

Salgsopstilling

Lillerisvej 16 | 7900 Nykøbing | tlf. 60 15 07 30 | info@anjahensberg.dk | Cvr. nr. 30971280

Formularens standardtekst er udarbejdet af DE i samarbejde med **Forbrugerrådet Tænk**. Organisationerne har ikke været inde over den konkrete salgsopstillings indhold. Disse er alene angivet af ejendomsmægleren i samråd med sælger.

Adresse: Kr Jepsensvej 14, V Hvidbjerg, 7960 Karby
Kontantpris: kr. 415.000

Sagsnr.: KRJE14
Ejerudgift/md.: kr. 964

Dato: 12.10.2024



Beskrivelse:

Det lille gule hus ligger i Hvidbjerg på den vestlige del af Mors i landlige omgivelser med en skøn fjordudsigt fra 1. salen.

Naturskønt område nær Limfjorden og få km. fra Hvidbjerg By, der både har dagligvareindkøb, børnepasning, skole, hal, kulturcenter mv. Huset kan både benyttes til helårs- og fritidsbolig (flexbolig).

En hyggelig bolig med følgende indretning: entre med trappe til 1. sal, og fra entreen er der indgang til stue og et mindre badeværelse med bruser. Stue er super hyggelig med udsigt over marker, brændeovn og i åben forbindelse via bue til køkken. Fra stuen er der et godt soveværelse med udsigt til haven. Et lyst og velindrettet køkken, der også er i åben forbindelse med alrum og her er der god plads til spisebord. Fra alrum er der baghus / fyrrum med plads til bl.a. opbevaring og vaskemaskine.

1. salen består af opgang til stue med kvist og skøn udsigt over landskabet. Fra stuen er der et dejligt værelse med udgang til en større ophævet vestvendt terrasse med en vidunderlig udsigt til natur og Limfjorden.

Grunden er nem og består af mindre gårdsplads med indkørsel til garage. Hyggelig syd / vestvendt have med græsplæne og terrasse i private omgivelser grundet beplantning og stakit.

Det lille gule hus er fritliggende i et roligt naturskønt område med en dejlig fjordudsigt, og en hyggelig bolig, der både kan benyttes til helårs- og fritidsbrug.

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: Anja Hensberg

Adresse: Kr Jepsensvej 14, V Hvidbjerg, 7960 Karby
Kontantpris: kr. 415.000

Sagsnr.: KRJE14
Ejerudgift/md.: kr. 964

Dato: 12.10.2024



Udsigt fra ophævet terrasse



Ejendommen



Entre



Badeværelse



Stue



Stue



Anja Hensberg

Lillerisvej 16 | 7900 Nykøbing | tlf. 60 15 07 30 | info@anjahensberg.dk | Cvr. nr. 30971280

Adresse: Kr Jepsensvej 14, V Hvidbjerg, 7960 Karby
Kontantpris: kr. 415.000

Sagsnr.: KRJE14
Ejerudgift/md.: kr. 964

Dato: 12.10.2024



Soveværelse



Soveværelse



Stue / køkken



Stue / køkken



Køkken



Alrum



Anja Hensberg

Lillerisvej 16 | 7900 Nykøbing | tlf. 60 15 07 30 | info@anjahensberg.dk | Cvr. nr. 30971280

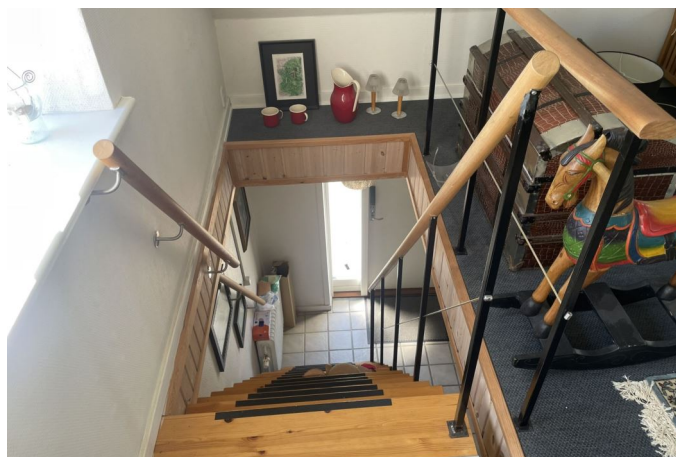
Adresse: Kr Jepsensvej 14, V Hvidbjerg, 7960 Karby
Kontantpris: kr. 415.000

Sagsnr.: KRJE14
Ejerudgift/md.: kr. 964

Dato: 12.10.2024



Køkken / stue



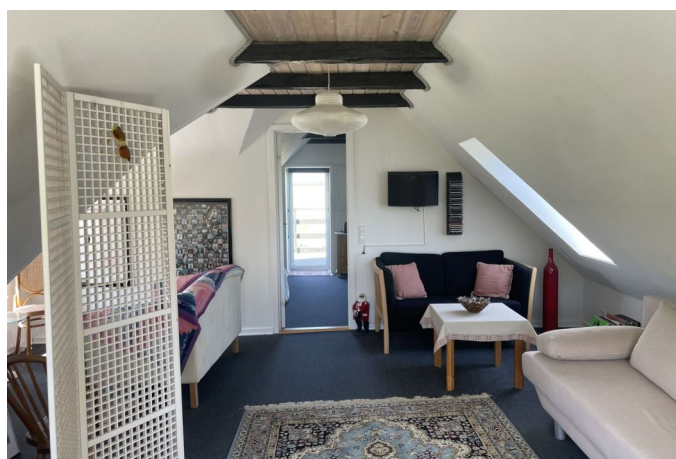
Opgang til stue



Stue - 1. sal



Udsigt fra kvist



Stue - 1. sal



Værelse 1. sal



Anja Hensberg

Lillerisvej 16 | 7900 Nykøbing | tlf. 60 15 07 30 | info@anjahensberg.dk | Cvr. nr. 30971280

Adresse: Kr Jepsensvej 14, V Hvidbjerg, 7960 Karby
Kontantpris: kr. 415.000

Sagsnr.: KRJE14
Ejerudgift/md.: kr. 964

Dato: 12.10.2024



Udsigt fra ophævet terrasse



Terrasse 1. sal



Ejendommen



Have



Have



Ejendommen



Anja Hensberg

Lillerisvej 16 | 7900 Nykøbing | tlf. 60 15 07 30 | info@anjahensberg.dk | Cvr. nr. 30971280

Adresse: Kr Jepsensvej 14, V Hvidbjerg, 7960 Karby
Kontantpris: kr. 415.000

Sagsnr.: KRJE14
Ejerudgift/md.: kr. 964

Dato: 12.10.2024

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa, 1 fam.
Må benyttes til: Beboelse
Kommune: Morsø
Matr.nr.: 4 c V. Hvidbjerg By, Hvidbjerg
BFE-nr.: 3442033
Zonestatus: Landzone
Vand: Privat vandforsyningsanlæg (område vand)
Vej: Offentlig
Kloak: Mekanisk rensning med privat udledn. dir. til vandløb, sø eller hav
Varmeinstallation: Centralvarme - oliefyr
Opført/ombygget år: 1915/2010

Arealer*

Grundareal udgør: 440 m²
Hovedbyg. bebyg. areal: 80 m²
Kælderareal: 0 m²
Udnyttet tagetage: 55 m²
Boligareal i alt: 135 m²
Andre bygninger: 12 m²
- heraf Garage 12 m²

Bygningsarealer oplyses ifølge
BBR-meddelelsen.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Grundejerforening: Nej

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2022
Ejendomsværdi: 280.000 kr.
Grundværdi: 78.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat: 224.000 kr.
Grundlag for grundskyld:

* Læs mere om, hvordan arealer opgøres på www.boligejer.dk

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):
Kogeplade, Emhætte, Ovn og Køleskab.

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.



Anja Hensberg

Lillerisvej 16 | 7900 Nykøbing | tlf. 60 15 07 30 | info@anjahensberg.dk | Cvr. nr. 30971280

Adresse: Kr Jepsensvej 14, V Hvidbjerg, 7960 Karby
Kontantpris: kr. 415.000

Sagsnr.: KRJE14
Ejerudgift/md.: kr. 964

Dato: 12.10.2024

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Sælgers ejendomsforsikring hos

Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:

Svamp: Insekt:

Rørskade:

Forbehold: Afventer oplysning om forsikring.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 20.500 Forbrug: 1.325,00 l olie og 2.204 kWh el

Udgiften er beregnet i år: 2023

Ejendommens primære varmekilde: Centralvarme - oliefyr

Ejendommens supplerende varmekilde: Brændeovn

Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Fyringsgasolie 16.300 kr. + El til opvarmning 4.200 kr.

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 disse dokumenter skal foreligge, før købsaftale indgås.

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

Energimærkning: Energimærke D.



Anja Hensberg

Lillerisvej 16 | 7900 Nykøbing | tlf. 60 15 07 30 | info@anjahensberg.dk | Cvr. nr. 30971280

Adresse: Kr Jepsensvej 14, V Hvidbjerg, 7960 Karby
Kontantpris: kr. 415.000

Sagsnr.: KRJE14
Ejerudgift/md.: kr. 964

Dato: 12.10.2024

Ejerudgift 1. år:

		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	1.142	Kontantpris/udbetaling	kr.	415.000
Grundskyld	kr.	723	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	8.000
Husforsikring	kr.	5.000	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	4.350
Renovation	kr.	2.853	I alt	kr.	427.350
Skorstensfejning	kr.	950			
Rottebekæmpelse	kr.	50			
Tanktømning	kr.	850			
Ejerudgift i alt 1 år		11.569			

Beregning af brutto/netto på baggrund af standardfinansiering samt særlige oplysninger om finansiering:

Der gøres opmærksom på, at ejendomsmægleren iht. loven ikke må sammenlægge ejendommens ejerudgifter og finansieringsomkostninger. Den angivne brutto/nettoydelser nedenfor omfatter således alene finansieringsomkostninger i henhold til en fiktiv standardfinansiering. Ejerudgiften skal derfor lægges til denne ydelse for at beregne den samlede månedlige boligudgift. Herudover vil der være forbrugsafhængige udgifter. Bemærk at udbetalingens størrelse kan afvige ved indgåelsen af købsaftalen.

Finansieringsomkostninger i henhold til en standardfinansiering:

Udbetaling: 25.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 2.364 md./ 28.370 år Netto **ekskl.** ejerudgift 1.871 md./ 22.457 år v/27,00%
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. Bemærk at da der er tale om en standardfinansiering, vil den i visse tilfælde ikke kunne opnås.

Forudsætninger for standardfinansieringen

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 på 4 procent, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 12.10.2024
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: 1/2 - 1/8

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 prisportalen Tjek Boliglån på følgende link <https://www.raadtilpenge.dk/Gode-raad/boliglaan/landingsseite>



Anja Hensberg

Lillerisvej 16 | 7900 Nykøbing | tlf. 60 15 07 30 | info@anjahensberg.dk | Cvr. nr. 30971280

Adresse: Kr Jepsensvej 14, V Hvidbjerg, 7960 Karby
Kontantpris: kr. 415.000

Sagsnr.: KRJE14
Ejerudgift/md.: kr. 964

Dato: 12.10.2024

Tinglysningsafgiftsreduktion:

I forbindelse med handlens berigtigelse, vil sælgers pant (på nær pant i form af skadesløsbreve) blive omdannet til afgiftspantebreve ud fra hovedstolsprincippet. Køber kan herefter anvende afgiftspantebrevene til opnåelse af tinglysningsafgiftsreduktion. Der henvises til ejendommens blad i tingbogen (hæftelsesrubrikken) for nærmere information vedr. størrelsen på købers forventede tinglysningsafgiftsreduktion. Ovenstående gælder dog ikke for pant hvilende på flere ejendomme, hvis den solgte ejendom relaxeres fra pantet, eller såfremt det er fraveget særskilt i handlen.

Gæld udenfor købesummen:

Oplysninger om eksisterende lån, der kan overtages på visse betingelser:

Långiver/art	Realkredit-type	Restgæld	Obl.restgæld	Kontant-værdi	Optages i valuta	Rente Kont./pålyd.	1. års ydelse	Rest-løbetid	ÅOP	Saldo fra-dragskonto	Særlige over-tagelsesvilkår	Garanti-stillelse	Kontant regulering