

Salgsopstilling

Adresse: Rimsø Bygade 8, Rimsø, 8500 Grenaa
Kontantpris: kr. 1.698.000Sagsnr.: SU-0013-4875
Ejerudgift/md.: kr. 1.101

Dato: 30.04.2024



Beskrivelse:

Drømmer I om at finde en base omgivet af den skønne danske natur og rolige omgivelser, skal I ikke længere end til Rimsø Bygade 8, hvor der venter et charmerende, velholdt bindingsværkshus med stråtag omgivet af have og terrasse - Her får I ægte landidyl for alle pengene! Ejendommen er perfekt velegnet til familien med pladskrævende hobbys, erhverv eller håndværksmesteren.

Første møde med jeres nye hjem er entréen, hvor I har adgang til den herlige stue, der byder op til kreative indretningsløsninger og mulighed for at sætte jeres eget præg på hjemmet. Fra entreen er der yderligere adgang til boligens ene badeværelse med badekar og det store køkken. Køkkenet imødekommer jer med god skabs- og bordplads, hvor familiens livretter kan kreeres og nydes ved spisebordet. I åben forbindelse med køkkenet er bryggerset, der herfra fører jer videre ind i boligens nyere, flot integrerede udestue.

Når sommerens fester og mærkedage skal fejres, kan venner og familie samles i den fantastiske udestue, der byder på flot lysindfald og rummelighed. Ydermere, kan I herfra direkte tilgå terrassen, hvor sommerens måltider kan nydes, mens børnene leger i haven og med udsigt til Kattegat. På 1.sal venter jer en flot møblerbar repos samt 2 store, mulighedsrige værelser, hvor I efter jeres behov kan sætte jeres eget præg. Hertil finder I boligens andet toilet.

Ejendommen har ud over beboelsesdelen en stor værksteds- garage bygning, der indbyder til mange anvendelsesmuligheder. Foruden et skønt, roligt område med plads til hele familien, bosætter I jer i midten af den lille landsby på Djursland. Blot 3 minutters gang fra hjemmet ligger Rimsøhuset, der er et samlingssted med mulighed for at engagere sig på forskellig vis bl.a. med fællesspisning, kulturarrangementer mm.

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.

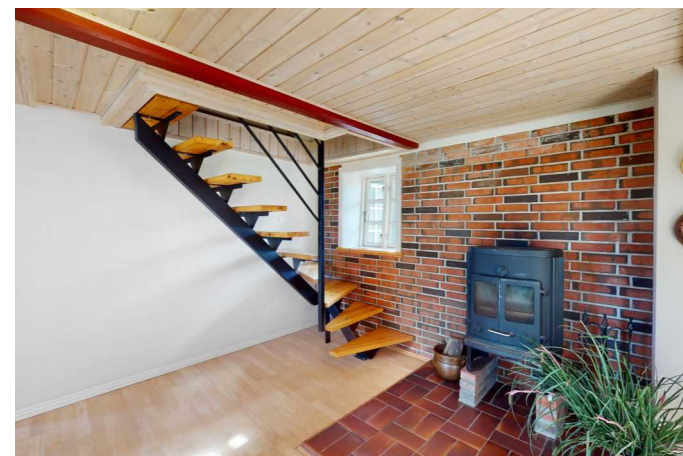
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Mette Pedersen

Adresse: Rimsø Bygade 8, Rimsø, 8500 Grenaa
Kontantpris: kr. 1.698.000

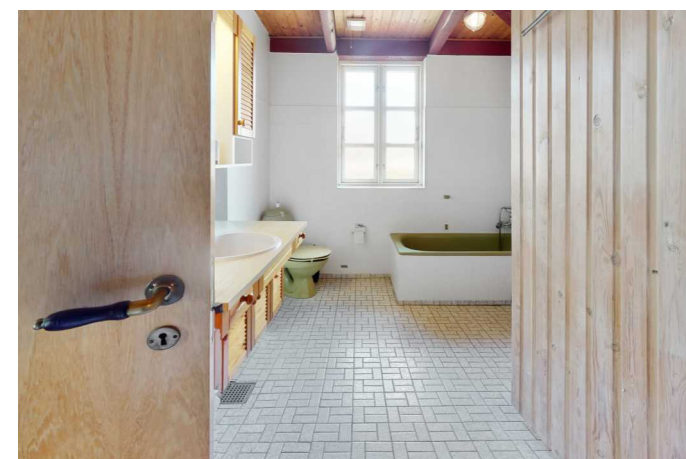
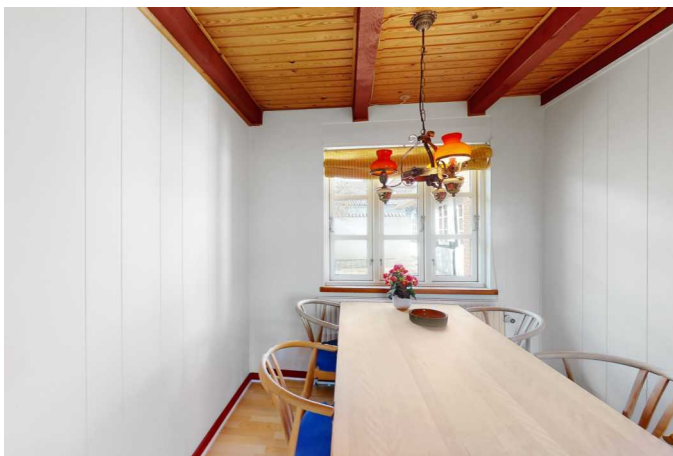
Sagsnr.: SU-0013-4875
Ejerudgift/md.: kr. 1.101

Dato: 30.04.2024



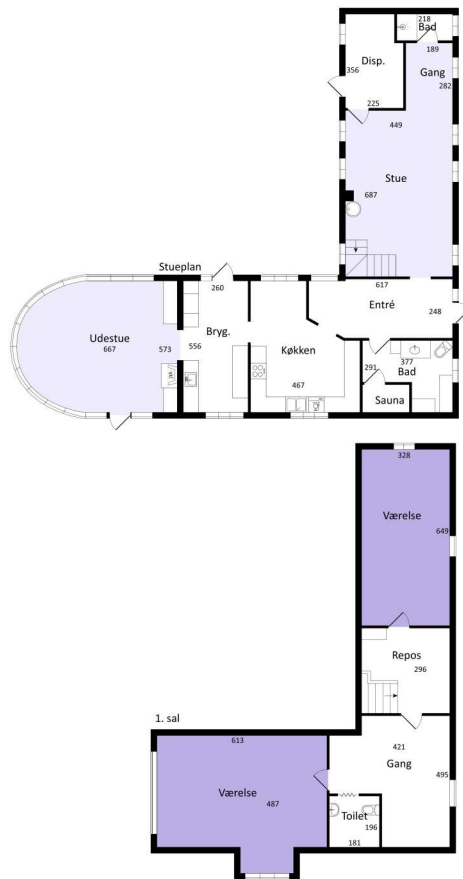
Adresse: Rimsø Bygade 8, Rimsø, 8500 Grenaa
Kontantpris: kr. 1.698.000Sagsnr.: SU-0013-4875
Ejerudgift/md.: kr. 1.101

Dato: 30.04.2024



Adresse: Rimsø Bygade 8, Rimsø, 8500 Grenaa
Kontantpris: kr. 1.698.000Sagsnr.: SU-0013-4875
Ejerudgift/md.: kr. 1.101

Dato: 30.04.2024



Vejledende tegning uden ansvar

Adresse: Rimsø Bygade 8, Rimsø, 8500 Grenaa
Kontantpris: kr. 1.698.000

Sagsnr.: SU-0013-4875
Ejerudgift/md.: kr. 1.101

Dato: 30.04.2024

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa, 1 fam.
Må benyttes til: Beboelse og forretning
Kommune: Norddjurs
Matr.nr.: 23 c Rimsø By, Rimsø
BFE-nr.: 4138478
Zonestatus: Landzone
Vand: Privat vandforsyningsanlæg
Vej:
Kloak: Afløb til spildevandsforsyningsens renseanlæg
Varmeinstallation: Centralvarme med én fyringsenhed
Opført/ombygget år: 1900/1975

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2023
Ejendomsværdi: 460.000 kr.
Grundværdi: 139.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat: 368.000 kr.
Grundlag for grundskyld: 111.200 kr.

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

Arealer*

Grundareal udgør: 1.228 m²
Erhvervsareal: 262 m²
Hovedbyg. bebyg. areal: 126 m²
Kælderareal: 0 m²
Udnyttet tagetage: 40 m²
Boligareal i alt: 166 m²
Andre bygninger: 319 m²
- heraf Garage 57 m²
- heraf Erhverv Lager 29 m²
- heraf Erhverv - Autoværksted 233 m²

Bygningsarealer oplyses ifølge
BBR-meddelelsen.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter:

Nr. 1 lyst d. 29.08.1927 lbnr. 918199-66 Tillægstekst Dok om servitutrettigheder
Nr. 2 lyst d. 14.10.1982 lbnr. 11741-66 Tillægstekst Dok om tilbygning til et
autoværksted, Prioritet forud for pantegæld

Kommuneplan 2021 Norddjurs

Grundejerforening: Nej

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):
Opvaskemaskine, Køleskab, Ovn, Emhætte, Amerikaner Køleskab, Samsung vaskemaskine

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Adresse: Rimsø Bygade 8, Rimsø, 8500 Grenaa
Kontantpris: kr. 1.698.000

Sagsnr.: SU-0013-4875
Ejerudgift/md.: kr. 1.101

Dato: 30.04.2024

Forsikringsforhold:

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

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 34.641 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år: 2019
Ejendommens primære varmekilde: Centralvarme med én fyringsenhed
Ejendommens supplerende varmekilde: Brændeovn
Oplysningerne stammer fra: Energimærke
Jf. energimærke fra 2019 er udgiften til varme fordelt således:
3,1 Ton Træpiller kr. 7.416
1.470 Liter fyringsgasolie kr. 17.301
4.319 kWh elektricitet kr. 9.924

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 salgsoptstillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:

Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Tilstandsrapport og forsikringsoplysning er under udarbejdelse og disse dokumenter skal foreligge, før købsaftale indgås.

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

Energimærkning: Energimærke E.

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.

Brændeovn:

Køber gøres særligt opmærksom på at det pr. 01.08.2021 er blevet et lovkrav at brændeovne fra før 2003 skal udskiftes ved ejerskifte. Dog er antikke brændeovne undtaget. Udskiftning og omkostninger hertil er sælger og sælgers ejendomsmægler uvedkommende.

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter:

Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsoptstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning i 2024. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsoptstillingens ejerudgifter er beregnet ud fra de foreløbige beskatningsgrundlag og er dermed ligeledes foreløbigt ansat.

Når de endelige værdier er fastsat, vil beskatningen i 2024 blive efterreguleret via forskuds-/årsopgørelsen. Eventuelle afvigelser fra de i salgsoptstillingen angivne værdier og ejendomsskatter, hvad enten dette måtte være i op- eller nedadgående retning er sælger og sælgers ejendomsmægler uvedkommende.

Køber henvises til egen rådgiver for vejledning om konsekvenserne af ovenstående vedr. den foreløbige beskatning i 2024.

Områdeklassificering af forurening - byzone:

Pr. 1. januar 2008 er samtlige ejendomme beliggende i byzone, som udgangspunkt blevet områdeklassificeret som lettere forurenede, jf. § 1, i lov nr. 507 af 7. juni 2006 om ændring af lov om forurenede jord. Da ejendommen er beliggende i byzone, er ejendommen områdeklassificeret som lettere forurenede. Lettere forurening er forurening, som ligger over et defineret mindste kriterium men under kriterierne for kortlægning som forurenede.

Adresse: Rimsø Bygade 8, Rimsø, 8500 Grenaa
Kontantpris: kr. 1.698.000

Sagsnr.: SU-0013-4875
Ejerudgift/md.: kr. 1.101

Dato: 30.04.2024

Adresse: Rimsø Bygade 8, Rimsø, 8500 Grenaa
Kontantpris: kr. 1.698.000

Sagsnr.: SU-0013-4875
Ejerudgift/md.: kr. 1.101

Dato: 30.04.2024

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	1.877	Kontantpris/udbetaling	kr.	1.698.000
Grundskyld	kr.	1.868	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	12.050
Skorstensfejning	kr.	737	Omkostninger til ½ ejerskifteforsikring, ANSLÅET	kr.	8.000
Røttebekæmpelse	kr.	51	I alt	kr.	1.718.050
Affaldsgebyr	kr.	16			
Husforsikring	kr.	6.066			
Renovation, ANSLÅET	kr.	2.600	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		13.214			

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/nettoydelser 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: 85.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 9.783 md./ 117.396 år Netto **ekskl.** ejerudgift 7.753 md./ 93.034 år v/27,00%
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 på 4 procent, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 30.04.2024
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: Rimsø Bygade 8, Rimsø, 8500 Grenaa
Kontantpris: kr. 1.698.000

Sagsnr.: SU-0013-4875
Ejerudgift/md.: kr. 1.101

Dato: 30.04.2024

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
Nykredit/F3 Rentetilpasningslån	Kontantlån	1.576.640	1.599.671	1.587.586	DKK	0,5	121.941	16,50	4,40			Nej	