denne ejendom endnu ikke har fået en ejendomsvurdering som er fastsat efter de nye vurderingsprincipper. Oplysningerne i denne salgsopstilling, herunder boligskatten i ejerudgiften, har udgangspunkt i den seneste fastsatte ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag. Der kan fremtidigt ske regulering af boligskatterne for indeværende år, når den offentlige vurdering er foretaget. Boligskattereformen vil kunne have indflydelse på købers fremtidige boligskattebetaling, og køber opfordres til at søge egen rådgivning herom. Der henvises desuden til www.vurderingsportalen.dk

Adresse: Klintvej 158D, st. 15., Klint, 4500 Nykøbing Sj
Kontantpris: 275.000

Sagsnr.: 198SC-002741
Ejerudgift/md.: 594

Dato: 19.04.2024

Ejerudgift 1. år:	Pr. år	Kontantbehov ved køb	
Grundskyld	938	Kontantpris/udbetaling	275.000
Ejendomsværdiskat	1.061	Tinglysningsafgift af skødet	3.550
Ejerforening	2.400	Notering af ejerskifte, ANSLÅET	1.500
Rottebekæmpelse	6		
Renovation	2.726	I alt	280.050
		Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Tinglysning af pantebreve, debitor/kreditorkifte mv., finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv., købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske.	
Ejerudgift i alt 1 år	7.131		

Beregning af brutto/netto på baggrund af standardfinansiering samt særlige oplysninger om finansiering:

Der gøres opmærksom på, at ejendomsmægleren iht. loven ikke må sammenlægge ejendommens ejerudgifter og finansieringsomkostninger. Den angivne brutto/nettoydelse nedenfor omfatter således alene finansieringsomkostninger i henhold til en fiktiv standardfinansiering. Ejerudgiften skal derfor lægges til denne ydelse for at beregne den samlede månedlige boligudgift. Herudover vil der være forbrugsafhængige udgifter. Bemærk at udbetalingens størrelse kan afvige ved indgåelsen af købsaftalen.

Finansieringsomkostninger i henhold til en standardfinansiering:

Udbetaling: 25.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 1.594 md./ 19.123 år Netto **ekskl.** ejerudgift 1.255 md./ 15.056 år v/27,28%
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. Bemærk at da der er tale om en standardfinansiering, vil den i visse tilfælde ikke kunne opnås.

Forudsætninger for standardfinansieringen

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: 19.04.2024
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: 1/8 - 1/2

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. Ejendomsmægleren kan dog henvise til prisportalen Tjek Boliglån på følgende link <https://www.raadtilpenge.dk/Gode-raad/boliglaan/landingsside>

Adresse: Klintvej 158D, st. 15., Klint, 4500 Nykøbing Sj
Kontantpris: 275.000

Sagsnr.: 198SC-002741
Ejerudgift/md.: 594

Dato: 19.04.2024

Tinglysningsafgiftsreduktion: I forbindelse med handlens berigtigelse, vil sælgers pant (på nær pant i form af skadesløsbreve) blive omdannet til afgiftspantebreve ud fra hovedstolsprincippet. Køber kan herefter anvende afgiftspantebrevene til opnåelse af tinglysningsafgiftsreduktion. Der henvises til ejendommens blad i tingbogen (hæftelsesrubrikken) for nærmere information vedr. størrelsen på købers forventede tinglysningsafgiftsreduktion. Ovenstående gælder dog ikke for pant hvilende på flere ejendomme, hvis den solgte ejendom relaxeres fra pantet, eller såfremt det er fraveget særskilt i handlen.	Gæld udenfor købesummen: Ingen
--	--

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

Långiver/art	Realkredit-type	Restgæld	Obl.restgæld	Kontant-værdi	Optages i valuta	Rente Kont./pålyd.	1. års ydelse	Rest-løbetid	ÅOP	Saldo fra-dragskonto	Særlige over-tagelsesvilkår	Garanti-stillelse	Kontant regulering

- Tilbehør:**
Medfølgende indbo:
Køleskab: Samsung
Kogeplade: Ukendt mærke
Lille køkkenbord
Elkedel
Knagerække
Lille skænk
Sovesofa
Sofabord

Medfølgende tilbehør og indbo medfølger som beset og uden brugsgaranti.