

Salgsopstilling

Adresse: Gilkrogvej 1, 9870 Sindal
Kontantpris: kr. 1.345.000Sagsnr.: 198AR-003099
Ejerudgift/md.: kr. 1.311

Dato: 03.05.2024



Beskrivelse:

Her på Gilkrogvej 1 får I ikke bare en fredfyldt naturskøn beliggenhed - I får også en herlig ejendom med en god planløsning i den rummelige hovedbygning, de anvendelige udhuse samt en kæmpe naturgrund på over 6 hektar kvadratmeter med plads til dyrehold og gode jagtmuligheder. Velkommen!

I hovedbygningen bydes I velkommen i den rummelige entré med gode opbevaringsmuligheder, før I bevæger jer ind i boligens store køkken med al den skabs- og bordplads, I kunne drømme om. Herfra går turen ind i den hyggelige stue med brændeovn, hvor I kan indrette jer med både spisebord og sofahjørne til afslapning efter en lang arbejdsuge. I stueplan finder I ydermere 2 gode værelser samt et badeværelse med vaskefaciliteter.

På 1. sal mødes I af en rummelig repos med en skøn karnap, der trækker dagslyset ind i rummet og spiller det flot op. Herfra har I adgang til endnu 2 store værelser, så pladsmangel bliver i al fald ikke et problem her.

De 2 udhuse sikrer jer også et hav af anvendelsesmuligheder, hvad end I ønsker en stor gildesal, værksted, øvelokale eller staldplads. Jeres fantastiske grund er præget af særdeles smuk natur og kuperet terræn med gode jagtmuligheder og masser af plads til heste eller anden dyrehold. Det er muligt at søge EU-tilskud på cirka 16.000 kr. årligt til det vedvarende græsareal, hvis dette skal slås eller dyr afgræsser det.

I befinder jer i jeres skønne naturomgivelser på matriklen med dejlig fred og ro. Kun 1 kilometer syd for ejendommen ligger en nedgraderet lufthavn med en af Danmarks største faldskærmsklubber og ultralet flyvning - uden I generes af støj i hjemmet. Hertil har I under 5 kilometer til Sindal med indkøb, skole, daginstitution og fritidsliv, 15 kilometer til det smukke Vesterhav ved Tversted Strand samt 15 kilometer til Hjørring og motorvej.

Book fremvisningen 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.

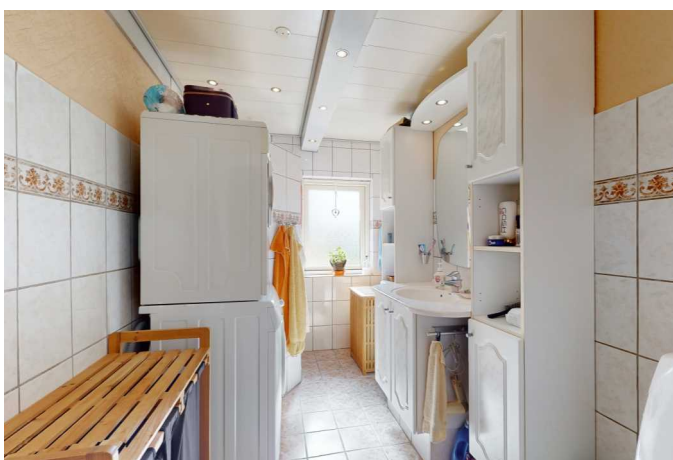
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Ann Rosenskjold

Adresse: Gilkrogvej 1, 9870 Sindal
Kontantpris: kr. 1.345.000

Sagsnr.: 198AR-003099
Ejerudgift/md.: kr. 1.311

Dato: 03.05.2024



Adresse: Gilkrogvej 1, 9870 Sindal
Kontantpris: kr. 1.345.000

Sagsnr.: 198AR-003099
Ejerudgift/md.: kr. 1.311

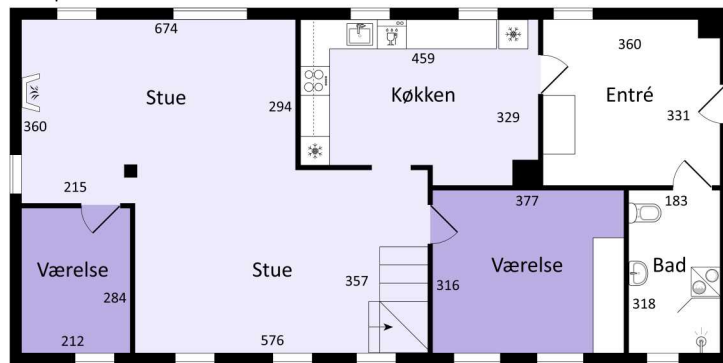
Dato: 03.05.2024



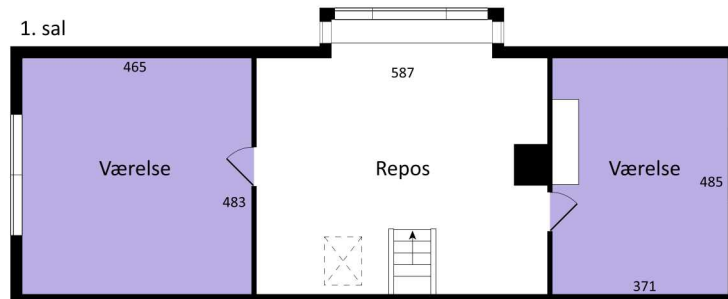
Adresse: Gilkrogvej 1, 9870 Sindal
Kontantpris: kr. 1.345.000Sagsnr.: 198AR-003099
Ejerudgift/md.: kr. 1.311

Dato: 03.05.2024

Stueplan



1. sal



Vejledende tegning uden ansvar

Adresse: Gilkrogvej 1, 9870 Sindal
Kontantpris: kr. 1.345.000

Sagsnr.: 198AR-003099
Ejerudgift/md.: kr. 1.311

Dato: 03.05.2024

Matrikel betegnelse og grundareal	Areal	Heraf vej
2 g Tågholt, Sindal	6,3559 ha	44 m ²
Arealer i alt	6,3559 ha	44 m ²

Arealerne fremgår af Tingbogsattest

Bygningsarealer	Areal	Heraf boligareal
Udover arealoplysningerne i salgsoptillingen kan bygningerne yderligere specificeres således:		
Bygning nr. jf. BBR		
Garage, carport, udhus	118 m ²	
Nr. 4 Gilkrogvej 1, 9870 Sindal	76 m ²	
Nr. 3 Gilkrogvej 1, 9870 Sindal	200 m ²	
Bygningsareal i alt	394 m ²	

Besætning og beholdninger
Der medfølger følgende besætning: Ingen

Vand	
Ejendommen forsynes fra alment privat vandværk	☐ Ja ☒ X ☐ Nej
Ejendommen forsynes fra alment vandværk	☒ X ☐ Ja ☐ Nej
Ejendommen forsynes fra egen vandforsyning	☐ Ja ☒ X ☐ Nej

Afløbsforhold
Ejendommens afløb er Mekanisk rensning med nedsivningsanlæg (tilladelse ikke påkrævet)
Om afløbsforhold oplyses:

Kontrakter og aftaler
Om udlejning af jagtret oplyses, at Sælger oplyser om jagtret, at: der er almindelig mulighed for jagt
Om udlejning af fiskeret oplyses, at Sælger oplyser om fiskeret, at: der er ingen fiskeret
Om andre aftaler vedr. udlejning oplyses, at Sælger oplyser om aftaler vedr. udlejning af bygninger, at: der er ingen udlejningsaftaler

Forpagtning og bortforpagtning af jord
Jorden er helt eller delvist bortforpagtet ☐ Ja ☒ X ☐ Nej

Støtteberettigede arealer (grundbetaling)
Støtteberettigede arealer på ejendommen ☐ Ja ☒ X ☐ Nej

Læplantning

Tilskud til plantning af læhegn modtaget ☐ Ja ☒ X ☐ Nej

Flyvehavre og bjørneklo
Om forekomster og tidligere bekæmpelse oplyses Sælger oplyser om forekomster og tidligere bekæmpelse af flyvehavre og/eller bjørneklo: Der kan forekomme flyvehavre på ejendommen. Sælger bekendt findes der ikke bjørnklo på ejendommens arealer.

Miljøforhold
Der foreligger miljøtilsynsrapport ☐ Ja ☒ X ☐ Nej
Slam udkørt på ejendommens arealer ☐ Ja ☒ X ☐ Nej

Momsreguleringsforpligtelse
Momsreguleringsforpligtelse ☐ Ja ☒ X ☐ Nej

Adresse: Gilkrogvej 1, 9870 Sindal
Kontantpris: kr. 1.345.000

Sagsnr.: 198AR-003099
Ejerudgift/md.: kr. 1.311

Dato: 03.05.2024

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Fritidslandbrug
Må benyttes til: Helårsbeboelse
Kommune: Hjørring
Matr.nr.: 2 g Tågholt, Sindal
BFE-nr.: 10171361
Zonestatus: Landzone
Vand: Alment vandværk
Vej: Privat
Kloak: Mekanisk rensning med nedsivningsanlæg (tilladelse ikke påkrævet)
Varmeinstallation: Centralvarme med én fyringsenhed
Opført/ombygget år: 1920/1974

Arealer*

Grundareal udgør: 6,3559 ha
- heraf vej 44 m2
Hovedbyg. bebyg. areal: 105 m2
Kælderareal: 0 m2
Udnyttet tagetage: 69 m2
Boligareal i alt: 174 m2
Andre bygninger: 118
- heraf driftsbygninger m.v.
- heraf Udhus 118 m2

Bygningsarealer oplyses ifølge
BBR-meddelelsen.

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2024
Ejendomsværdi: 697.000 kr.
Grundværdi: 183.000 kr.
Evt. ejerboligværdi: 697.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat: 557.600 kr.
Grundlag for grundskyld: 146.400 kr.

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

Tilbehør:

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

Electrolux: skabsfryser
Bosch: opvaskemaskine
Blomberg: komfur
Vestfrost: køleskab
Zanussi: vaskemaskine
Ignis: tørretumbler

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Tinglyste servitutter:

- 01.11.1941--4538-81 Dok om hegn, hegnsmur mv
- 16.03.1977--8431-81 Dok. om luftfartshindringer m.v. Prioritet forud for pantegæld.
- 09.06.1995--16931-81 Dok om færdselsret mv, vandboring
- 02.07.2003--25602-81 Dok om forsyning af vand mv kommunen underrettes ved ejerskifte mv

Lokalplan:

Ingen jf. ejendomsdatarapporten.

Kommuneplaner:

Plan - Hjørring Kommuneplan 2021
Plan - Planstrategi 2007, Hjørring Kommune
Plan - Udviklingsplan 2011
Plan - plus15 Plan og Udviklingsstrategi
Plan - Det gælder fremtiden
Plan - Tillæg til Hjørring Kommunes Plan- og Udviklingsstrategi 2015 "PLUS15" vedr. nye sommerhusområder i kystnærhedszonen
Plan - Horisont og Handlekraft
Plan - Nyt sommerhusområde i kystnærhedszonen ved Løkken
Plan - Horisont og Handlekraft

Grundejerforening: Nej

Adresse: Gilkrogvej 1, 9870 Sindal
Kontantpris: kr. 1.345.000

Sagsnr.: 198AR-003099
Ejerudgift/md.: kr. 1.311

Dato: 03.05.2024

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:

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 24.601 Forbrug: 2.743,00 Liter fyringsgasolie
Udgiften er beregnet i år: 2016
Ejendommens primære varmekilde: Centralvarme med én fyringsenhed
Ejendommens supplerende varmekilde: Brændeovn
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 salgsoptstillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:

Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Der vil ikke blive udarbejdet tilstandsrapport.

Elinstallationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet Elinstallationsrapport.

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 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

Brændeovn:

Køber gøres særligt opmærksom på at det pr. 01.08.2021 er blevet et lovkrav at brændeovne fra før 2003 skal udskiftes ved ejerskifte. Dog er antikke brændeovne undtaget. Udskiftning og omkostninger hertil er sælger og sælgers ejendomsmægler uvedkommende.

Skabe på plantegning:

Køber gøres særligt opmærksom på, at plantegningen er vejledende. Det kan ikke garanteres at eventuelle ind tegnede skabe på plantegningen medfølger i handlen. Kontakt Estaldo for yderligere information herom.

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: Gilkrogvej 1, 9870 Sindal
Kontantpris: kr. 1.345.000

Sagsnr.: 198AR-003099
Ejerudgift/md.: kr. 1.311

Dato: 03.05.2024

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	2.844	Kontantpris/udbetaling	kr.	1.345.000
Grundskyld	kr.	1.025	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	9.950
Husforsikring	kr.	8.001	Tinglysningsafgift af skødet, anslået	kr.	10.450
Renovation	kr.	3.234	I alt	kr.	1.365.400
Rottebekæmpelse	kr.	73	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.	556			
Ejerudgift i alt 1 år		15.732			

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/nettoydelser 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: 70.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 7.734 md./ 92.806 år Netto **ekskl.** ejerudgift 6.105 md./ 73.260 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: 03.05.2024
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: Gilkrogvej 1, 9870 Sindal
Kontantpris: kr. 1.345.000

Sagsnr.: 198AR-003099
Ejerudgift/md.: kr. 1.311

Dato: 03.05.2024

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
Totalkredit/4,1% Obligationslån	Obligationslån	955.216	955.216	960.891	DKK	4,11	71.989	23,75	5,00			Nej	