

Salgsopstilling

Adresse: Islandsvej 6, 9670 Løgstør
Kontantpris: 695.000Sagsnr.: 198SC-003253
Ejerudgift/md.: 1.533

Dato: 17.01.2023



Beskrivelse:

Er I på jagt efter et alletiders gør-det-selv-projekt, så I kan skabe præcis det drømmehjem i smukke Løgstør, I har ledt efter? Islandsvej 6 hedder adressen, og her finder I en stor familievilla med kæmpe potentiale på den lukkede vej med nem adgang til hele byen. Hjertelig velkommen til!

Den rummelige villa fordeler sig på hele 199 kvadratmeter, så her får I altså plads til alle jeres drømme for jeres nye hjem. I stueplan leder en fordelingsgang jer rundt i samtlige rum, hvor køkken og stue kunne åbnes op og skabe et stort, lyst opholdsrum til hele familien med udgang til terrassen. Hertil venter jer 2 gode værelser med indbyggede skabe, et badeværelse, bryggers samt et disponibelt rum og garage i stueplan.

På 1. sal mødes I af en rummelig repos med adgang til yderligere 3 værelser, et badeværelse og endnu en stue med adgang til altan - og det er kun jeres fantasi, der sætter grænser for, hvordan jeres hjem skal indrettes, så det passer bedst til jeres behov. Foruden de mange muligheder i boligen, kan I også folde jer ud på de udendørs kvadratmeter med en grund på hele 872 kvadratmeter. Kanvasset er blankt, og pennen er jeres!

Med base her i et roligt villakvarter i alsidige Løgstør har I hele byen for jeres fødder. Børnenes skole nås kun 1 kilometer fra hoveddøren, ligesom dagpleje og daginstitution er at nå henholdsvis 50 og 800 meter fra adressen. I kommer heller ikke til at mangle indkøbsmuligheder, hvad end det er for dagligvarer, et lækkert stykke bagværk eller en shoppetur, for I finder det hele her i jeres nye postnummer. Hertil kan I nyde det stemningsfyldte, hyggelige havnemiljø i byen, hvor I kan opleve liv og arrangementer året rundt. Her vil I føle jer hjemme med det samme!

Fremvisningen er kun få klik væk.

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.

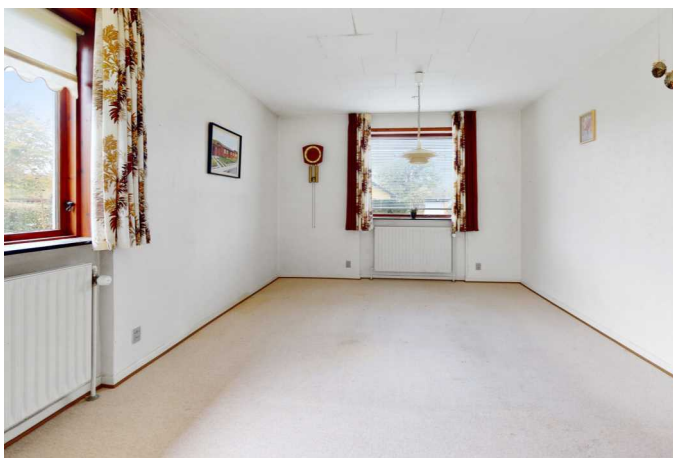
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Steffen Christensen

Adresse: Islandsvej 6, 9670 Løgstør
Kontantpris: 695.000

Sagsnr.: 198SC-003253
Ejerudgift/md.: 1.533

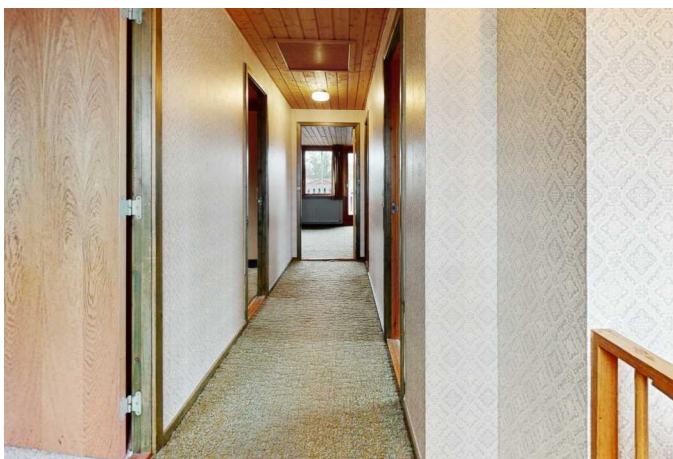
Dato: 17.01.2023



Adresse: Islandsvej 6, 9670 Løgstør
Kontantpris: 695.000

Sagsnr.: 198SC-003253
Ejerudgift/md.: 1.533

Dato: 17.01.2023



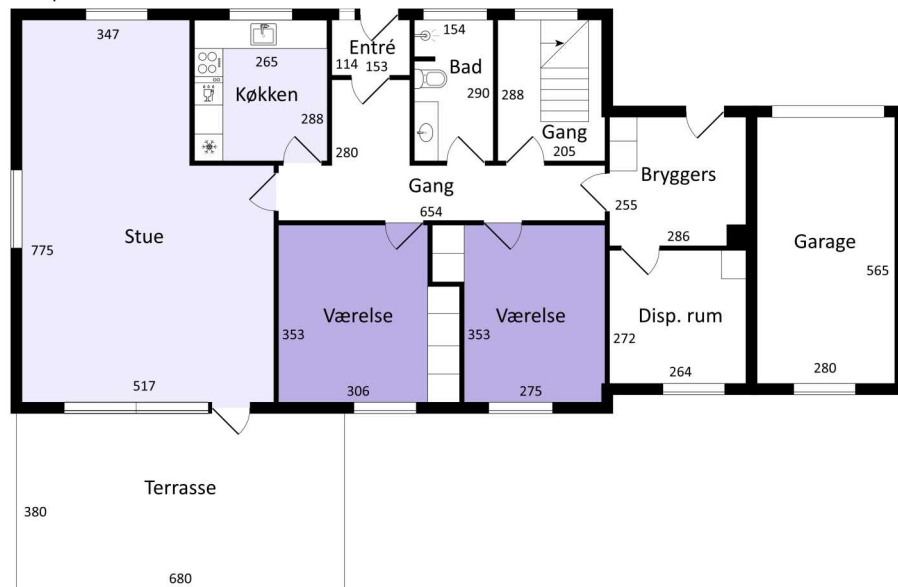
Adresse: Islandsvej 6, 9670 Løgstør
Kontantpris: 695.000

Sagsnr.: 198SC-003253
Ejerudgift/md.: 1.533

Dato: 17.01.2023



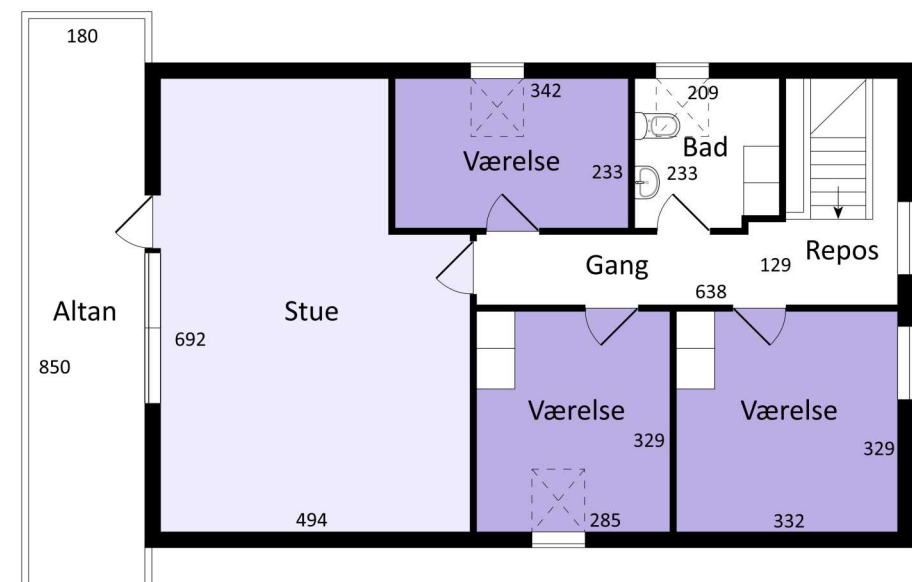
Stueplan



Vejledende tegning uden ansvar



1. sal



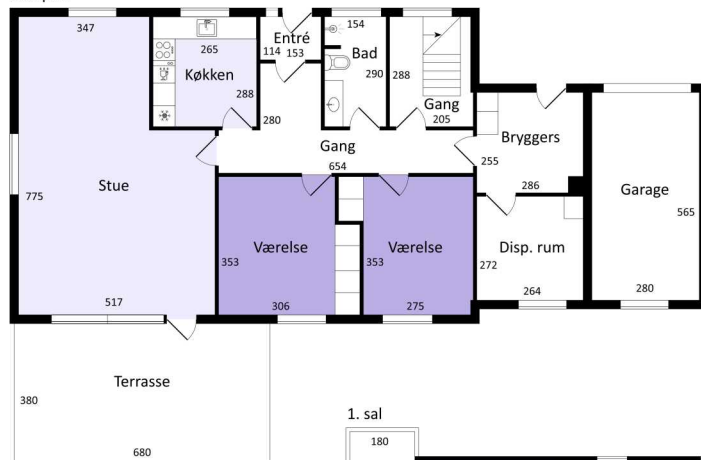
Vejledende tegning uden ansvar

Adresse: Islandsvej 6, 9670 Løgstør
Kontantpris: 695.000Sagsnr.: 198SC-003253
Ejerudgift/md.: 1.533

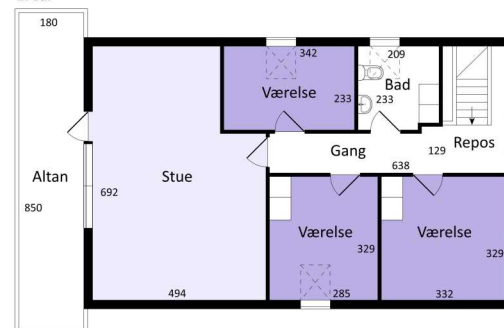
Dato: 17.01.2023



Stueplan



1. sal



Vejledende tegning uden ansvar

Adresse: Islandsvej 6, 9670 Løgstør
Kontantpris: 695.000

Sagsnr.: 198SC-003253
Ejerudgift/md.: 1.533

Dato: 17.01.2023

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa, 1 fam.
Må benyttes til: Beboelse
Ifølge: BBR meddelelse
Kommune: Vesthimmerland
Matr.nr.: 97 aq Løgstør Markjorder
BFE-nr.: 5557929
Zonestatus: Byzone
Vand: Privat vandforsyningsanlæg
Vej:
Kloak: Afløb til spildevandsforsyningens renseanlæg
Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme
Opført/ombygget år: 1969/1974

Arealer

Grundareal udgør: 872 m²
Grundareal ifølge:
Hovedbyg. bebyg. areal: 124 m²
- heraf Garage 20 m²
Kælderareal: 0 m²
Udnyttet tagetage: 75 m²
Boligareal i alt: 199 m²
Andre bygninger: 20 m²
- heraf Garage 20 m²

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

Vurdering og ejendomsværdiskat

Offentlig vurdering pr. 2020
Offentlig ejendomsværdi: 960.000 kr.
Heraf grundværdi: 211.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat: 920.000 kr.
Grundlag for ejendomsskat:

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: 1. 26.05.1997--7098-74 Dok om fjernvarme/anlæg mv Offentlige
planer m.v.: Kommuneplan: Boligområde mellem Sønderport og Danmarksvej

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):
Komfur (Gorenje) Opvaskemaskine (AEG) Køle/fryseskab (Gorenje) Emfang

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Adresse: Islandsvej 6, 9670 Løgstør
Kontantpris: 695.000Sagsnr.: 198SC-003253
Ejerudgift/md.: 1.533

Dato: 17.01.2023

Forsikringsforhold:

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

Andre forhold af væsentlig betydning:

Ejendomsmægleren har en væsentlig økonomisk eller personlig interesse i sælgers valg af finansiering, forsikring eller andre ydelser i tillknytning til omsætning af fast ejendom, idet Ejendomsmægler modtager provision ved tegning af forsikringer hos Dansk Boligforsikring/Willis/ETU/Frida samt ved bestilling af rapporter via forsikringsselskab

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 24.100 Forbrug: MWh
Udgiften er beregnet i år: 2022
Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme/blokvarme
Oplysningerne stammer fra: energimærke

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.

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 salgsoptillingens 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: Foreligger endnu ikke.

Adresse: Islandsvej 6, 9670 Løgstør
Kontantpris: 695.000

Sagsnr.: 198SC-003253
Ejerudgift/md.: 1.533

Dato: 17.01.2023

Ejerudgift 1. år:

Ejendomsskat
Husforsikring
Ejendomsværdiskat
Renovation
Rottebekæmpelse, ANSLÅET

Pr. år

4.815
1.521
8.464
3.446
150

Kontantbehov ved køb

Kontantpris/udbetaling
Tinglysningsafgift af skødet
Tinglysningsafgift af skødet, anslået
Omkostninger til ½ ejerskifteforsikring, ANSLÅET

695.000
6.050
5.950
8.000

I alt

715.000

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

18.397

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: 35.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 3.799 md./ 45.583 år Netto **ekskl.** ejerudgift 3.044 md./ 36.529 år v/26,90%
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: 17.01.2023

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: 1/2 - 1/8

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: Islandsvej 6, 9670 Løgstør
Kontantpris: 695.000

Sagsnr.: 198SC-003253
Ejerudgift/md.: 1.533

Dato: 17.01.2023

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													