

Salgsopstilling

Adresse: Korsbakkevej 10, Bjergby, 7950 Erslev
Kontantpris: kr. 349.000Sagsnr.: 198AR-001477
Ejerudgift/md.: kr. 955

Dato: 30.04.2024



Beskrivelse:

På Korsbakkevej 10 i den hyggelige landsby Bjergby finder I denne familievilla i 2 plan med 136 veldisponerede kvadratmeter.

Hvad end I er klar til at flytte ind i huset, som står med dets klassiske udtryk og indretning, eller I ønsker at sætte jeres eget præg på jeres fremtidige hjem, får I mulighed for begge dele her på adressen.

Boligkvadratmeterne i stueplan fordeler sig på den store stue med brændeovn og udgang til udestue, rummeligt køkken, fint værelse samt 2 disponible rum, badeværelse og værksted. På førstesalen får I en fin repos og 3 værelser, så boligen her giver jer altså gode muligheder for at indrette jer, hvad end I kommer som stor eller mindre familie eller par.

Til huset er en fin terrasse ud til jeres store have, der er omkranset af hæk og hegn, samt garage.

I Bjergby har I både Troldehøj-børnehaven samt Bjergby Friskole samt spejderhus, så I får et godt grundlag for at etablere familielivet i trygge omgivelser. Tæt på huset er der anlagt ny og lækker legeplads, så der er kort til aktiviteter for eventuelle børn og børnebørn.

Fra Bjergby har I 10 minutters køretur til Vilsund, der har lystbådehavn med godt og nyt anlagt slæbested og 16 minutters kørsel til Ejerslev Havn der har hyggeligt cafeteria og lystbådehavn. 5 minutters kørsel fra Bjergby finder I Superbrugsen i Ø. Jølby, som har øens flotteste og mest anerkendte slagterafdeling og en grøntafdeling som har en meget høj kvalitet til priser der er til at betale.

I har også blot 15 minutter til Nykøbing Mors og alt hvad den byder på af forskellige dagligbutikker (Netto, Rema, Lidl og Løvbjerg mfl.), fint torv med spisesteder og udvalgsbutikker midt i byen samt et spændende og spirende havnemiljø og flotte Jesperhus Blomsterpark.

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.

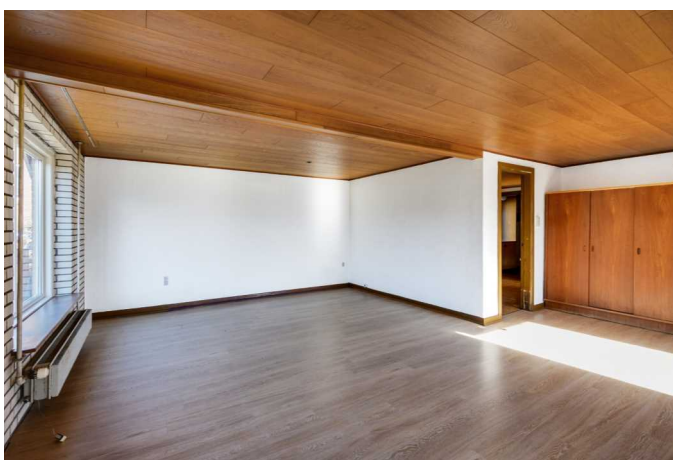
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Ann Rosenskjold

Adresse: Korsbakkevej 10, Bjergby, 7950 Erslev
Kontantpris: kr. 349.000

Sagsnr.: 198AR-001477
Ejerudgift/md.: kr. 955

Dato: 30.04.2024



Adresse: Korsbakkevej 10, Bjergby, 7950 Erslev
Kontantpris: kr. 349.000

Sagsnr.: 198AR-001477
Ejerudgift/md.: kr. 955

Dato: 30.04.2024



Adresse: Korsbakkevej 10, Bjergby, 7950 Erslev
Kontantpris: kr. 349.000Sagsnr.: 198AR-001477
Ejerudgift/md.: kr. 955

Dato: 30.04.2024



Vejledende plantegning uden ansvar

Adresse: Korsbækkevej 10, Bjergby, 7950 Erslev
Kontantpris: kr. 349.000

Sagsnr.: 198AR-001477
Ejerudgift/md.: kr. 955

Dato: 30.04.2024

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa, 1 fam.
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Morsø
Matr.nr.:	26 Bjergby By, Bjergby
BFE-nr.:	3435619
Zonestatus:	Landzone
Vand:	Privat vandforsyningsanlæg
Vej:	Offentlig
Kloak:	Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand
Varmeinstallation:	Centralvarme med én fyringsenhed
Opført/ombygget år:	1927/1979

Arealer*

Grundareal udgør:	354 m ²
Hovedbyg. bebyg. areal:	98 m ²
Kælderareal:	0 m ²
Udnyttet tagetage:	38 m ²
Boligareal i alt:	136 m ²
Andre bygninger:	60 m ²
- heraf Garage	25 m ²
- heraf Udhus	35 m ²

Bygningsarealer oplyses ifølge
BBR-meddelelsen.

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2022
Ejendomsværdi:	345.000 kr.
Grundværdi:	86.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat:	276.000 kr.
Grundlag for grundskyld:	68.800 kr.

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

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):
Hårde/hvidevarer medfølger som beset og uden brugsgaranti

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:
Tinglyste servitutter:

Offentlige planer m.v.:

Lokalplan: Bjergby byområde
Kommuneplan: Landsby, Bjergby

Grundejerforening: Vides ikke

Adresse: Korsbakkevej 10, Bjergby, 7950 Erslev Kontantpris: kr. 349.000	Sagsnr.: 198AR-001477 Ejerudgift/md.: kr. 955	Dato: 30.04.2024
--	--	------------------

Forsikringsforhold:
Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Sælgers ejendomsforsikring hos Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Nej Insekt: Nej Rørskade: Nej
Forbehold: INDSÆT HER EVT. FORBEHOLD PÅ FORSIKRING!

Forbrugsafhængige udgifter:
Årligt varmekorbrug:

Udgift kr.: 45.137 Forbrug: Liter fyringsgasolie
Udgiften er beregnet i år: 2014
Ejendommens primære varmekilde: Centralvarme med én fyringsenhed
Oplysningerne stammer fra: Energimærke
Årligt varmekorbrug:

3.832 Liter fyringsgasolie 45.137 kr.

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 disse dokumenter skal foreligge, før købsaftale indgås.

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

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

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.

Adresse: Korsbækkevej 10, Bjergby, 7950 Erslev
Kontantpris: kr. 349.000Sagsnr.: 198AR-001477
Ejerudgift/md.: kr. 955

Dato: 30.04.2024

Ejerudgift 1. år:Ejendomsværdiskat
Grundskyld
Husforsikring
Renovation
Rottebekæmpelse, ANSLÅET
Skorstensfejning, ANSLÅETkr.
kr.
kr.
kr.
kr.
kr.Pr. år1.408
1.053
5.500
2.800
150
550Kontantbehov ved købKontantpris/udbetaling
Tinglysningsafgift af skødet
Omkostninger til ½ ejerskifteforsikring, ANSLÅET
I altkr.
kr.
kr.
kr.349.000
3.950
8.000
360.950

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

11.461

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 2.024 md./ 24.284 år Netto **ekskl.** ejerudgift 1.603 md./ 19.238 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: Korsbakkevej 10, Bjergby, 7950 Erslev
Kontantpris: kr. 349.000

Sagsnr.: 198AR-001477
Ejerudgift/md.: kr. 955

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:
--	---------------------------------

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