

Salgsopstilling

Adresse: Havregårdsvej 5, 3250 Gilleleje
Kontantpris: 2.350.000

Sagsnr.: 12183
Ejerudgift/md.: 2.085

Dato: 22-10-2018



Beskrivelse:

Havregårdsvej 5, Smidstrup, 3250 Gilleleje

Meget velholdt fritidshus i den "rigtige" sort/hvide stil. Opført i 1990 på ugeneret grund. 4 soveværelser, 2 badeværelser. 300 meter ad hyggelige grusveje til badestrand.

Smidstrup er en lille hyggelig sommerby lidt vest for Gilleleje og helt uden for stresszonen. Her kan hele familien nyde ferier og weekender kun 45 minutter fra Rådhuspladsen. Der er gåafstand til gode indkøbsmuligheder og en cykeltur til Gilleleje med den spændende havn, kan klares på 15 minutter ad sikre cykelstier. Huset, som ligger velplaceret på 1.191 ugeneret nemt holdt grund, indeholder: Entre, badeværelse med spa og adgang til sauna, 3 pæne børne/gæsteværelser, forældresoveværelse med eget brusebadeværelse og walkin-closet. Køkken med egen udgang til morgenterrasse og i åben forbindelse med stor kombineret spise- og opholdsstue med brændeovn og udgang til stor overdækket sydvestvendt terrasse. Endvidere carport med indbygget udhus og herudover stor fritliggende pergola, hvor eftermiddagssolen rigtig kan nydes. Ejendommen er tilsluttet fibernet. Fotos kommer senere, men vent ikke - skynd jer at booke tid til fremvisning!

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: Havregårdsvej 5, 3250 Gilleleje
Kontantpris: 2.350.000

Sagsnr.: 12183
Ejerudgift/md.: 2.085

Dato: 22-10-2018

Ejendomsdata :

Ejendommen

Ejendomsstype: Fritidshus
Må benyttes til: Sommerhus
Ifølge: Ejendomsvurdering
Kommune: Gribskov
Matr.nr.: 7aæ Smidstrup By, Blistrup
BFE-nr.:
Zonestatus: Sommerhuszone
Vand: Privat, alment vandforsyningsanlæg
Vej: Privat fællesvej
Kloak: Afløb til spildevandsforsyningsrensning
Varmeinstallation: Elovne, elpaneler
Opført/ombygget år: 1990

Arealer

Grundareal udgør: 1191 m²
- heraf vej: 0 m²
Grundareal ifølge:
Hovedbyg.bebyg.areal: 109 m²
- heraf andet (Integreret): 20 m²
Boligareal i alt: 109 m²
Andre bygninger: 41 m²
- heraf udhus: 9 m²
- heraf carport: 12 m²
- heraf pergola: 20 m²
Bygningsareal ifølge: Oplyst af teknisk
- af dato: 02-03-2017

Vurdering og ejendomsværdiskat

Offentlig vurdering pr.: 01-10-2016
Offentlig ejendomsværdi: 1.450.000
Heraf grundværdi: 419.600
Evt. ejerboligværdi:
Grundlag for ejd. værdiskat: 934.500
Grundskatteloftsværdi:

Tilbehør:

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

1 Emhætte, 1 Keramisk komfur Siemens, 1 Køle-/fryseskab Electrolux, 1 Opvaskemaskine Bosch

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 ___Ja ___Nej, Sælger medtager det sælger ønkser 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

25.05.1948-699-16 Dok om færdselsret mv
06.06.1957-799-16 Dok om grundejerforening mv Rette tgl.dato er 06.06.1951

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Havregårdsvej 5, 3250 Gilleleje
Kontantpris: 2.350.000

Sagsnr.: 12183
Ejerudgift/md.: 2.085

Dato: 22-10-2018

Forsikringsforhold:

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

Svamp: Ja insekt: Ja rørskade: Ja, udvidet

Forbehold:

Andre forhold af væsentlig betydning:

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

Adresse: Havregårdsvej 5, 3250 Gilleleje
Kontantpris: 2.350.000

Sagsnr.: 12183
Ejerudgift/md.: 2.085

Dato: 22-10-2018

<u>Ejerudgift 1. år:</u>	<u>Pr. år:</u>	<u>Kontantbehov ved køb:</u>
Ejendomsskatter:	7.772,17	Kontantpris: 2.350.000,00
Husforsikring:	4.451,00	Tinglysningsafgift af skødet 15.760,00
Ejendomsværdiskat:	9.345,00	Omk. til købers rådgiver(e) incl. berigtigelse, anslået 10.000,00
Dagrenovation:	1.250,00	Købers andel af ejerskifteforsikring 5.662,50
Skorstensfejerbidrag, anslået:	354,23	
Genbrugsstations mm.:	1.250,00	
Grundejerforening:	600,00	
		I alt kr. 2.381.422,50
Ejerudgift i alt 1.år:	25.022,40	

Ejerpantebreve og afgiftspantebreve:

Ejerpantebreve: kr. 1.500.000

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: 120.000 Brutto **ex** ejerudgift: 10.379 md./ 124.548 år. Netto **ex** ejerudgift: 8.799 md./ 105.591 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: 22-10-2018

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: januar-juli **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 Købers bank

Adresse: Havregårdsvej 5, 3250 Gilleleje
Kontantpris: 2.350.000

Sagsnr.: 12183
Ejerudgift/md.: 2.085

Dato: 22-10-2018

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
Nykredit KA	Kontant	928.997	905.432	919.828	DKK	0,184 /	43.348,11	24	0,7	0,00		Nej	0,00