

Salgsopstilling

Ejendomsmæglerfirmaet John Frandsen A/S

Østerbrogade 16 8500 Grenaa

Tlf. 86 32 55 00 - Fax. 86 32 65 33

E-mail: grenaa@johnfrandsen.dk

www.johnfrandsen.dk - CVR-nr.: 19752372

Adresse: Karisholmsvej 22, 8592 Anholt
Kontantpris: 2.195.000

Sagsnr.: DFR8005
Ejerudgift/md.: 1.553

Dato: 01-05-2018



Beskrivelse:

Anholt er en skøn ferieø, hvor man oplever en hel unik stemning. Øen byder på et hav af naturoplevelser med klitter, endeløse strande og højt til himlen. Anholt er en naturperle med Ørkenen, Nordeuropas største lavhede, som et af de mest særprægede naturområder i Danmark. Anholt havnemiljø er i sommerperioden en oplevelse i sig selv med de mange lystbåde. For dyreelskeren er her et hav af fugle, imens sælerne kan opleves ved fyret.

Sommerhus er højt beliggende på en dejlig naturgrund hvoraf den nordlige del er bevokset med træer. Her er skøn udsigt fra grunden i 3 retninger over landskab og kort afstand til Vesterstrand, hvis brusen høres i horisonten.

Indretning:

Stueplan er indrettet med: Fordelergang, 2 køjerum, badeværelse med brus og gulvvarme samt rum med vaskemaskine. Herudover den dejlige stue med køkken, der er husets hjertelum. Her er plads til hygge og sammenhold med et skønt kig til naturen, hvor det vilde dyreliv nydes. I stue er etableret brændeovn.

1. sal er indrettet med yderligere 2 soverum. Her er et skønt kig fra begge til naturen. Kælderplan består af opbevaringsrum til havemøbler, fritidsudstyr og lignende foruden ekstra disponibelt rum, der har mange anvendelsesmuligheder.

Se mere om Anholt på hjemmesiden <http://visitanholt.dk/>

Varme: Elvarme, Brændeovn

Vand: Privat alment

Kloak: Nedsivning

Vej: Privat fælles

Udlejning: ja

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: Nicklas Dohn Jakobsen

Adresse: Karisholmsvej 22, 8592 Anholt
Kontantpris: 2.195.000

Sagsnr.: DFR8005
Ejerudgift/md.: 1.553

Dato: 01-05-2018



Anholt er en skøn ferieø, hvor man oplever en hel unik stemning. Øen byder på et hav af naturoplevelser med klitter, endeløse strande og højt til himlen. Anholt er en naturperle med Ørkenen, Nordeuropas største lavhede, som et af de mest særprægede naturområder i Danmark. Anholt havnemiljø er i sommerperioden en oplevelse i sig selv med de mange lystbåde. For dyrelskeren er her et hav af fugle, imens sælerne kan opleves ved fyret.

Sommerhus er beliggende på en dejlig naturgrund hvoraf den nordlige del er bevokset med træer. Her er skøn udsigt fra grunden over landskab og kort afstand til Vesterstrand, hvis brusen høres i horisonten.

Indretning:

Stueplan er indrettet med: Fordelergang, 2 køjerum, badeværelse med brus og gulvvarme samt rum med vaskemaskine. Herudover den dejlige stue med køkken, der er husets hjerterum. Her er plads til hygge og sammenhold med et skønt kig til naturen, hvor det vilde dyreliv nydes. I stue er etableret brændeovn.

1. sal er indrettet med yderligere 2 soverum. Her er et skønt kig fra begge til naturen.

Kælderplan består af opbevaringsrum til havemøbler, fritidsudstyr og lignende foruden ekstra disponibelt rum, der har mange anvendelsesmuligheder.



Se mere om Anholt på hjemmesiden <<http://visitanholt.dk>>

Varme: Elvarme, Brændeovn

Vand: Privat alment

Kloak: Nedsivning

Vej: Privat fælles

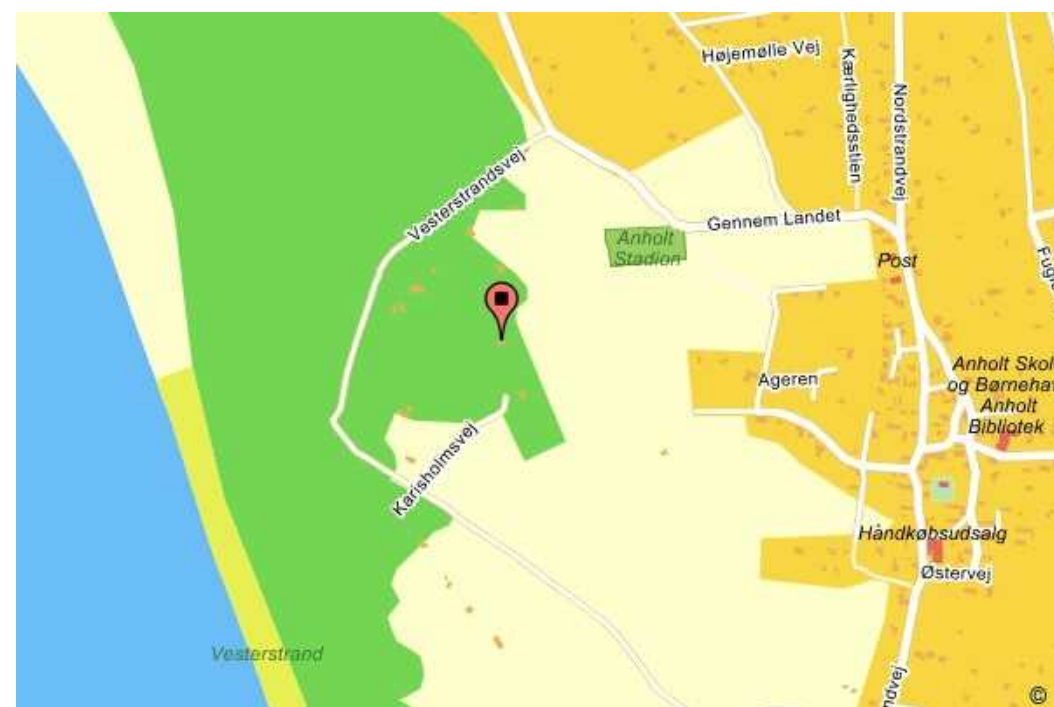
Udlejning: ja



Adresse: Karisholmsvej 22, 8592 Anholt
Kontantpris: 2.195.000

Sagsnr.: DFR8005
Ejerudgift/md.: 1.553

Dato: 01-05-2018



krakkort_fra_beliggenhed1

Adresse: Karisholmsvej 22, 8592 Anholt
Kontantpris: 2.195.000

Sagsnr.: DFR8005
Ejerudgift/md.: 1.553

Dato: 01-05-2018

Ejendomsdata :

Ejendommen

Ejendomstype: Fritidshus
Må benyttes til: Sommerhus
Ifølge: BBR-meddelelse
Kommune: Norddjurs
Matr.nr.: 15f Anholt By, Anholt
Zonestatus: Sommerhuszone
Vand: Privat, alment vandforsyningsanlæg
Vej: Privat fælles
Kloak: Anden type afløb
Varmeinstallation: Elavme, Brændeovn
Opført/ombygget år: 1972

Arealer

Grundareal udgør: 6326 m²
- heraf vej: 0 m²
Grundareal ifølge:
Hovedbyg.bebyg.areal: 54 m²
Kælderareal: 24 m²
Udnyttet tagetage: 16 m²
Boligareal i alt: 70 m²
Andre bygninger: 0 m²
Bygningsareal ifølge: BBR-ejermeddelelsen
- af dato: 22-01-2018

Vurdering og ejendomsværdiskat

Offentlig vurdering pr.: 01-10-2017
Offentlig ejendomsværdi: 900.000
Heraf grundværdi: 147.000
Evt. ejerboligværdi: 887.300
Grundlag for ejd. værdiskat: 709.170
Grundskatteloftsværdi:

Tilbehør:

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

Hårde hvidevarer medfølger som beset.

Da ejendommen er et fritidshus, er det aftalt, at indbo medfølger Ja Nej, Personlige ejendele medgår ikke i handlen.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

30.03.1903-906751-66 Dok om hegn, hegnsmur mv, skelafsætning, jagtret, opretholdelse af Alfarvej mv
09.12.1940-906752-66 Dok om færdselsret mv
10.02.1965-906753-66 Dok om sommerhus mv, M 61

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Karisholmsvej 22, 8592 Anholt
Kontantpris: 2.195.000

Sagsnr.: DFR8005
Ejerudgift/md.: 1.553

Dato: 01-05-2018

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Konkret tilbud hos NEM Forsikring

Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:

Svamp: Ja insekt: Ja rørskade: Ja

Forbehold: Tilbuddet om husforsikring forudsætter, at forholdene på ejendommen kan accepteres uden forbehold ved en eventuel besigtigelse.

Ejendommens nuværende forsikringsforhold:

Forsikringsselskab:

Særlige forhold ved forsikringen:

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmemeforbrug:

Udgiften og størrelsen af ejendommens varmemeforbrug fremgår ikke af salgsoptillingen.

Ejendommens primære varmekilde: Elvarme

Ejendommens supplerende varmekilde: Brændeovn

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 salgsoptillingens 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:

Adresse: Karisholmsvej 22, 8592 Anholt
Kontantpris: 2.195.000

Sagsnr.: DFR8005
Ejerudgift/md.: 1.553

Dato: 01-05-2018

<u>Ejerudgift 1. år:</u>	<u>Pr. år:</u>	<u>Kontantbehov ved køb:</u>
Ejendomsskatter:	4.998,00	Kontantpris: 2.195.000,00
Husforsikring:	3.672,00	Tinglysningsafgift af skødet 14.860,00
Ejendomsværdiskat:	7.091,00	Købers andel af ejerskifteforsikring 6.576,50
Affaldsgebyr - Jord, anslået:	14,29	Omkostninger til kurssikring og garantistillelse, anslået 1.800,00
Renovation:	2.318,00	
Skorstensfejning, anslået:	500,00	
Rottebekæmpelse:	37,00	
		I alt kr. 2.218.236,50
Ejerudgift i alt 1.år:	18.630,29	Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske
<u>Ejerpantebreve og afgiftspantebreve:</u>		<u>Gæld udenfor købesummen:</u>
Ejerpantebreve: kr. 356.000		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: 110.000 Brutto **ex** ejerudgift: 10.117 md./ 121.408 år. Netto **ex** ejerudgift: 8.442 md./ 101.310 år v/ 27,60%

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: 01-05-2018

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: juli-januar **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 BRF Kredit

Adresse: Karisholmsvej 22, 8592 Anholt
Kontantpris: 2.195.000

Sagsnr.: DFR8005
Ejerudgift/md.: 1.553

Dato: 01-05-2018

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