

Salgsopstilling

Adresse: Søkærvej 21, Sdr. Onsild, 9500 Hobro
Kontantpris: 485.000

Sagsnr.: HBV70040
Ejerudgift/md.: 1.142

Dato: 02-11-2017



Beskrivelse:

I udkanten af Sønder Onsild - små 10 min. fra Hobro centrum - finder man dette hyggelige bindingsværkshus, der står klar til nye ejere.

Ejendommen ligger trygt på en blind vej, i god samhørighed med den omkring liggende natur. Hoveddøren går op til boligens 45 m², der udfolder sig fra den flisebelagte entré. Her er pladsen veludnyttet, og man kan nemt arrangere knagerækker til overtøjet eller andre opbevaringsløsninger. Ved entréens venstre side ligger det rummelige, lyse badeværelse med flisegulv og bruseafsnit. Så snart man træder ind i boligens hyggelige køkkenalrum, fornemmer man den charmerende atmosfære, som fylder dette gamle bondehus. Sjælen mærkes virkelig i de mørke, sprossede vinduer, som skaber kontrast til det hvide interiør, de massive plankegulve, der strækker sig ind i den åbne stue og ikke mindst fra brændeovnen, som sender knitrende hygge til hele hjemmet. Soveværelset lægger sig i tæt forbindelse til stuen, hvilket skaber en god harmoni i hjemmet. Fra den oplagte spiseafdeling, som forener køkkenet og brændeovnsstuen, åbner døren ud til den solbeskinnede gårdhave og boligens 2.282 m² store, naturskønne grund.

Grunden smelter smukt sammen med markerne, drysset med egen frugtplantage, bede samt et drivhus midt i herligheden, hvor man kan nusse om sine grøntsager i lune rammer. Huset står idyllisk med hvidpudset facade og fremtrædende tømmerstokke i bindingsværket. Gårdspladsen er lagt med perlesten og fører til den overdækkede carport, hvortil et isoleret og velindrettet vaskebryggers knytter sig. Derudover rummer grunden et stort udhus, som supplerer med flere m², hvor der kan skabe eget værksted eller hobbyrum.

Oplev charmen på Søkærvej 21 - her er der mulighed for at bygge til og få lige præcis den landlige idyl, du altid har drømt om eller du kan få det hyggeligste fritidshus! Mulighederne er mange - både ude og inde!

Kontakt Ejendomsmæglerfirmaet John Frandsen i Hobro på 98 51 20 26 for en fremvisning og mærk den landlige idyl på denne herlige ejendom!

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.

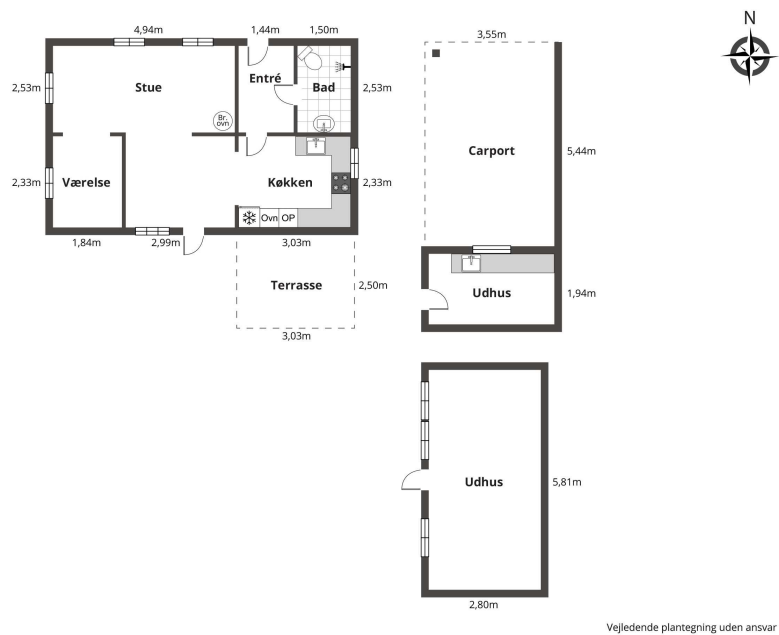
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Anders Svenningsen Jensen

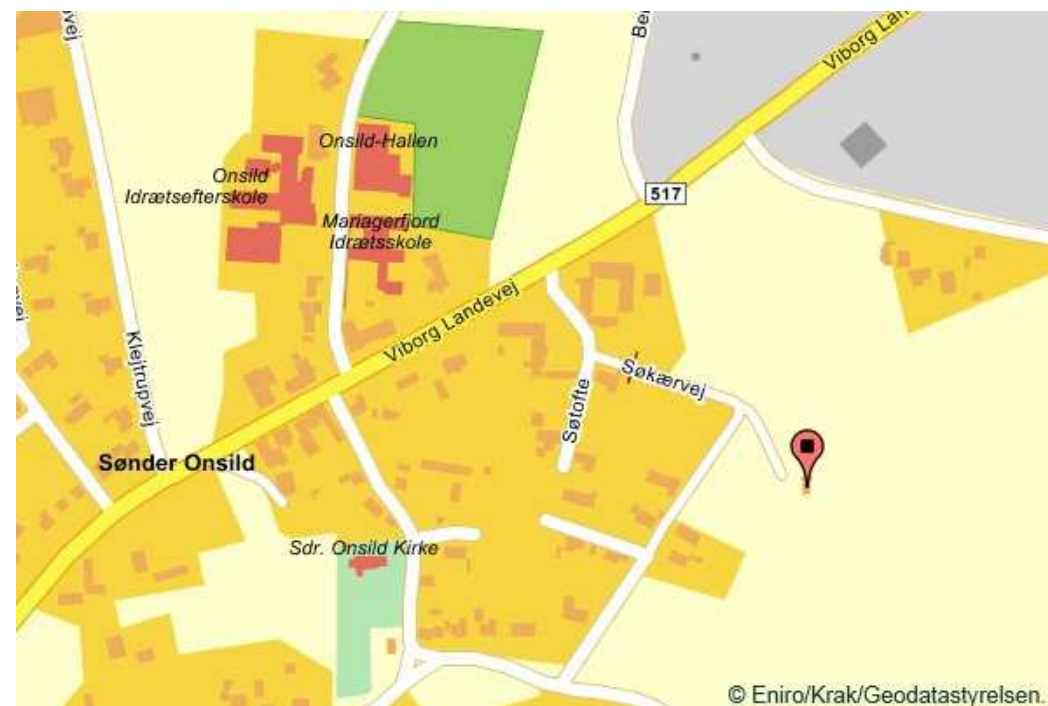
Adresse: Søkærvej 21, Sdr. Onsild, 9500 Hobro
Kontantpris: 485.000

Sagsnr.: HBV70040
Ejerudgift/md.: 1.142

Dato: 02-11-2017



plantegning

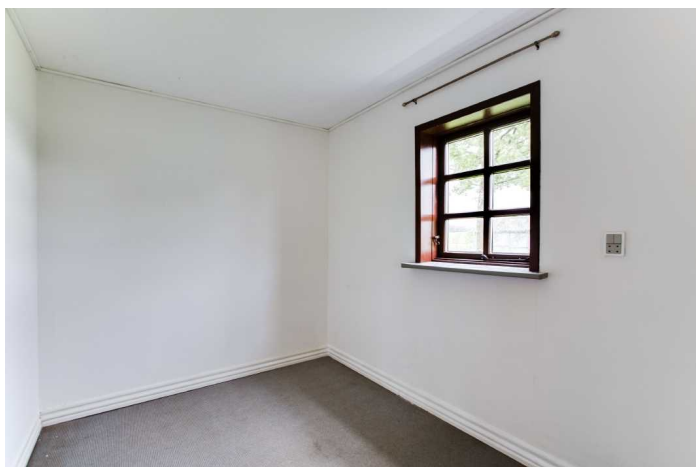


beliggenhed

Adresse: Søkærvej 21, Sdr. Onsild, 9500 Hobro
Kontantpris: 485.000

Sagsnr.: HBV70040
Ejerudgift/md.: 1.142

Dato: 02-11-2017



Adresse: Søkærvej 21, Sdr. Onsild, 9500 Hobro
Kontantpris: 485.000

Sagsnr.: HBV70040
Ejerudgift/md.: 1.142

Dato: 02-11-2017

Ejendomsdata :

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
Må benyttes til: Beboelse
Ifølge: BBR-ejermeddelelse
Kommune: Mariagerfjord
Matr.nr.: 38ap Sdr. Onsild By, Sdr. Onsild
Zonestatus: Landzone
Vand: Privat, alment vandforsyningsanlæg
Vej: Se ejd.datarapport
Kloak: Mekanisk rensning med nedsivningsanlæg
Varmeinstallation: Elpaneler, varmepumpe
Opført/ombygget år: 1821

Vurdering og ejendomsværdiskat

Offentlig vurdering pr.: 01-10-2016
Offentlig ejendomsværdi: 320.000
Heraf grundværdi: 63.100
Evt. ejerboligværdi:
Grundlag for ejd. værdiskat: 250.000
Grundskatteloftsværdi: 64.000

Arealer

Grundareal udgør: 2282 m²
- heraf vej: 0 m²
Grundareal ifølge: Ejendomsv
udering
Hovedbyg.bebyg.areal: 45 m²
Kælderareal: 0 m²
Udnyttet tagetage: 0 m²
Boligareal i alt: 45 m²
Andre bygninger: 32 m²
- heraf udhus 6 m²
- heraf carport 26 m²
Bygningsareal ifølge: BBR-Meddelelse
- af dato: 09-06-2017

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Der findes ingen servitutter på ejendommen

Tilbehør:

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

Opvaskemaskine (Bosch) - Emhætte (Atlas) - Indbygningsovn (AEG) - Køle/fryseskab (Atlas) - Kogeplader (Voss)

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Søkærvej 21, Sdr. Onsild, 9500 Hobro
Kontantpris: 485.000

Sagsnr.: HBV70040
Ejerudgift/md.: 1.142

Dato: 02-11-2017

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Konkret tilbud hos NEM Forsikring
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Nej insekt: Nej rørskade: Nej
Forbehold: Dækning for svamp, insekt, og rørskade kan tilkøbes. Se tilbud for mere information.

Ejendommens nuværende forsikringsforhold:

Forsikringsselskab: Tryg

Særlige forhold ved forsikringen: Se policenr. 605-5.001.477.966

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.:

Ejendommens primære varmekilde: Elvarme

Ejendommens supplerende varmekilde: Brændeovn

Oplysningerne stammer fra: Sælgers seneste årsforbrug

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:

Tilstandsrapport og forsikringsoplysning er under udarbejdelse og skal foreligge, før købsaftale indgås

Elinstallationsrapport: Elinstallationsrapport er under udarbejdelse og skal foreligge, før købsaftale indgås

Energimærkning: Ej pligt hertil

Andre forhold af væsentlig betydning:

Afløbsforhold

Det oplyses at ejendommens afløbsforhold er omfattet af Mariagerfjord Kommunes Spildevandsplan 2011-2021. Køber skal derfor forvente en fremtidig udgift til separatloakering.

Med hensyn til tidshorisont, priser m.v. henvises til Mariagerfjord Vand A/S, tlf. 99525354.

Handelsomkostninger

Køber gøres opmærksom på, at sælger afholder udgiften til udstedelse af skøde, udarbejdelse af refusionsopgørelse samt handlens berigtigelse iøvrigt. Udgiften hertil er derfor ikke medtaget i købers kontantbehov.

Adresse: Søkærvej 21, Sdr. Onsild, 9500 Hobro
Kontantpris: 485.000

Sagsnr.: HBV70040
Ejerudgift/md.: 1.142

Dato: 02-11-2017

Ejerudgift 1. år:

Pr. år:

Kontantbehov ved køb:

Ejendomsskatter:
Husforsikring:
Ejendomsværdiskat:
Miljøkasse:
Skorstensfejning:
Rottebekæmpelse:
240 L beholder 14-dags tømning:
Genbrugsgebyr:

6.073,92
2.200,00
2.500,00
96,25
480,46
9,60
1.083,75
1.256,25

Kontantpris: 485.000,00
Tinglysningsafgift af skødet 4.660,00
Købers andel af valgfri ejerskifteforsikring, anslået 5.500,00

I alt kr. 495.160,00

Ejerudgift i alt 1.år:

13.700,23

Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske, tinglysning, herunder pantebreve, debitor/kreditorkifte m.v., finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse m.v.

Ejerpantebreve og afgiftspantebreve:

Afgiftspantebreve: kr. 150.000 og kr. 39.000

Gæld udenfor købesummen:

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: 25.000 Brutto **ex.** ejerudgift: 2.249 md./ 26.991 år. Netto **ex** ejerudgift: 1.868 md./ 22.422 år v/ 29,05%

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: 02-11-2017

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: januar-juli **Forbehold:**

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 Østjysk Bank A/S

Adresse: Søkærvej 21, Sdr. Onsild, 9500 Hobro
Kontantpris: 485.000

Sagsnr.: HBV70040
Ejerudgift/md.: 1.142

Dato: 02-11-2017

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

| Långiver/art | Realkredit -type | Restgæld | Obl. restgæld | Kontantværdi | Optaget i valuta | Rente Kont./pålyd. | 1. års ydelse | Rest- løbetid | ÅOP | Saldo fradragskonto | Særlige over- tagelsesvilkår | Garantistillelse | Kontant regulering |
|----------------|---------------------|----------|------------------|--------------|---------------------|-----------------------|------------------|------------------|-----|------------------------|---------------------------------|------------------|-----------------------|
| TotalKredit KA | Kontant | 332.049 | 335.372 | 331.788 | DKK | -0,040 / | 17.286,61 | 24 | 1,2 | 0,00 | | Nej | 0,00 |