

Salgsopstilling

Ejendomsmæglerfirmaet

John Frandsen A/S

Ejendomsmæglere & valuarer

Klarupvej 53 - 9270 Klarup

Tlf. 9832 6199

E-mail: klarup@johnfrandsen.dk

www.johnfrandsen.dk CVR-nr.: 19752372

Adresse: Brøndumvej 6, Blenstrup, 9520 Skørping

Kontantpris: 695.000

Sagsnr.: KLV6085

Ejerudgift/md.: 1.273

Dato: 23-08-2017



Beskrivelse:

Velkommen til Brøndumvej 6 - super hyggeligt landsbyhus!

Kun et kvarters kørsel syd for Aalborg, finder du Blenstrup – et lille hyggeligt landsbysamfund med skole op til 6. klasse, børnehave, dagplejere, fritidsaktiviteter for store og små og en lille købmand der har det man kan få brug for i hverdagen – så ja, Blenstrup har det meste! Desuden har du ikke langt til Terndrup og Skørping, hvor der findes flere indkøbsmuligheder og flere fritidsaktiviteter. Desuden er der en god busforbindelse til Aalborg. Som byens slogan siger – "Blenstrup – et godt sted at bo!"

Lige overfor byens skole finder du dette hyggelige hus, der bl.a. har garage med elport, eternittag og tagrender fra ca. år 2000. Desuden er vinduerne løbende skiftet, senest fordøren i 2013. Gavlene er lavet vedligeholdelsesfrie i år 2013.

Går vi indenfor i dette hyggelige hus, bliver vi mødt af et dejligt stort bryggers med grovkøkken og gulvvarme i klinkerne, som er fra ca. 1993 – men meget pænt vedligeholdt. Fra bryggerset er der adgang til et værelse, som kan bruges som gæsteværelse eller værelset til den unge teenager. Desuden er der fra bryggerset også adgang til "sommerresidensen", som er en udestue med adgang til haven og terrassen, samt til "vinterresidensen", der er isoleret og med termoruder, så den skønne have også kan nydes inde fra om vinteren. Videre ind i huset kommer du til soveværelset med tilstødende værelse, der nemt kunne bruges som walk-in-closet eller børneværelse. Fra soveværelset kan du komme ind i den store vinkelstue, hvor der både er spiseafdeling og plads til sofagruppen. Fra stuen kommer du ud i køkkenet der er ca. 15 år gammelt, hvor der også er spiseplads og adgang til husets badeværelse der også er ca. 15 år gammelt. Fra køkkenet kommer vi ud i det store bryggers, hvor vi startede.

Dette er huset til dig, der gerne vil have plads og luft omkring dig!

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.

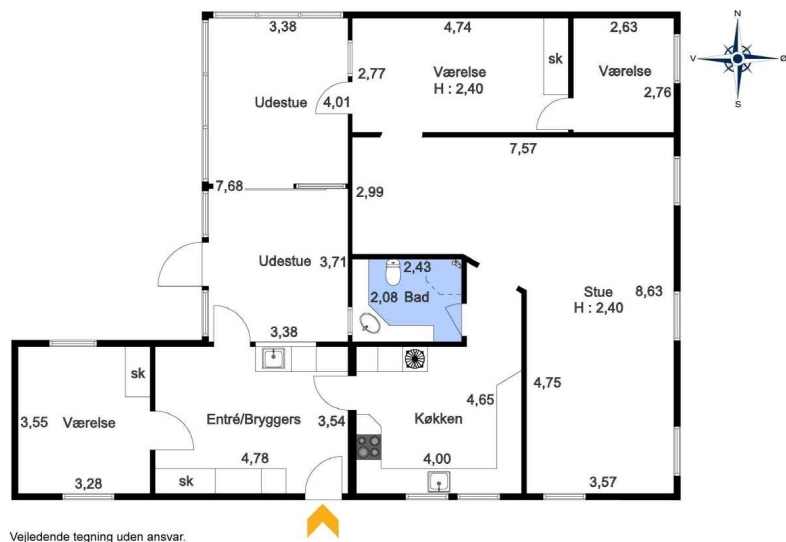
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Thomas Beith

Adresse: Brøndumvej 6, Blenstrup, 9520 Skørping
Kontantpris: 695.000

Sagsnr.: KLV6085
Ejerudgift/md.: 1.273

Dato: 23-08-2017



3409838_1-28-4_2D_print.

3380150_9-121-17_photo_print.

Adresse: Brøndumvej 6, Blenstrup, 9520 Skørping
Kontantpris: 695.000

Sagsnr.: KLV6085
Ejerudgift/md.: 1.273

Dato: 23-08-2017



Adresse: Brøndumvej 6, Blenstrup, 9520 Skørping
Kontantpris: 695.000

Sagsnr.: KLV6085
Ejerudgift/md.: 1.273

Dato: 23-08-2017

Ejendomsdata :

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
Må benyttes til: Helårsbeboelse
Ifølge: BBR-ejermeddelelse
Kommune: Rebild
Matr.nr.: 3h Blenstrup By, Blenstrup
Zonestatus: Byzone
Vand: Privat, alment vandforsyningsanlæg
Vej:
Kloak: Afløb til spildevandsforsyningens renseanlæg
Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme (radiatorsystemer el.
Opført/ombygget år: 1960 / 1983

Vurdering og ejendomsværdiskat

Offentlig vurdering pr.: 01-10-2015
Offentlig ejendomsværdi: 660.000
Heraf grundværdi: 122.300
Evt. ejerboligværdi:
Grundlag for ejd. værdiskat: 640.000
Grundskatteloftsværdi: 126.200

Arealer

Grundareal udgør: 800 m²
- heraf vej: 0 m²
Grundareal ifølge:
Hovedbyg.bebyg.areal: 161 m²
- heraf andet (Integreret): 15 m²
Kælderareal: 0 m²
Udnyttet tagetage: 0 m²
Boligareal i alt: 161 m²
Andre bygninger: 46 m²
- heraf garage 28 m²
- heraf udhus 18 m²
Bygningsareal ifølge: Tilstandsrapport
- af dato: 16-06-2016

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Lokalplan: Se kommunalt oplysnings-skema
Andre fysiske planer: By-/kloakplan - henvis til hjemmeside

Der henvises til tingbogen.

Tilbehør:

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

Komfur (Voss). Opvaskemaskine (zanussi). Emhætte (voss). Indbygningsovn (voss). Køleskab (gram). Vaskemaskine (electrolux).
Tørretumbler (aeg).

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Brøndumvej 6, Blenstrup, 9520 Skørping
Kontantpris: 695.000

Sagsnr.: KLV6085
Ejerudgift/md.: 1.273

Dato: 23-08-2017

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Sælgers aktuelle forsikring hos Alm. Brand
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:

Svamp: Ja insekt: Ja rørskade: Ja, udvidet

Forbehold: Se police.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 20.222 Forbrug: 19,03 MWh

Udgiften er beregnet i år: 2015

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme

Oplysningerne stammer fra: Det beregnede varmeforbrug jf. ejendommens energimærke

Sælger oplyser, 01.06.2016 - 31.05.2017 er brugt kr. 12.147,50,- på fjernvarme.

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: Den foreliggende elinstallationsrapport indeholder ingen forhold karakteriseret K2, K3 eller U/N

Energimærkning: D

Adresse: Brøndumvej 6, Blenstrup, 9520 Skørping
Kontantpris: 695.000

Sagsnr.: KLV6085
Ejerudgift/md.: 1.273

Dato: 23-08-2017

<u>Ejerudgift 1. år:</u>	<u>Pr. år:</u>	<u>Kontantbehov ved køb:</u>
Ejendomsskatter:	3.190,32	Kontantpris: 695.000,00
Husforsikring:	3.224,00	Tinglysningsafgift af skødet 5.860,00
Ejendomsværdiskat:	6.400,00	½ andel af ejerskifteforsikringspræmie, ansl. 7.000,00
Renovation:	2.445,00	Omkostninger til kurssikring og garantistillelse, anslået 1.800,00
Rottebekæmpelse:	19,80	
		I alt kr. 709.660,00
Ejerudgift i alt 1.år:	15.279,12	

Ejerpantebreve og afgiftspantebreve:

Gæld udenfor købesummen:

Ingen ifølge sælger

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 **ex.** ejerudgift: 3.192 md./ 38.310 år. Netto **ex** ejerudgift: 2.661 md./ 31.930 år v/ 28,70%

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: 23-08-2017

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: oktober-april

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: Brøndumvej 6, Blenstrup, 9520 Skørping
Kontantpris: 695.000

Sagsnr.: KLV6085
Ejerudgift/md.: 1.273

Dato: 23-08-2017

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