

REAL



Søstjerneparken 33, 6430 Nordborg

Ejd. type	Fritidshus	Bolig m2	54
Kontantpris	685.000	Værelser	3
Ejerudgift	1.346	Grund m2	1.320
Byggeår	2010		

Sagsnr. **70312434**

RealMæglerne Bent & H.B. Nielsen

Grønnegade 6 / 7100 Vejle / Tlf. 7572 3333 / www.realmaeglerne.dk/7100

Salgsopstilling

Adresse: Søstjerneparken 33, 6430 Nordborg
Kontantpris: 685.000

Sagsnr.: 70312434
Ejerudgift/md.: 1.346

Dato: 17.09.2018



Beskrivelse:

Indendørs i sommerhuset har man 54 kvadratmeter hyggeligt boligareal at færdes på - stilen er pæn, lys og hyggelig.

Stuen er praktisk og det åbne køkken er husets centrale omdrejningspunkt, hvor hele familien, både store og små, kan hygge sig sammen.

Pænt og indbydende badeværelse med gulvvarme, hvidt sanitet, bruseniche og bordarrangement med vask og plads til vaskemaskine.

Der er mulighed for 4 sovepladser fordelt på 2 værelser.

På indkøbssiden er afstanden kun ca. 2 kilometer til Nordborg, som rummer de indkøbsfaciliteter, du har behov for.

Hurtig overtagelse mulig og huset overtages uden møblering.

Ejendommen kan eventuelt udlejes - forhør nærmere.

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, finansiell samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Bent Nielsen

Adresse: Søstjerneparken 33, 6430 Nordborg
Kontantpris: 685.000

Sagsnr.: 70312434
Ejerudgift/md.: 1.346

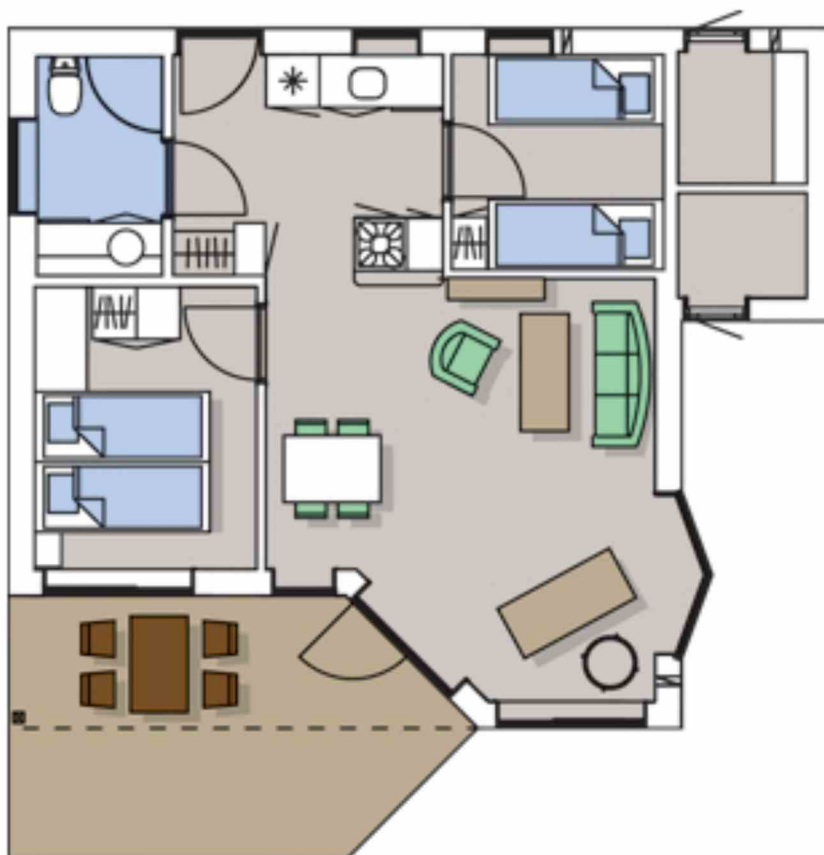
Dato: 17.09.2018



Adresse: Søstjerneparken 33, 6430 Nordborg
Kontantpris: 685.000

Sagsnr.: 70312434
Ejerudgift/md.: 1.346

Dato: 17.09.2018



Adresse: Søstjerneparken 33, 6430 Nordborg
Kontantpris: 685.000

Sagsnr.: 70312434
Ejerudgift/md.: 1.346

Dato: 17.09.2018

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomsstype: Fritidshus
Må benyttes til: Sommerhus.
Ifølge: BBR-ejermeddelelse
Kommune: Sønderborg
Matr.nr.: 46 r Pøl, Nordborg
BFE-nr.: 10173193
Zonestatus: Sommerhusområde og landzone
Vand: Alment vandforsyningsanlæg (tidligere offentligt)
Vej: Privat/fælles
Kloak: Spildevandskloakeret
Varmeinstallation: Elovne, elpaneler
Opført/ombygget år: 2010

Arealer

Grundareal udgør: 1.320 m²
- heraf vej 0 m²
Grundareal ifølge: Tingbog
Hovedbyg. bebyg. areal: 60 m²
- heraf Udhus 6 m²
Kælderareal: 0 m²
Udnyttet tagetage: 0 m²
Boligareal i alt: 54 m²
Andre bygninger: 0 m²

Bygningsareal ifølge: BBR-ejermeddelelse
- af dato: 15.08.2018

Vurdering og ejendomsværdiskat

Offentlig vurdering pr. 2017
Offentlig ejendomsværdi: 960.000 kr.
Heraf grundværdi: 282.600 kr.
Evt. ejerboligværdi:
Grundlag for ejd. værdiskat: 730.000 kr.
Grundskatteloftværdi:

Tilbehør:

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

Da ejendommen er et fritidshus, er det aftalt, at indbo medfølger ____ Ja ☒ Nej, dog med følgende undtagelser: Huset overtages uden møblering.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

26.05.2008 Vedtægter for "Grundejerforeningen Købingsmark II"
Lokalplan 203
Kommuneplan 2017-2029

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Søstjernerparken 33, 6430 Nordborg
Kontantpris: 685.000

Sagsnr.: 70312434
Ejerudgift/md.: 1.346

Dato: 17.09.2018

Forsikringsforhold:

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

Forbrugsafhængige udgifter:

Udgiften til og størrelsen af ejendommens varmemeforbrug fremgår ikke af salgsopstillingen.

Ejendommens primære varmekilde: Elovne, elpaneler

Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen

Der henvises til side 5

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: Der foreligger tilstandsrapport med forhold karakteriseret K2 og K3.

Elinstallationsrapport: Der foreligger Elinstallationsrapport med forhold karakteriseret U/N.

Energimærkning: Ejendommen er ikke omfattet af pligt til energimærkning. Fritaget grundet status som fritidshus

Andre forhold af væsentlig betydning:

Antenne

Der er i ejerudgiften ikke inkluderet udgift til tv-signal og det er nødvendigt at afholde udgiften hertil for at kunne se tv.

Privat-fælles vej

Ejendommen er beliggende ved privat-fælles vej. Omkostninger til vedligeholdelse og renovering af vej kan forekomme. Beløb hertil er ikke medtaget i den udleverede salgsopstilling.

Boligbeskatning

Køber gøres opmærksom på, at der i 2018 træder en ny ejendomsvurderingslov i kraft, der betyder at den offentlige ejendomsværdi og grundværdi, der offentliggøres i 2019 vil blive beregnet ud fra ændrede principper. Oplysningerne i denne salgsopstilling, herunder særligt ejendomsskat og ejendomsværdiskat, har udgangspunkt i den seneste fastsatte vurdering og tilhørende skatteloftsværdier. Disse forhold kan have indflydelse på købers fremtidige skattebetaling, og køber opfordres til at søge egen rådgivning herom.

Grundejerforening

I salgsopstillingen er der taget hensyn til en årlig udgift på kr. 500,- til grundejerforeningen. Som ejer af sommerhuset indtræder man fra overtagelsesdatoen, i sælgers rettigheder og forpligtigelser overfor grundejerforeningen. Køber gøres opmærksom på, at gebyret kan varierer i positiv eller negativ retning.



Adresse: Søstjerneparken 33, 6430 Nordborg
 Kontantpris: 685.000

Sagsnr.: 70312434
 Ejerudgift/md.: 1.346

Dato: 17.09.2018

<u>Ejerudgift 1. år:</u>	<u>Pr. år</u>	<u>Kontantbehov ved køb</u>	
Ejendomsskat	5.285	Kontantpris/udbetaling	35.000
Husforsikring	3.000	Tinglysningsafgift af skødet	5.860
Ejendomsværdiskat	7.300	I alt	41.160
Grundejerforening	500		
Rottebekæmpelse	65	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	16.150		
<u>Ejerpantebreve og afgiftspantebreve:</u>		<u>Gæld udenfor købesummen:</u>	
		Ingen	

Beregning af brutto/netto på baggrund af standardfinansiering samt særlige oplysninger om finansiering:

Der gøres opmærksom på at ejendomsmægleren iht. loven ikke må sammenlægge ejerudgift med brutto/nettoydelse. Den angivne brutto/nettoydelse nedenfor omfatter således alene finansieringsomkostninger. Derfor skal ejerudgiften lægges til denne ydelse for at beregne den samlede månedlige boligudgift. Herudover vil der være forbrugsafhængige udgifter.

Udbetaling: 35.000 Brutto ekskl. ejerudgift 3.128 md./ 37.536 år Netto ekskl. ejerudgift 2.649 md./ 31.787 år v/25,29%

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. Da der er tale om en standardfinansiering, vil den i visse tilfælde ikke kunne opnås.

Standardfinansiering

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: 15.09.2018

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.



Adresse: Søstjerneparken 33, 6430 Nordborg
Kontantpris: 685.000

Sagsnr.: 70312434
Ejerudgift/md.: 1.346

Dato: 17.09.2018

Oplysninger om eksisterende lån, der kan overtages på visse betingelser:

Långiver/art	Realkredittype	Restgæld	Obl.restgæld	Kontant-værdi	Valuta	Rente Kont./pålyd.	1. års ydelse	Rest-løbetid	ÅOP	Saldo fra-dragskonto	Særlige over-tagelsesvilkår	Garanti-stillelse	Kontant regulering

Forbrugsafhængige udgifter

Sommerhuset har stået tomt og aldrig været i brug, hvorfor det ikke har været muligt at fremskaffe eksagt varmekonsum. Forbruget er derfor anslået og køber må derfor forvente at udgiften kan variere i både positiv og negativ retning.

REAL

Guldkøber®

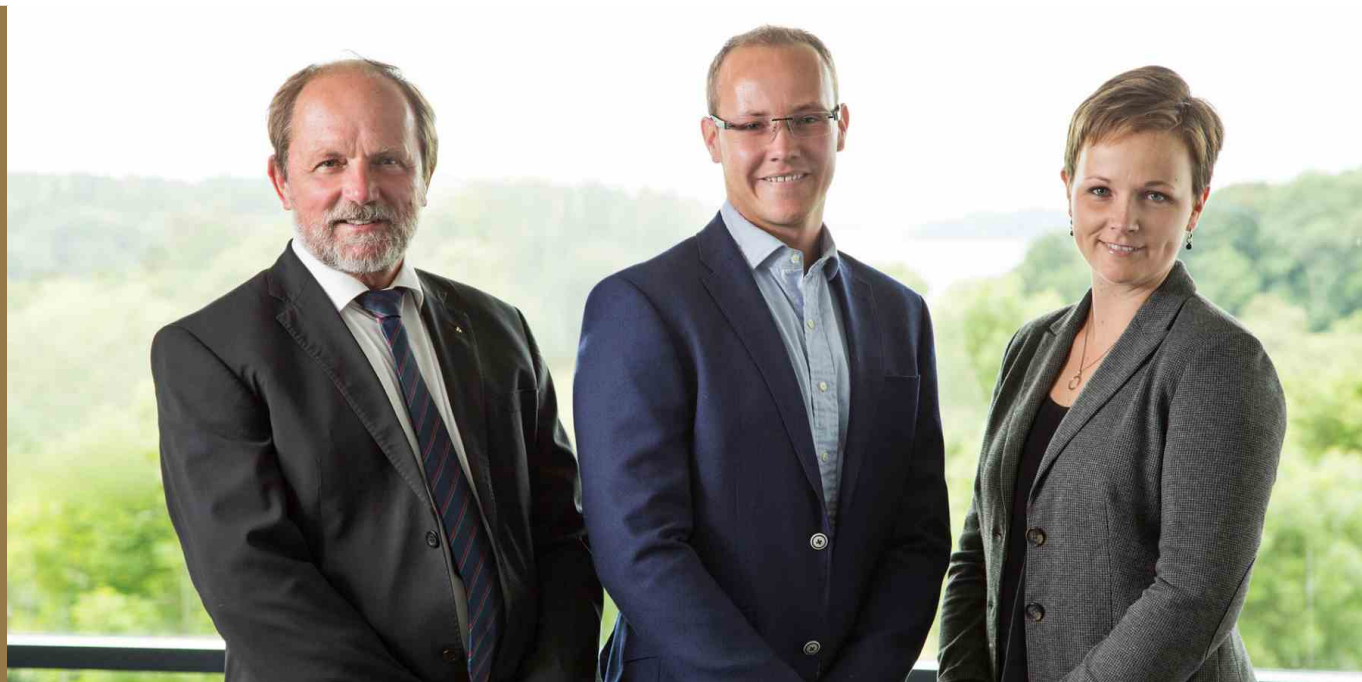
Kom først i køen på boligmarkedet. Skriv dig op i køberkartoteket og få en mail, når nye boliger matcher dine søgekriterier. Vi holder øje med hele boligmarkedet, så du altid får besked – uanset hvor drømmeboligen er sat til salg.

Vælg din finansieringspartner med omhu

Når du skal købe ny bolig, står du ofte overfor et valg af finansieringspartner. Dette valg bør ske på et oplyst grundlag. Start med at tage en uforpligtende snak med specialisterne i Jyske Bank. Så taler du med finansieringspartnere, der tåler sammenligning på priser, service og personlig rådgivning.

Tjek selv – det koster ikke noget.

Annonce



Mød holdet bag dit boligsalg

RealMæglerne Bent & H.B. Nielsen din personlige ejendomsmægler! Vi har mange års erfaring, har formidlet fast ejendom siden 1976 i Vejle og opland, og har igennem årene specialiseret os i salg af en bred vifte af boligtyper.

I hver handel arbejder vi på, at skabe den positive forskel. Hos os er du i trygge hænder og du vil opleve, at din ejendomsmægler er med dig fra start til slut. Vi er hverken ejet af et pengeinstitut, sparekasse eller realkreditinstitut og kan derfor varetage dine interesser bedst muligt med en objektiv rådgivning.

Ønsker en gratis salgsvurdering af din ejendom, kommer vi gerne forbi og giver en realistisk vurdering af din bolig.
Mvh. Bent, Claus & Camilla