

Salgsopstilling

Adresse: Bakkely 17, 9500 Hobro
Kontantpris: 1.630.000

Sagsnr.: HBV70084
Ejerudgift/md.: 1.523

Dato: 27-02-2018



Beskrivelse:

På Bakkely 17 ligger den charmerende villa, der må siges at være noget for sig. Her får du 121 lyse kvadratmeter fordelt på to plan plus anvendelig kælder, og hvad der må siges at være en af de hyggeligste haver i byen, og hele herligheden er gennemrenoveret i moderne stil. Alle rum har et formidabelt lysindfald, og langt de fleste er belagt med et lækkert, nordsvensk plankegulv i langsomt voksende gran.

Hoveddøren åbner op til en flisebelagt entré hvor man kan stille sine sko før man fortsætter ud i køkkenet. Indrettet med sit SMEG gaskomfur og Pininfarina køle- og fryseskab er det med det samme tydeligt at køkkenet med de friske, røde moduler er noget for sig – hvilket gør sig gældende for det meste i villaen. Det brede køkkenbord egner sig perfekt som spisebar til morgenmaden, og aftensmaden kan indtages i alrummet der ligger i forlængelse af køkkenet. I åben forbindelse finder vi den store stue med dobbelte terrassedøre, hvor man kan slænge sig i en god sofa efter en lang dag. Tilbage i entréen finder vi et lille gæstetoilet samt en flot trappe i maritim stil op til første sal, hvor alle rum har loft til kip.

Heroppe træder vi ind på et stilrent badeværelse med gulvvarme, håndklædetørrer, bruseniche, badekar, to håndvaske og udgang til en hyggelig altan. Ved siden af ligger det store soveværelse, ligeledes med udgang til altan, samt med et smukt loft med synlige spær. Det sidste værelse er helt perfekt som for eksempel børneværelse eller gæsteværelse, og på reposen er det ideelt at indrette til kontor.

Til sidst har vi en høj og tør kælder med udgang til have, troidtekt-loft med synlige bjælker. Kælderen rummer blandt andet et forrum/vaskerum, et hyggeligt badeværelse med toilet og brus og en vinkælder med indirekte belysning og fine detaljer. Villaen ligger højt med en lille terrasse mod øst og en større delvist overdækket terrasse mod vest. Udefra ser hele boligen hyggelig og eksklusiv ud, blandt andet på grund af de særdeles flotte vinduesrammer i olieret egetræ og de mørke ydervægge. Haven sætter streg under husets særpræg med en frodig og farverig bevoksning og en lille, charmerende sø der er med til at give det hele et ekstra pift. Dertil hører et drivhus og en dobbelt carport.

Med en beliggenhed for enden af en blind vej i et roligt område uden trafik er det perfekt for den lille familie der ønsker at bo i afstand til storbyens stress. Boligen ligger nær stisystemer og en kommende institution og under 1 km fra indkøb og Hobro station. Et hus skræddersyet til den kræsne køber!

Kontakt Ejendomsmæglerfirmaet John Frandsen på 98 51 20 26 for en fremvisning af denne unikke ejendom - HUSK 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.

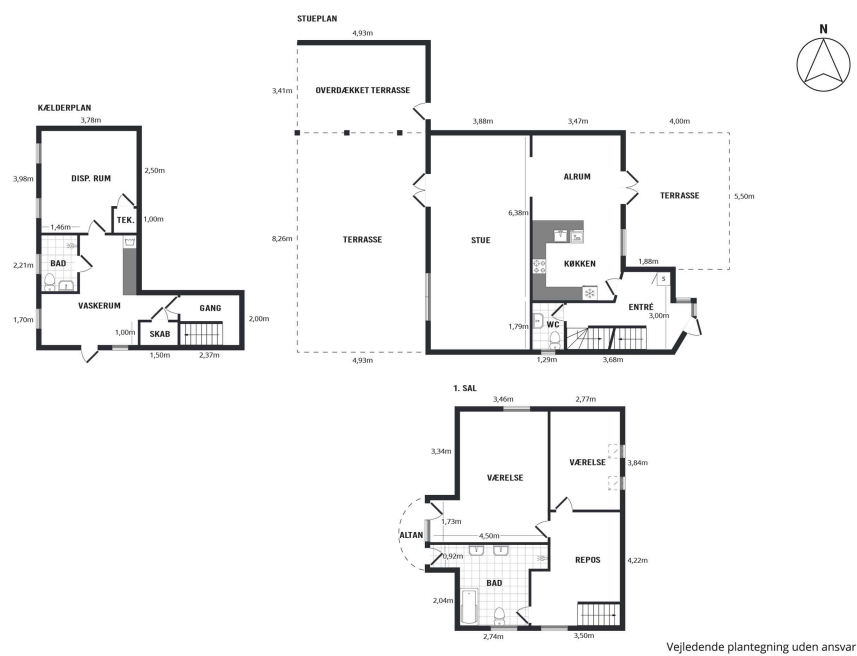
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiell samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Anders Svenningsen Jensen

Adresse: Bakkely 17, 9500 Hobro
Kontantpris: 1.630.000

Sagsnr.: HBV70084
Ejerudgift/md.: 1.523

Dato: 27-02-2018



Plantegning



Beliggenhed

Adresse: Bakkely 17, 9500 Hobro
Kontantpris: 1.630.000

Sagsnr.: HBV70084
Ejerudgift/md.: 1.523

Dato: 27-02-2018



Adresse: Bakkely 17, 9500 Hobro
Kontantpris: 1.630.000

Sagsnr.: HBV70084
Ejerudgift/md.: 1.523

Dato: 27-02-2018

Ejendomsdata :

Ejendommen

Ejendomsstype: Villa
Må benyttes til: Beboelse
Ifølge: BBR-ejermeddelelse
Kommune: Mariagerfjord
Matr.nr.: 319i Hobro Markjorder m.fl.
Zonestatus: Byzone
Vand: Alment vandforsyningsanlæg (tidligere offentlig)
Vej: Se ejd.datarapport
Kloak: Afløb til spildevandsforsynings renseanlæg
Varmeinstallation: Centralvarme fra eget anlæg, et-kammer fyr
Opført/ombygget år: 1918

Vurdering og ejendomsværdiskat

Offentlig vurdering pr.: 01-10-2016
Offentlig ejendomsværdi: 590.000
Heraf grundværdi: 223.800
Evt. ejerboligværdi:
Grundlag for ejd. værdiskat: 588.000
Grundskatteloftsværdi: 236.600

Arealer

Grundareal udgør: 651 m²
- heraf vej: 0 m²
Grundareal ifølge: Tingbogsat
test,
Hovedbyg.bebyg.areal: 77 m²
- heraf andre arealer: 104 m²
Kælderareal: 32 m²
Udnyttet tagetage: 44 m²
Boligareal i alt: 121 m²
Andre bygninger: 35 m²
- heraf carport: 35 m²
Bygningsareal ifølge: BBR-Meddelelse
- af dato: 17-10-2017

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

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

Tilbehør:

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

Komfur - Opvaskemaskine - Emhætte - Køle/fryseskab

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Bakkely 17, 9500 Hobro
Kontantpris: 1.630.000

Sagsnr.: HBV70084
Ejerudgift/md.: 1.523

Dato: 27-02-2018

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Anslået tilbud pga. offentlige tilgængelige prislister 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:

Særlige forhold ved forsikringen: Se police

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 8.562

Forbrug: 13.440 kWh

Udgiften er beregnet i år: 2017

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme

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:

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

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

Energimærkning: C

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: Bakkely 17, 9500 Hobro
Kontantpris: 1.630.000

Sagsnr.: HBV70084
Ejerudgift/md.: 1.523

Dato: 27-02-2018

Ejerudgift 1. år:

Pr. år:

Kontantbehov ved køb:

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

6.445,44
3.500,00
5.880,00
96,25
17,70
1.083,75
1.256,25

Kontantpris: 1.630.000,00
Tinglysningsafgift af skødet 11.460,00
Købers andel af valgfri ejerskifteforsikring, anslået 5.500,00

I alt kr. 1.646.960,00

Ejerudgift i alt 1.år:

18.279,39

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. 500.000

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: 85.000 Brutto **ex.** ejerudgift: 7.551 md./ 90.606 år. Netto **ex** ejerudgift: 6.300 md./ 75.595 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 A/S

Adresse: Bakkely 17, 9500 Hobro
Kontantpris: 1.630.000

Sagsnr.: HBV70084
Ejerudgift/md.: 1.523

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
TotalKredit OA	Obligation	1.326.000	1.326.000	1.348.574	DKK	3,000 /	53.867,44	27	4,0	0,00		Nej	0,00