

Salgsopstilling

Adresse: Bispevænget 52, 9800 Hjørring
Kontantpris: kr. 1.095.000Sagsnr.: SU-0014-2215
Ejerudgift/md.: kr. 1.386

Dato: 30.04.2024



Beskrivelse:

Beliggende på en rolig villavej med under 5 minutters kørsel til børnenes institutioner og blot en kort cykeltur fra centrum, finder I her på Bispevænget 52 en velindrettet bolig, der med sine fornemme kvadratmeter og smarte planløsning sikrer jer gode muligheder for at præge indretningen og stilen selv, når en ny hverdag i Hjørring begynder.

I bydes indenfor i den lyse og rummelig entré/bryggers, hvor I fornemt kan indrette jer med smart garderobeopbevaring til overtøjet og lande blødt. Skulle I alligevel mangle plads, kan disponibelrummet ved siden af entréen benyttes til den yderligere opmagasinering.

Når overtøjet er hængt, kan I bevæge jer videre ind i den store og lyse stue, der naturligt skaber boligens samlingspunkt. Med et skønt lysindfald fra vinduespartierne og de lyse trægulve skaber stuen skønne rammer for jeres nye hverdag. Her kan hjemmelavede middage nydes omkring spisebordet, mens hyggen foregår på langs i sofaen med yndlingsserien i Tv'et. Når den står på samvær og kreativitet sker dette i køkkenet, der byder på flot skabs- og bordplads, hvor hverdagens livretter kan kreeres.

Når sommeren banker på, kan I fra stuen træde ud på den lækre sydvendte terrasse, hvor skønne solskinstimer kan nydes med et glas kold rosé sammen med favoritselskabet.

Ydermere, byder boligen på to gode værelser, hvor I fornemt kan indrette jer efter egne behov - Hvad end det er med sove/børneværelse, walk-in closet eller kontor er mulighederne mange. Til sidst er badeværelset, der som resten af boligen fremstår lys og funktionelt med gulvvarme, vask i møblement samt separat brus.

Udover I får en velindrettet bolig, der henvender sig bredt, med dens mange indretningsmuligheder, er jeres nye base beliggende tæt på centrum og indkøb. Tilmeld har I let til motorvej samt 35 minutters køretur til Aalborg.

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: Kim Hougaard

Adresse: Bispevænget 52, 9800 Hjørring
Kontantpris: kr. 1.095.000

Sagsnr.: SU-0014-2215
Ejerudgift/md.: kr. 1.386

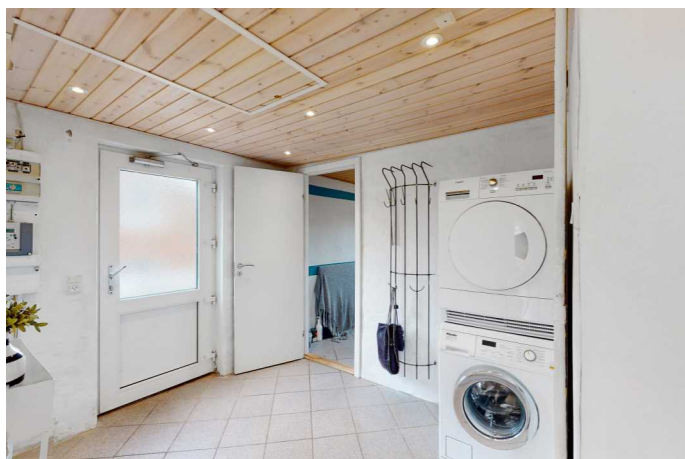
Dato: 30.04.2024



Adresse: Bispevænget 52, 9800 Hjørring
Kontantpris: kr. 1.095.000

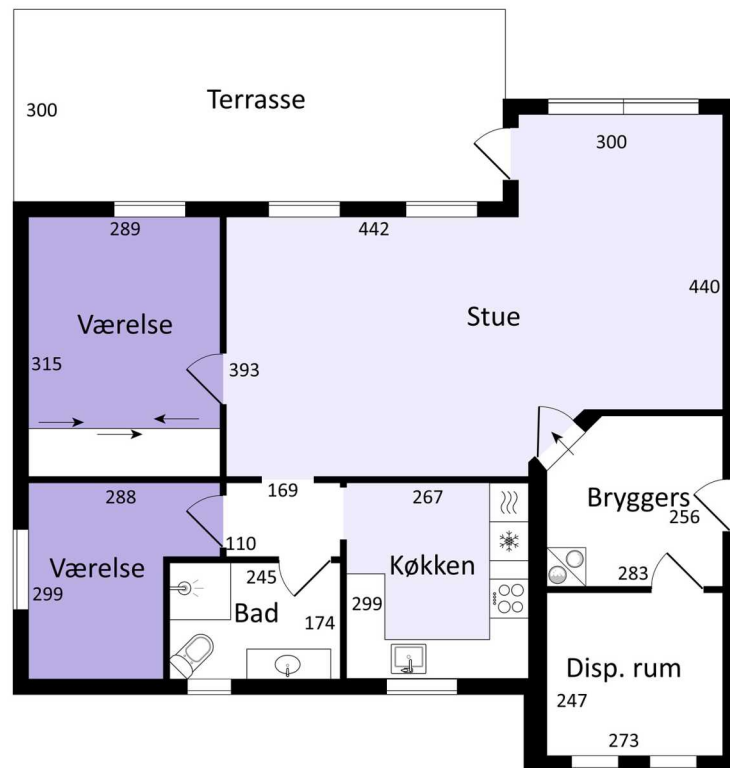
Sagsnr.: SU-0014-2215
Ejerudgift/md.: kr. 1.386

Dato: 30.04.2024



Adresse: Bispevænget 52, 9800 Hjørring
Kontantpris: kr. 1.095.000Sagsnr.: SU-0014-2215
Ejerudgift/md.: kr. 1.386

Dato: 30.04.2024



Vejledende tegning uden ansvar

Adresse: Bispevænget 52, 9800 Hjørring
Kontantpris: kr. 1.095.000

Sagsnr.: SU-0014-2215
Ejerudgift/md.: kr. 1.386

Dato: 30.04.2024

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa, 1 fam.
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Hjørring
Matr.nr.:	25 ec Hjørring Markjorder
BFE-nr.:	5525271
Zonestatus:	Byzone
Vand:	Alment vandforsyningsanlæg
Vej:	Offentlig
Kloak:	Afløb til spildevandsforsynings renseanlæg
Varmeinstallation:	Fjernvarme/blokvarme
Opført/ombygget år:	1955/1967

Arealer*

Grundareal udgør:	680 m ²
Hovedbyg. bebyg. areal:	92 m ²
Kælderareal:	0 m ²
Udnyttet tagetage:	0 m ²
Boligareal i alt:	92 m ²
Andre bygninger:	21 m ²
- heraf Garage	21 m ²

Bygningsarealer oplyses ifølge
BBR-meddelelsen.

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2022
Ejendomsværdi:	988.000 kr.
Grundværdi:	451.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat:	790.400 kr.
Grundlag for grundskyld:	360.800 kr.

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

Tilbehør:

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

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter:

Der findes ingen servitutter på ejendommen.

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

Kommuneplaner:

Hjørring Kommuneplan 2021
Boligområde mellem Bispensgade og Ringvejen, Hjørring

Grundejerforening: Nej

Adresse: Bispevænget 52, 9800 Hjørring
Kontantpris: kr. 1.095.000

Sagsnr.: SU-0014-2215
Ejerudgift/md.: kr. 1.386

Dato: 30.04.2024

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

Forbrugsafhængige udgifter:
Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 12.400 Forbrug: 16.400,00 kWh
Udgiften er beregnet i år: 2023
Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme/blokvarme
Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen
Oplysningerne stammer fra: 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: Der foreligger tilstandsrapport med forhold karakteriseret gult hus og rødt hus. Der er bemærkning med grå hus.

Elinstallationsrapport: Der foreligger Elinstallationsrapport med forhold karakteriseret risiko for stød, risiko for brand og undersøges nærmere. Der er bemærkning med ulovlig el.

Energimærkning: Energimærke D.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Ejendomsmægleren har en væsentlig økonomisk eller personlig interesse i købers valg af finansiering, forsikring eller andre ydelser i tilknytning 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.

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter:
Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsopstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning i 2024. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsopstillingens 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 salgsopstillingen 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 forurenet, jf. § 1, i lov nr. 507 af 7. juni 2006 om ændring af lov om forurenet jord. Da ejendommen er beliggende i byzone, er ejendommen områdeklassificeret som lettere forurenet. Lettere forurening er forurening, som ligger over et defineret mindste kriterium men under kriterierne for kortlægning som forurenet.

Adresse: Bispevænget 52, 9800 Hjørring
Kontantpris: kr. 1.095.000Sagsnr.: SU-0014-2215
Ejerudgift/md.: kr. 1.386

Dato: 30.04.2024

Ejerudgift 1. år:Ejendomsværdiskat
Grundskyld
Husforsikring
Renovation
Rottebekæmpelsekr.
kr.
kr.
kr.
kr.Pr. år
4.031
5.953
3.605
3.005
40Kontantbehov ved købKontantpris/udbetaling
Tinglysningsafgift af skødet
Omkostninger til ½ ejerskifteforsikring
I altkr. 1.095.000
kr. 8.450
kr. 5.962
kr. 1.109.412

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

16.634

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: 55.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 6.339 md./ 76.071 år Netto **ekskl.** ejerudgift 5.003 md./ 60.036 år v/27,40%
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: Bispevænget 52, 9800 Hjørring
Kontantpris: kr. 1.095.000

Sagsnr.: SU-0014-2215
Ejerudgift/md.: kr. 1.386

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
Totalkredit/3,5% Obligationslån	Obligationslån	692.255	692.255	657.750	DKK	3,5	43.401	29,50	4,69			Nej	

Tilbehør:
Køle-/fryseskab: LG
Opvaskemaskine: Bosch
Mikroovn: Ikea
Ovn: Electrolux
Emhætte: Electrolux
Kogeplade: Brandt