

Salgsopstilling

Adresse: Pihls Allé 7, Østerlars, 3760 Gudhjem
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 195.000

Sagsnr.: 198AR-001440
Ejerudgift/md.: 699

Dato: 19.04.2024



Beskrivelse:

Byg ny helårsbolig på smukke Bornholm!

Drømmen om at opføre jeres helt eget hus på solskinsøen over dem alle kan endelig blive jeres virkelighed! På Pihls Allé 7 får I en ganske uforstyrret byggegrund, der ligger på en lukket vej uden trafik. Den eneste baggrundsstøj, I får her, er den rislende bæk - og det er der vel aldrig nogen, der har klaget over.

På den 625 m2 store grund får I alle muligheder for at skabe jeres helt eget paradis, præcis som I ønsker jer det.

Når adressen bliver jeres, kan I glæde jer over, at I får 600 meter til Østerlars Friskole, så børnene ikke får langt til skole. I har blot 6 km til den fine og helt ikoniske Gudhjem Havn og blot 1 km til imponerende Østerlars Rundkirke. Samtidig skal I ikke længere end 350 meter, før I når Dagli' Brugsen. Endvidere er der 1,2 km til Nordeuropas største minigolfbane. I placerer jer på en beliggenhed, hvor I får nemt til at komme hurtigt rundt på øen i alle retninger og der er mange billige færgeovergange til Bornholm. Her kan I nyde tilværelsen på solskinsøen, som både har en længere sommer end resten af Danmark og som byder på storslået natur.

I er velkommen til selv at tage ud og besøge grunden uden at book fremvisning, så I virkelig kan mærke området og blive forelskede i livet her på smukke Bornholm.

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: Pihls Allé 7, Østerlars, 3760 Gudhjem
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 195.000

Sagsnr.: 198AR-001440
Ejerudgift/md.: 699

Dato: 19.04.2024



Adresse: Pihls Allé 7, Østerlars, 3760 Gudhjem
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 195.000

Sagsnr.: 198AR-001440
Ejerudgift/md.: 699

Dato: 19.04.2024

<u>Ejendomsdata:</u>			<u>Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:</u>		
Ejendommen			Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag		
Ejendomstype:	Helårsgrund		Offentlig vurdering pr.:	2021	Grundejerforening: Vides ikke
Må benyttes til:	Ubebygget areal (ikke landbrugsareal),		Ejendomsværdi:	99.800 kr.	
Ifølge:			Grundværdi:	99.800 kr.	Kommuneplan: 315.BL.01 Østerlars
Kommune:	Bornholm		Grundlag for grundskyld:		
Matr.nr.:	12 bb Østerlarsker m.fl.		Arealer		
BFE-nr.:	5160264		Grundareal udgør:	625 m²	
Parcel nr.:			- heraf vej		
Zonestatus:	Landzone		Grundareal ifølge:		
Vand:					
Vej:	Offentlig				
Kloak:					
<u>Andre forhold af væsentlig betydning:</u>					
Ejendomsmægleren har en væsentlig økonomisk eller personlig interesse i sælgers valg af finansiering, forsikring eller andre ydelser i tilknytning 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					

Adresse: Pihls Allé 7, Østerlars, 3760 Gudhjem
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 195.000

Sagsnr.: 198AR-001440
Ejerudgift/md.: 699

Dato: 19.04.2024

Oplysning om jordbundsforholdervitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Jordbundsundersøgelse

Der foreligger ikke geoteknisk rapport for hverken området eller grunden.

Køber opfordres til at søge nærmere rådgivning vedr. grundens geotekniske forhold hos egen rådgiver.

Miljøundersøgelse

Der foreligger ikke miljøundersøgelse for hverken området eller grunden.

Køber opfordres til at søge nærmere rådgivning vedr. grundens miljøforhold hos egen rådgiver.

Byggemodnings- og tilslutningsforhold:

Der er byggemodnet

Tilslutningsafgifter er udtryk for de udgifter/bidrag, som man betaler for at blive tilsluttet til et forsyningsselskab.

Vand: Tilslutningsafgift er betalt: Nej
Anslået tilslutningsafgift kr.: heraf moms kr.

El: Tilslutningsafgift er betalt: Nej
Anslået tilslutningsafgift kr.: heraf moms kr.

Kloak: Tilslutningsafgift er betalt: Ja

Varme: Tilslutningsafgift er betalt: Nej
Anslået tilslutningsafgift kr.: heraf moms kr.

Køber gøres opmærksom på, at der foruden ovenstående må forventes omkostninger ud over tilslutningsafgifter, f.eks. til stikledninger (ledning fra skel/hovedledning og frem til bygning), rørføring på egen grund, skelbrønde m.v. Sådanne omkostninger er ikke medtaget i salgsopstillingen.

Adresse: Pihls Allé 7, Østerlars, 3760 Gudhjem
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 195.000

Sagsnr.: 198AR-001440
Ejerudgift/md.: 699

Dato: 19.04.2024

<u>Ejerudgift 1. år:</u>	<u>Pr. år</u>	<u>Kontantbehov ved køb</u>	
Grundskyld	3.393	Kontantpris/udbetaling	195.000
Rottebekæmpelse, ANSLÅET	100	Tinglysningsafgift af skødet	3.050
Grunejerforening, ANSLÅET	2.500	Tinglysningsafgift af skødet, anslået	3.050
Renovation, ANSLÅET	2.400	I alt	201.100
		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.	
		Køber afholder alle udgifter til stikledninger til tilslutningssted samt evt. udgifter til tilslutning af forsyningsværker, medmindre andet fremgår af side 3 "Byggemodnings- og tilslutningsforhold".	
Ejerudgift i alt 1 år	8.393		

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 1.254 md./ 15.050 år Netto **ekskl.** ejerudgift 965 md./ 11.575 år v/27,13%
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: 19.04.2024
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: Pihls Allé 7, Østerlars, 3760 Gudhjem
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 195.000

Sagsnr.: 198AR-001440
Ejerudgift/md.: 699

Dato: 19.04.2024

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													