

Salgsopstilling

Adresse: Hornstrupvej 3, Kallerup, 7700 Thisted
Kontantpris: 815.000Sagsnr.: 198AR-002107
Ejerudgift/md.: 1.973

Dato: 11.04.2024



Beskrivelse:

Den store ejendom her på Hornstrupvej 3 forærer jer skøn natur og åbne vidder, så langt øjet rækker. Her kan familiens base etableres i et hjem, hvor der er rigeligt med værelser samt dejlige fællesrum, hvor hverdagens eventyr kan deles. Alt sammen ganske kort fra Thisted - en by, børnene trygt kan vokse op i. Velkommen til!

I bydes velkommen indenfor i den store entré, hvor de gode kvadratmeter med fordel kan udnyttes til både sommer- og vintergarderoben samt øvrig opbevaring. Herfra træder I ind i det veludnyttede køkken-alrum, hvor hele familien kan samles om madlavningen ved den gode bordplads eller til lektielæsningen ved spisebordet, mens forældrene laver aftensmaden. Det lyse rum med hvide lofter og vægge fortsætter ind i stuen i det tilstødende rum, hvor det herlige lysindfald virkelig skaber en god rumfølelse. Også her kan familien samles om en god fredagsfilm, ligesom mærkedagene kan fejres om det store langbord med både venner og familie.

Her er der plads til både store og små, for værelser er der nok af. Med 5 værelser er der altså skabt perfekte forudsætninger for alt fra stort soveværelse til fornemme børneværelser eller hjemmekontoret. Ydermere giver det store badeværelse rigeligt med plads, mens et disponibelt rum giver ekstra plads. Fra entréen er der også udgang til de 2 staldbygninger og laden. Her er der også fornemme kvadratmeter til at holde dyr, skabe gildesal eller cykelværksted.

De rolige og ganske smukke naturomgivelser, som jeres nye hjem befinder sig i, kan skiftes ud til det hyggelige byliv i Thisted på blot en 10 minutters køretur. Her kan depoterne fyldes op med hverdagens indkøb i de mange dagligvarebutikker, shopping og cafébesøg i den hyggelige gågade og gåture langs de gamle gader eller det spændende havnemiljø. Her kan alle aldre også blive en del af byens foreningsliv - hvad end det er FDF, idrætsforeningen, aftenkurser eller noget helt fjerde!

Book jeres fremvisning allerede nu - vi klarer resten!

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: Hornstrupvej 3, Kallerup, 7700 Thisted
Kontantpris: 815.000Sagsnr.: 198AR-002107
Ejerudgift/md.: 1.973

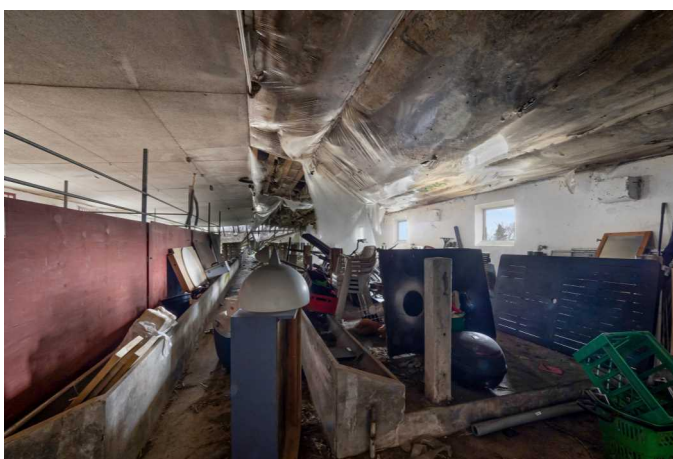
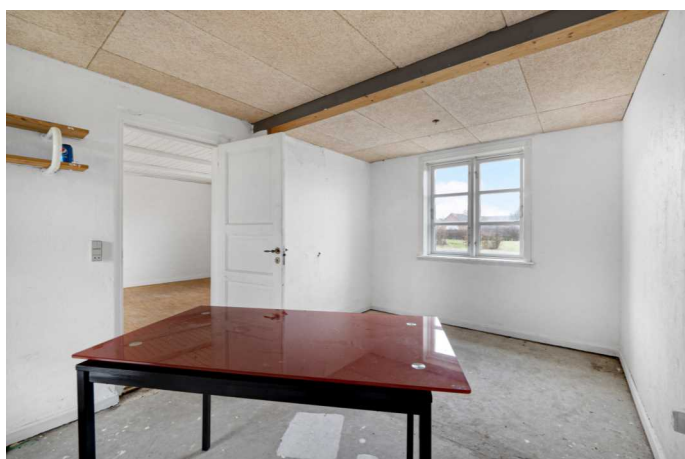
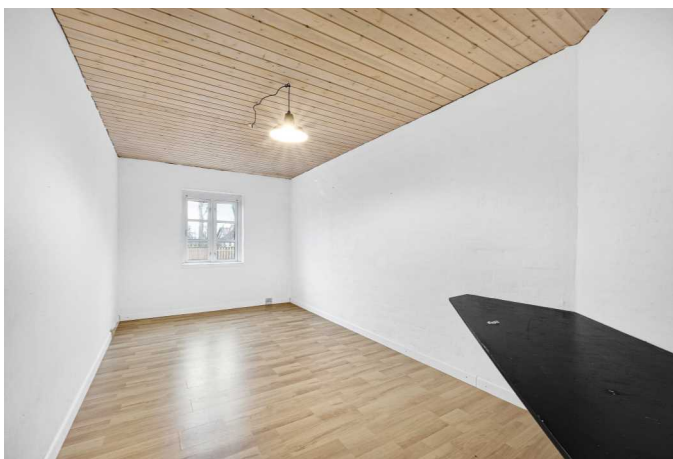
Dato: 11.04.2024



Adresse: Hornstrupvej 3, Kallerup, 7700 Thisted
Kontantpris: 815.000

Sagsnr.: 198AR-002107
Ejerudgift/md.: 1.973

Dato: 11.04.2024



Adresse: Hornstrupvej 3, Kallerup, 7700 Thisted
Kontantpris: 815.000Sagsnr.: 198AR-002107
Ejerudgift/md.: 1.973

Dato: 11.04.2024

Ejendomsdata:**Ejendommen**

Ejendomstype:	Villa, 1 fam.
Må benyttes til:	Beboelse
Ifølge:	BBR meddelelse
Kommune:	Thisted
Matr.nr.:	2 p Kallerup By, Kallerup
BFE-nr.:	8579136
Zonestatus:	Landzone
Vand:	Alment vandforsyningsanlæg
Vej:	
Kloak:	SOP: Nedsivning til sivedræn
Varmeinstallation:	Varmepumpe
Opført/ombygget år:	1921/2007

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2022
Ejendomsværdi:	2.488.000 kr.
Grundværdi:	505.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.990.400 kr.
Grundlag for grundskyld:	404.000 kr.

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

Grundareal udgør:	9.000 m ²
Grundareal ifølge:	
Hovedbyg. bebyg. areal:	203 m ²
- heraf Udhus	786 m ²
Kælderareal:	0 m ²
Udnyttet tagetage:	0 m ²
Boligareal i alt:	203 m ²
Andre bygninger:	140 m ²
- heraf Udhus	140 m ²
Bygningsareal ifølge	Oplyst af teknisk forvaltning
- af dato:	

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:**Grundejerforening:** Ja

Navn: . Grundejerforeningen Hinderuplund

Pligt til medlemskab:

Sikkerhed til foreningen: Nej

Sikkerhed udstedes til foreningen: Nej

Tinglyste servitutter: Offentlige planer m.v.:

Tilbehør:

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

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Adresse: Hornstrupvej 3, Kallerup, 7700 Thisted
Kontantpris: 815.000

Sagsnr.: 198AR-002107
Ejerudgift/md.: 1.973

Dato: 11.04.2024

<u>Forsikringsforhold:</u> 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!
<u>Forbrugsafhængige udgifter:</u> Årligt varmekorbrug: Udgift kr.: 32.500 Forbrug: Udgiften er beregnet i år: 2022 Ejendommens primære varmekilde: Varmepumpe Oplysningerne stammer fra: Energimærke
<u>Øvrige udgifter vedrørende ejendommens drift og vedligeholdelse:</u> 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.
<u>Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:</u> 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 C.

<u>Andre forhold af væsentlig betydning:</u> 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: Hornstrupvej 3, Kallerup, 7700 Thisted
Kontantpris: 815.000

Sagsnr.: 198AR-002107
Ejerudgift/md.: 1.973

Dato: 11.04.2024

Ejerudgift 1. år:

Grundskyld
Husforsikring
Ejendomsværdiskat
Renovation
Rottebekæmpelse, ANSLÅET
Skorstensfejning, ANSLÅET

Pr. år
4.525
5.500
10.151
2.600
150
750

Kontantbehov ved køb

Kontantpris/udbetaling 815.000
Tinglysningsafgift af skødet 6.750
Omkostninger til ½ ejerskifteforsikring, ANSLÅET 8.000
I alt 829.750

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

23.676

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: 45.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 4.657 md./ 55.886 år Netto **ekskl.** ejerudgift 3.698 md./ 44.375 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: 11.04.2024

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: Hornstrupvej 3, Kallerup, 7700 Thisted
Kontantpris: 815.000

Sagsnr.: 198AR-002107
Ejerudgift/md.: 1.973

Dato: 11.04.2024

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
Ingen													