

Salgsopstilling

Adresse: Skivevej 66, 9500 Hobro
Kontantpris: 798.000

Sagsnr.: HBV70050
Ejerudgift/md.: 1.070

Dato: 27-02-2018



Beskrivelse:

På Skivevej 66 ligger denne charmerende villa fra 1949 placeret i yderst rolige omgivelser. Huset er i gåafstand til midtbyen og området indbyder desuden til hyggelige gåture i den dejlige natur.

Når man kører ind af indkørslen, lægger man hurtigt mærke til den helt særlige have med finurlige detaljer. Herfra bydes man velkommen i entréen og indenfor til 97 veldisponerede kvadratmeter.

Disse fordeler sig på henholdsvis en stueplan samt en 1. sal. Stueplanet indbefatter et stort rum med både køkken og en opholdsstue. I selve køkkenet er der god plads og fine naturfarvede skabselementer. Herfra kan man nemt følge med i snakken, der foregår i stueafdelingen. Derudover byder stueplanet på et godt værelse med masser af skabsplads. Ydermere får man et rummeligt badeværelse samt et udvendigt bryggers med fyr. Prikken over i'et må siges at være den hyggelige udestue, hvor man kan nyde sin eftermiddagskaffe og dagens avis. Denne ligger i forlængelse til husets overdækket terrasse, hvor man ligeledes kan nyde en kop kaffe. I denne forbindelse findes også de to udhuse, der kan benyttes og bruges lige efter behov. Trapperne leder til den hyggelige 1. sal med et tydeligt værelse. I det uudnyttede loftsrum er der også plads til at indrette et ekstra værelse eller benytte det til opbevaring. Udenfor kan man nyde godt af den dejlige og fredfyldte have, hvor man kan sidde på terrassen, når vejret byder sig. Til huset hører også en fornuftig størrelse carport.

I Hobro er der bestemt skønt at bo, og huset ligger godt placeret. Hobro er en af Nordjyllands ældste købstæder og er særligt kendt for at være fyldt med liv, handel og kultur. Med adressen Skivevej 66, vil du dagligt kunne nyde en gåtur langs Vesterfjord samt indkøbsmuligheder der ligger næsten uden for døren. Alt i alt et skønt hus, hvor mulighederne er mange!

Kontakt Ejendomsmæglerfirmaet John Frandsen Hobro på 98 51 20 26 for en fremvisning - vi står klar alle ugens 7 dage!

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.

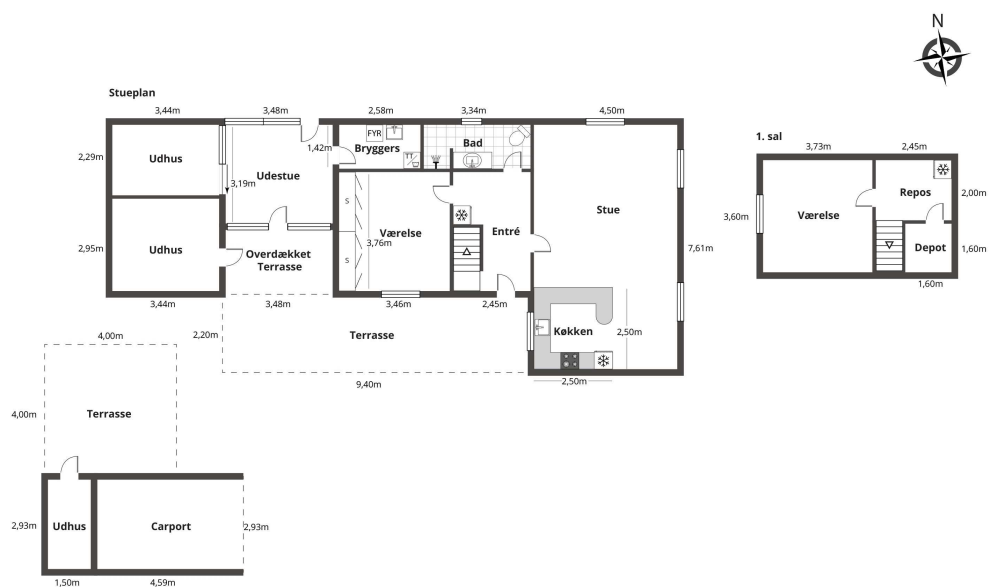
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Anders Svenningsen Jensen

Adresse: Skivevej 66, 9500 Hobro
Kontantpris: 798.000

Sagsnr.: HBV70050
Ejerudgift/md.: 1.070

Dato: 27-02-2018



Vejledende plantegning uden ansvar

Plantegning



Beliggenhed

Adresse: Skivevej 66, 9500 Hobro
Kontantpris: 798.000

Sagsnr.: HBV70050
Ejerudgift/md.: 1.070

Dato: 27-02-2018



Adresse: Skivevej 66, 9500 Hobro
Kontantpris: 798.000

Sagsnr.: HBV70050
Ejerudgift/md.: 1.070

Dato: 27-02-2018

Ejendomsdata :

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
Må benyttes til: Beboelse
Ifølge: BBR-ejermeddelelse
Kommune: Mariagerfjord
Matr.nr.: 149b Hobro Markjorder
Zonestatus: Byzone
Vand: Alment vandforsyningsanlæg (tidligere offentligt)
Vej: Se ejd.datarapport
Kloak: Afløb til spildevandsforsyningens renseanlæg
Varmeinstallation: Naturgas
Opført/ombygget år: 1949 / 1990

Vurdering og ejendomsværdiskat

Offentlig vurdering pr.: 01-10-2015
Offentlig ejendomsværdi: 670.000
Heraf grundværdi: 161.300
Evt. ejerboligværdi:
Grundlag for ejd. værdiskat: 460.000
Grundskatteloftsværdi:

Arealer

Grundareal udgør: 750 m²
- heraf vej: 0 m²
Grundareal ifølge: Tingbogsat
test
Hovedbyg.bebyg.areal: 121 m²
- heraf udhus (Integreret) 24 m²
Kælderareal: 0 m²
Udnyttet tagetage: 0 m²
Boligareal i alt: 97 m²
Andre bygninger: 12 m²
- heraf carport 12 m²
Bygningsareal ifølge: BBR-Meddelelse
- af dato: 27-07-2017

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Kommuneplan/Rammeområde: HOB.B.9 Boligområde - Skivevej, Banegårdsvej,...
Kommuneplan/Rammeområde: HOB.B.9 Boligområde - Skivevej, Banegårdsvej,...

14.10.1948-2655-78 Dok om bebyggelse, benyttelse mv
14.09.1962-4100-78 Dok om forsynings-/afløbsledninger mv
31.08.1964-4943-78 Dok om forsynings-/afløbsledninger mv
30.08.1966-4706-78 Dok om adgangsbegrænsning mv, Vedr 141A

Tilbehør:

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

komfur, emhætte, køleskab

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Skivevej 66, 9500 Hobro
Kontantpris: 798.000

Sagsnr.: HBV70050
Ejerudgift/md.: 1.070

Dato: 27-02-2018

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Sælgers aktuelle forsikring hos Codan Forsikring A/S
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:

Svamp: Ukendt insekt: Ukendt rørskade: Ukendt

Forbehold: Se police 5814142711

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 8.424

Forbrug: 1.324,5 m³

Udgiften er beregnet i år: 2017

Ejendommens primære varmekilde: Naturgas

Oplysningerne stammer fra: Det beregnede varmeforbrug jf. ejendommens 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 salgsopstillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:

Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter:

Der foreligger tilstandsrapport med forhold karakteriseret K2 K3

Elinstallationsrapport: Der foreligger elinstallationsrapport med forhold karakteriseret K2

Energimærkning: D

Andre forhold af væsentlig betydning:

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.

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.

Adresse: Skivevej 66, 9500 Hobro
Kontantpris: 798.000

Sagsnr.: HBV70050
Ejerudgift/md.: 1.070

Dato: 27-02-2018

Ejerudgift 1. år:

Pr. år:

Kontantbehov ved køb:

Ejendomsskatter:
Husforsikring:
Ejendomsværdiskat:
Miljøkasse:
Rottebekæmpelse, anslået:
140 L beholder 14-dags tømning:
Genbrugsgebyr:

4.645,44
1.523,00
4.600,00
96,25
20,10
696,25
1.256,25

Kontantpris: 798.000,00
Tinglysningsafgift af skødet 6.460,00
Købers andel af valgfri ejerskifteforsikring, anslået 5.500,00

I alt kr. 809.960,00

Ejerudgift i alt 1.år:

12.837,29

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 pantebrev, debitor/kreditorkifte m.v., finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse m.v.

Ejerpantebreve og afgiftspantebreve:

Ejerpantebreve: kr. 250.000

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: 40.000 Brutto **ex.** ejerudgift: 3.743 md./ 44.920 år. Netto **ex.** ejerudgift: 3.120 md./ 37.440 år v/ 28,05%

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: 27-02-2018

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: april-oktober

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

Adresse: Skivevej 66, 9500 Hobro
Kontantpris: 798.000

Sagsnr.: HBV70050
Ejerudgift/md.: 1.070

Dato: 27-02-2018

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
--------------	---------------------	----------	------------------	--------------	---------------------	-----------------------	------------------	------------------	-----	------------------------	---------------------------------	------------------	-----------------------