

Salgsopstilling

Adresse: Gammel Kirkevej 8, 9530 Støvring
Kontantpris: kr. 1.195.000Sagsnr.: 198TS-001184
Ejerudgift/md.: kr. 1.652

Dato: 30.04.2024



Beskrivelse:

På den 1255 m2 store grund, på Gammel Kirkevej 8, finder I en velholdt villa, der løbende er renoveret. Villaen, på 156 m2, indeholder 1. sal, kælder, garage og udhus.

Velkommen indenfor i husets entre, der herfra har adgang til et dejligt stort værelse, toilet og en stor lys stue med plads til både sofaafdeling og spisesstue. Fra stuen er der adgang til køkkenet. Køkkenet har flere arbejdsstationer og er fuldt udnyttet med underskabe og overskabe, så der skal ikke gåes langt for at få samlet ingredienserne til en kage. I køkkenet er der ligeledes lavet plads til sortering af affald: plast og papir, kompost og øvrig affald jf. Rebilds kommunes affaldssortering. Køkkenets store vinduer vender ud mod haven, hvor der er foderplads til fugle. Sælger har her besøg af spætmejsler, ynglende dompapper, gærdesmutte, guldspurve, grønsikken, musvit, gråspurve, skovspurve, skovduer og tyrkerduer.

På 1. salen er der fra reposet adgang til husets badeværelse, samt to store værelser, hvor det største af værelserne i dag er indrettet som stue. Stuen på 1. sal er i åben forbindelse til et disponibelt rum samt har udgang til en skøn svalegang, hvilket giver et godt lysindfald.

I kælderen er der vaskerum, fyrrum samt 3 disponible rum. To af de disponible rum er indrettet som arbejdsrum og det sidste bruges til opbevaring. Fyret, der står i fyrrummet, opvarmer hele kælderen. Fra vaskerummet er der udgang til gården og haven.

I haven kan man altid sidde i læ og være helt ugeneret, da haven er omkranset med hæk og i hækken er der hegn hele vejen rundt. Sælger har dyrket haven cirkulært, som betyder at der stort set ikke bliver kørt græs eller haveaffald væk, men i stedet bruges dette til at bekæmpe ukrudt. Dette har betydet at der er et rigt dyreliv i form af fugle, pindsvin og sommerfugle.

Husets skønne have er inddelt i prydhave og frugthave; Valnødder, hasselnødder, moreller, kirsebær, blomster, brombær, tidlig og sene hindbær. Der er ligeledes en havedam. Haven byder også på mange rododendron, stedsegrønne planter og

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.

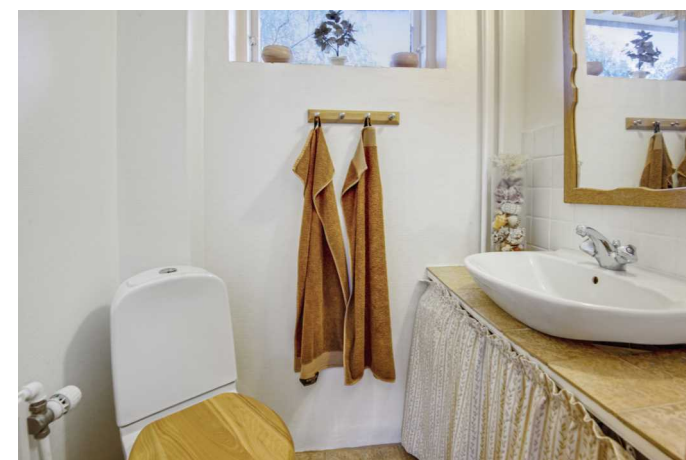
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Ann Rosenskjold

Adresse: Gammel Kirkevej 8, 9530 Støvring
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 198TS-001184
Ejerudgift/md.: kr. 1.652

Dato: 30.04.2024



Adresse: Gammel Kirkevej 8, 9530 Støvring
Kontantpris: kr. 1.195.000Sagsnr.: 198TS-001184
Ejerudgift/md.: kr. 1.652

Dato: 30.04.2024



Adresse: Gammel Kirkevej 8, 9530 Støvring
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 198TS-001184
Ejerudgift/md.: kr. 1.652

Dato: 30.04.2024



Vejledende plantegning uden ansvar

Adresse: Gammel Kirkevej 8, 9530 Støvring
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 198TS-001184
Ejerudgift/md.: kr. 1.652

Dato: 30.04.2024

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa, 1 fam.
Må benyttes til: Beboelse
Kommune: Rebild
Matr.nr.: 14 x Støvring By, Buderup
BFE-nr.: 3294698
Zonestatus: Byzone
Vand: Privat vandforsyningsanlæg
Vej:
Kloak: Afløb til spildevandsforsyningsens renseanlæg
Varmeinstallation: Centralvarme med én fyringsenhed
Opført/ombygget år: 1943/1972

Arealer*

Grundareal udgør: 1.255 m²
Hovedbyg. bebyg. areal: 83 m²
- heraf Garage 26 m²
Kælderareal: 53 m²
Udnyttet tagetage: 52 m²
Boligareal i alt: 156 m²
Andre bygninger: 26 m²
- heraf Garage 26 m²

Bygningsarealer oplyses ifølge
BBR-meddelelsen.

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2022
Ejendomsværdi: 1.685.000 kr.
Grundværdi: 797.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat: 1.348.000 kr.
Grundlag for grundskyld: 637.600 kr.

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

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):
Vaskemaskine: Whirlpool, Tørretumbler: Gorenje Indbygningsovn: Bauknecht, Kølefryseskab: Whirlpool, Emhætte: Gram,
Kogeplade: Whirlpool, Opvaskevaskine: Bosch

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Tinglyste servitutter:

- 08.04.1958-751-76 Dok om vandværk mv
- 08.12.1960-923824-76 Dok om byggelinier mv
- 12.05.1965-2041-76 Dok om adgangsbegrænsning mv, Vedr 1BO,1BM, 1AÆ,1BE
- 18.06.2007-42143-76 Lokalplan 177

Offentlige planer m.v.:

Lokalplan: 177 - Erhvervsområdet Buderupholm

Grundejerforening: Vides ikke

Adresse: Gammel Kirkevej 8, 9530 Støvring
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 198TS-001184
Ejerudgift/md.: kr. 1.652

Dato: 30.04.2024

Forsikringsforhold:

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

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 21.189 Forbrug: Kilo træpiller
Udgiften er beregnet i år: 2019
Ejendommens primære varmekilde: Centralvarme med én fyringsenhed
Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen
Oplysningerne stammer fra: Energimærke
Sælgers seneste årsforbrug udgør kr. 11.000.

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: Elinstallationsrapport 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

Da ejendommen er beliggende i byzone, er ejendommen områdeklassificeret som lettere forurenet. Lettere forurening er forurening, som ligger over et defineret mindstekriterium, men under kriterierne for kortlægning som forurenet.

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: Gammel Kirkevej 8, 9530 Støvring
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 198TS-001184
Ejerudgift/md.: kr. 1.652

Dato: 30.04.2024

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	6.875	Kontantpris/udbetaling	kr.	1.195.000
Grundskyld	kr.	5.675	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	9.050
Husforsikring	kr.	4.311	Omkostninger til ½ ejerskifteforsikring, ANSLÅET	kr.	8.000
Renovation	kr.	2.356	I alt	kr.	1.212.050
Rottebekæmpelse	kr.	44	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.		
Skorstensfejning	kr.	561			
Ejerudgift i alt 1 år		19.821			

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: 60.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 6.910 md./ 82.920 år Netto **ekskl.** ejerudgift 5.473 md./ 65.681 år v/27,03%
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: Gammel Kirkevej 8, 9530 Støvring
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 198TS-001184
Ejerudgift/md.: kr. 1.652

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