

Salgsopstilling

Adresse: Hunstrupvej 71, Hunstrup, 7700 Thisted
Kontantpris: 485.000Sagsnr.: 198AR-002998
Ejerudgift/md.: 1.002

Dato: 20.04.2024



Beskrivelse:

10 kilometer fra Thisted finder I byen Hunstrup, der huser et hyggeligt lokalsamfund. Her er aktiviteter året rundt og kort til hverdagens fornødenheder - og her på Hunstrupvej 71 får I en god base på en velindrettet planløsning med plads til jeres personlige præg. Velkommen til!

En rummelig entré tager imod jer med flot plads til at komme af med overtøjet. Herfra har I adgang til et gæstetoilet samt boligens stue og køkken. I stuen får I god plads til indretning af spisebordsafdeling og hyggeligt sofabjørne med kig ud gennem karnappen, der sikrer et dejligt lysindfald til rummet. Boligens køkken fremstår også rummeligt med det, I behøver samt plads til en mindre spiseplads. På 1. sal mødes I af en repos, der fører jer ind til boligens badeværelse med brus samt 3 gode værelser med gode indretningsmuligheder lige efter jeres behov. Også i kælderplan finder I 2 gode disponible rum, så her bliver plads i al fald ikke en mangelvare.

Jeres nye hjem ligger op til Hunstrupvej og til et åbent, grønt område, hvor I sommeren over kan nyde synet af heste, der går og græsser. Blot 100 meter fra hoveddøren er der offentlig legeplads, fodboldbane, svævebane, grillsted og mere til - et dejligt sted at samles året rundt. I Østerild cirka 2 kilometer fra hjemmet finder I skole, daginstitution, spisesteder, indkøb, multicenter og busstoppested, hvor Thisted-Aalborg-ruten gør stop. Hertil har I kun 10 kilometer til Thisted.

Book jeres fremvisning nu!

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.

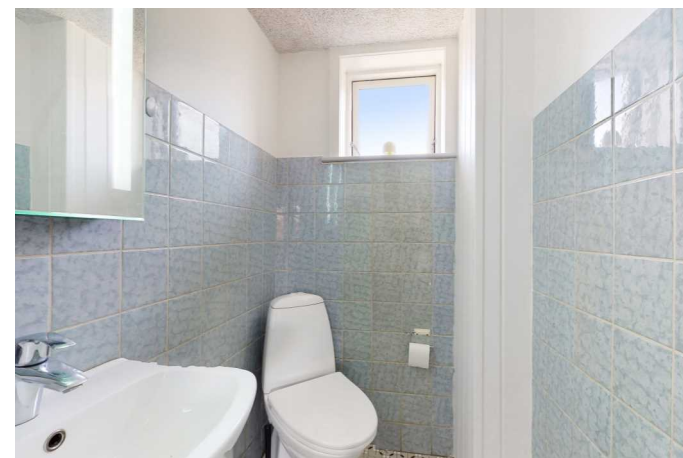
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Ann Rosenskjold

Adresse: Hunstrupvej 71, Hunstrup, 7700 Thisted
Kontantpris: 485.000

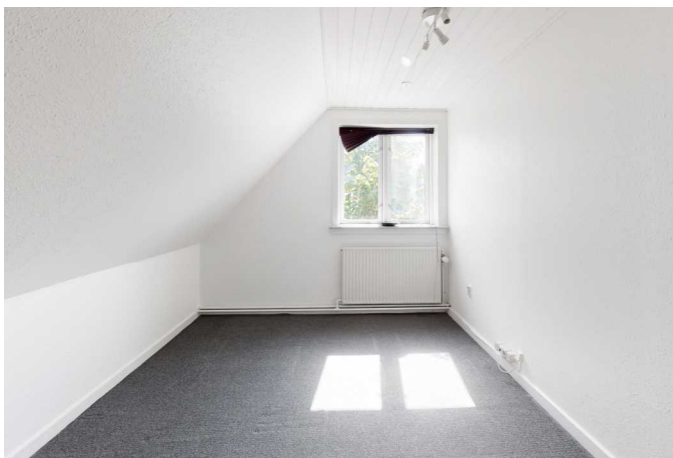
Sagsnr.: 198AR-002998
Ejerudgift/md.: 1.002

Dato: 20.04.2024



Adresse: Hunstrupvej 71, Hunstrup, 7700 Thisted
Kontantpris: 485.000Sagsnr.: 198AR-002998
Ejerudgift/md.: 1.002

Dato: 20.04.2024



Adresse: Hunstrupvej 71, Hunstrup, 7700 Thisted
Kontantpris: 485.000Sagsnr.: 198AR-002998
Ejerudgift/md.: 1.002

Dato: 20.04.2024



Vejledende tegning uden ansvar

Adresse: Hunstrupvej 71, Hunstrup, 7700 Thisted
Kontantpris: 485.000

Sagsnr.: 198AR-002998
Ejerudgift/md.: 1.002

Dato: 20.04.2024

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa, 1 fam.
Må benyttes til: Beboelse
Ifølge: BBR meddelelse
Kommune: Thisted
Matr.nr.: 5 t Hunstrup By, Hunstrup
BFE-nr.: 3399550
Zonestatus: Landzone
Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Vej: Offentlig
Kloak: Afløb til spildevandsforsynings renseanlæg
Varmeinstallation: Varmepumpe
Opført/ombygget år: 1956

Arealer*

Grundareal udgør: 471 m²
Grundareal ifølge: Tingbogsattest
Hovedbyg. bebyg. areal: 76 m²
Kælderareal: 22 m²
Udnyttet tagetage: 53 m²
Boligareal i alt: 129 m²
Andre bygninger: 17 m²
- heraf Carport: 17 m²

Bygningsareal ifølge: Oplyst af ejer (eller dennes repræsentant)
- af dato: 29.09.2023

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2022
Ejendomsværdi: 406.000 kr.
Grundværdi: 100.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat: 324.800 kr.
Grundlag for grundskyld: 80.000 kr.

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

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Grundejerforening: Nej

Tinglyste servitutter:

Offentlige planer m.v.:

Kommuneplan: Hunstrup

Adresse: Hunstrupvej 71, Hunstrup, 7700 Thisted
Kontantpris: 485.000

Sagsnr.: 198AR-002998
Ejerudgift/md.: 1.002

Dato: 20.04.2024

Forsikringsforhold:

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

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 17.100 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år: 2022
Ejendommens primære varmekilde: Varmepumpe
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: Tilstandsrapport og forsikringsoplysning er under udarbejdelse og disse dokumenter skal foreligge, før købsaftale indgås. Der er anmærkninger med: Mindre alvorlige skader

Elinstallationsrapport: Der foreligger Elinstallationsrapport med forhold karakteriseret risiko for stød og risiko for brand. Der er anmærkninger med: Ulovlige elinstallationer

Energimærkning: Energimærke C.

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.

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.

Adresse: Hunstrupvej 71, Hunstrup, 7700 Thisted
Kontantpris: 485.000Sagsnr.: 198AR-002998
Ejerudgift/md.: 1.002

Dato: 20.04.2024

Ejerudgift 1. år:Grundskyld
Husforsikring
Ejendomsværdiskat
Renovation
Rottebekæmpelse

Pr. år

896
5.367
1.656
4.067
39Kontantbehov ved køb

Kontantpris/udbetaling	485.000
Tinglysningsafgift af skødet	4.850
Omkostninger til ½ ejerskifteforsikring, ANSLÅET	8.000
I alt	497.850

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

12.025

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 2.836 md./ 34.032 år Netto **ekskl.** ejerudgift 2.250 md./ 26.999 år v/26,77%
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: 20.04.2024

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: Hunstrupvej 71, Hunstrup, 7700 Thisted
Kontantpris: 485.000

Sagsnr.: 198AR-002998
Ejerudgift/md.: 1.002

Dato: 20.04.2024

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