

Salgsopstilling

Adresse: Åvej 12, 3210 Rågeleje
Kontantpris: 2.425.000

Sagsnr.: 12197
Ejerudgift/md.: 3.060

Dato: 16-08-2018



Beskrivelse:

Fantastisk udsigt!
Skønt lyst Kalmar-fritidshus der fremstår fuldstændig nyt!
Mindre end fire minutters gang til Rågeleje Strand!

Huset, som står lyst og lækkert med loft til kip, indeholder: Rummelig entre, brusebadeværelse med skabsplads, to østvendte soveværelser med skabe og i forbindelse med stue en hyggelig alkove med god plads til to, funktionelt køkken i åben forbindelse med stor lys kombineret spise og opholdsstue med brændeovn og udgang til dejlig vestvendt overdækket terrasse.
Ednvidere integreret udhus/magasinrum.

Rågeleje er en stille sommerby midt mellem Tisvildeleje og Gilleleje. Uanset stilheden er der flere restauranter ved den skønne Rågeleje Strand kun 350 meter fra huset. En tur til købmanden er ikke meget længere og indenfor 15 minutters kørsel findes flere golfbaner, bla. Gilleleje Golfklub, som regnes blandt de ti bedste i Danmark.
Åvej 12 er et højt beliggende fritidshus med en storslået udsigt mod vest til Musehøj og mod nord ligger det beskyttet af en lille skov, så selv i blæsevejr er her rart at være.
Kom og se om ikke Åvej 12 er det nye samlingspunkt, når familien skal samles og holde fri.

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 Clausen

Adresse: Åvej 12, 3210 Rågeleje
Kontantpris: 2.425.000

Sagsnr.: 12197
Ejerudgift/md.: 3.060

Dato: 16-08-2018

Ejendomsdata :

Ejendommen

Ejendomsstype: Fritidshus
Må benyttes til: Sommerhus
Ifølge: Ejendomsvurdering
Kommune: Gribskov
Matr.nr.: 7æ Hesselbjerg By, Blistrup
BFE-nr.:
Zonestatus: Byzone, landzon
Vand: Alment vandforsyningsanlæg (tidligere offentligt)
Vej: Privat fællesvej
Kloak: Afløb til samletank for toiletvand og mek.
Varmeinstallation: Elovne, elpaneler
Opført/ombygget år: 2000

Arealer

Grundareal udgør: 1512 m²
- heraf vej: 0 m²
Grundareal ifølge:
Hovedbyg.bebyg.areal: 68 m²
Boligareal i alt: 68 m²
Andre bygninger: 0 m²
Bygningsareal ifølge: Oplyst af teknisk
- af dato: 26-04-2018

Vurdering og ejendomsværdiskat

Offentlig vurdering pr.: 01-10-2017
Offentlig ejendomsværdi: 2.150.000
Heraf grundværdi: 925.500
Evt. ejerboligværdi:
Grundlag for ejd. værdiskat: 1.102.500
Grundskatteloftsværdi:

Tilbehør:

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

1 Emhætte ?, 1 Keramisk komfur Zanussi, 1 Køle-/fryseskab Zanussi, 1 Opvaskemaskine Zanussi

Det beskrevne tilbehør overtages af køber uden ansvar for sælger, idet sælger dog erklærer at tilbehøret er fuktionsdygtigt medmindre andet er beskrevet under særlige vilkår.

Da ejendommen er et fritidshus, er det aftalt, at indbo medfølger X Ja ___Nej, Sælger tager deet sælger vil og køber overtager resten som beset.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Kommuneplan/Rammeområde: 5.S.01 KP09
Kommuneplan/Rammeområde: 5.S.01 Sommerhusområder ved Smidstrup, Udsho...
Kommuneplan/Rammeområde: S1 Blistrup Ramme for Kommune

07.03.1984-7005-16 Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Ikke til hinder for prioritering, Vedr 4A

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Åvej 12, 3210 Rågeleje
Kontantpris: 2.425.000

Sagsnr.: 12197
Ejerudgift/md.: 3.060

Dato: 16-08-2018

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Sælgers aktuelle forsikring hos Lærestandens
Brandforsikring
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja insekt: Ja rørskade: Ja
Forbehold:

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmemeforbrug:

Udgiften og størrelsen af ejendommens varmemeforbrug fremgår ikke af salgsoptillingen.
Ejendommens primære varmekilde: Elektricitet

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:

SPILDEVAND:

Ifølge tegninger afledes alt spildevand til samletank på 5.900 liter. En tømning koster pr. april 2018 kr. 1.000 inkl. moms.

Adresse: Åvej 12, 3210 Rågeleje
Kontantpris: 2.425.000

Sagsnr.: 12197
Ejerudgift/md.: 3.060

Dato: 16-08-2018

<u>Ejerudgift 1. år:</u>	<u>Pr. år:</u>	<u>Kontantbehov ved køb:</u>
Ejendomsskatter:	19.388	Kontantpris: 2.425.000,00
Husforsikring:	3.157	Tinglysningsafgift af skødet 16.260,00
Ejendomsværdiskat:	11.025	Omk. til købers rådgiver(e) incl. berigtigelse, anslået 10.000,00
Hesselbjerg Grundejerforening:	400	Købers andel af ejerskifteforsikring 5.254,00
Dagrenovation:	1.136	
Skorstensfejerbidrag 2018:	328	
Genbrugsstations mm.:	1.285	
		I alt kr. 2.456.514,00
Ejerudgift i alt 1.år:	36.720	

Ejerpantebreve og afgiftspantebreve:

Gæld udenfor købesummen:

Der er ingen gæld udenfor købesum

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: 125.000 Brutto **ex** ejerudgift: 10.777 md./ 129.326 år. Netto **ex** ejerudgift: 9.114 md./ 109.373 år v/ 26,58%

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: 16-08-2018

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: 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.

Adresse: Åvej 12, 3210 Rågeleje
Kontantpris: 2.425.000

Sagsnr.: 12197
Ejerudgift/md.: 3.060

Dato: 16-08-2018

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