

Formulærens 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: Mejerivej 8, Tødsø, 7900 Nykøbing M  
Kontantpris: 545.000

Sagsnr.: MEJE8  
Ejerudgift/md.: 1.143

Dato: 02.09.2021



## Beskrivelse:

God beliggende etplansvilla med skøn udsigt over marker. Velindrettet villa på 103 m<sup>2</sup> med bl.a. 3 værelser beliggende i udkanten af Tødsø få km. fra Nykøbing. Villaen har nyere vinduer, døre og tag og ligger delvis i landlige omgivelser med en nem have mod syd og som ligger rigtigt for sol, dog stadig med læ.

Villaen er indrettet med: entre og med indgang til både til bryggers og stue. Et godt bryggers med skabe, bord, grovvaske og plads til hårde hvidevarer. Fra bryggers er der adgang til køkken i vinkel med pænt inventar og plads til spisebord og yderligere adgang til et godt værelse. Køkkenet er i åben forbindelse med dejlig stue med dejlig udsigt, god plads, vinduesparti og dør til sydvendt terrasse. Fra stue er der en værelsesafdeling bestående af: gang, værelse, soveværelse og et pænt lyst badeværelse med bruser.

Grunden er anlagt med opkørsel til carport og have på begge sider af villaen, der mest er bestående af græsplæne. Haven har gode læ forhold og en skøn udsigt over til marker.

## 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.

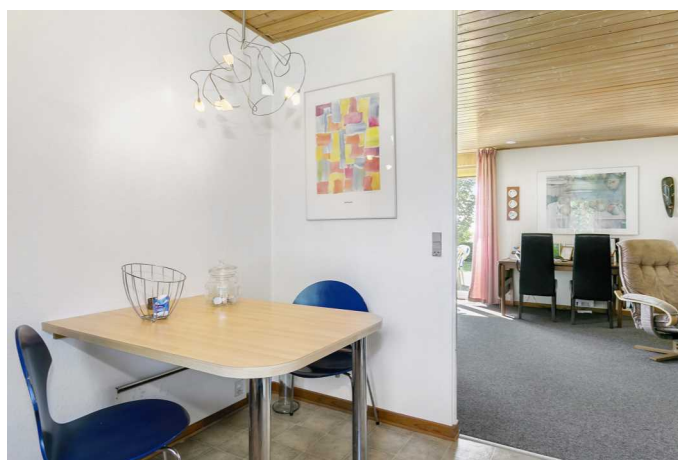
Ansvarlig ejendomsmægler: Anja Hensberg



Adresse: Mejerivej 8, Tødsø, 7900 Nykøbing M  
Kontantpris: 545.000

Sagsnr.: MEJE8  
Ejerudgift/md.: 1.143

Dato: 02.09.2021





Adresse: Mejerivej 8, Tødsø, 7900 Nykøbing M  
Kontantpris: 545.000

Sagsnr.: MEJE8  
Ejerudgift/md.: 1.143

Dato: 02.09.2021

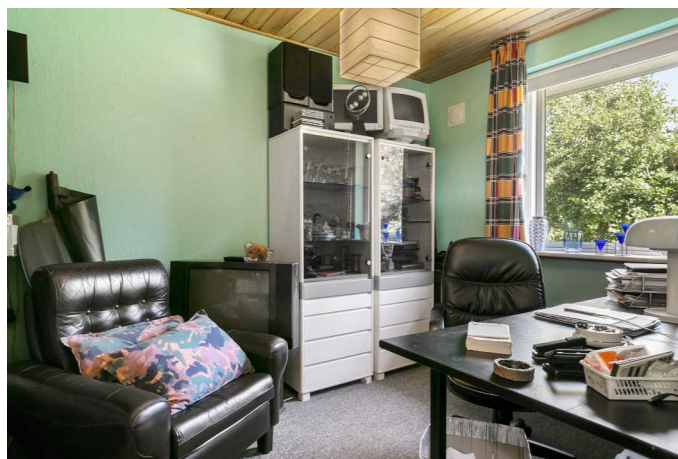




Adresse: Mejerivej 8, Tødsø, 7900 Nykøbing M  
Kontantpris: 545.000

Sagsnr.: MEJE8  
Ejerudgift/md.: 1.143

Dato: 02.09.2021





Adresse: Mejerivej 8, Tødsø, 7900 Nykøbing M  
Kontantpris: 545.000

Sagsnr.: MEJE8  
Ejerudgift/md.: 1.143

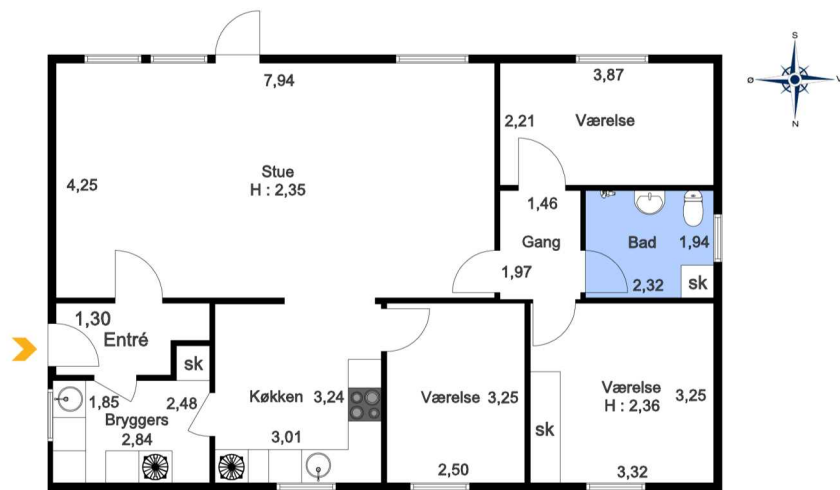
Dato: 02.09.2021



Adresse: Mejerivej 8, Tødsø, 7900 Nykøbing M  
Kontantpris: 545.000

Sagsnr.: MEJE8  
Ejerudgift/md.: 1.143

Dato: 02.09.2021



Vejledende tegning uden ansvar.

Adresse: Mejerivej 8, Tødsø, 7900 Nykøbing M  
 Kontantpris: 545.000

 Sagsnr.: MEJE8  
 Ejerudgift/md.: 1.143

Dato: 02.09.2021

**Ejendomsdata:**
**Ejendommen**

Ejendomstype:	Villa, 1 fam.
Må benyttes til:	Beboelsesejendom
Ifølge:	BBR-ejermeddelelse
Kommune:	Morsø
Matr.nr.:	9 c Tødsø By, Tødsø
BFE-nr.:	3440785
Zonestatus:	Landzone
Vand:	Privat, alment vandforsyningsanlæg
Vej:	Offentlig
Kloak:	Afløb til spildevandsforsynings renseanlæg
Varmeinstallation:	Elvarme
Opført/ombygget år:	1987

**Vurdering og ejendomsværdiskat**

Offentlig vurdering pr.	2018
Offentlig ejendomsværdi:	560.000 kr.
Heraf grundværdi:	81.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat:	560.000 kr.
Grundskatteloftværdi:	

**Arealer**

Grundareal udgør:	905 m <sup>2</sup>
Grundareal ifølge:	Tingbog
Hovedbyg. bebyg. areal:	103 m <sup>2</sup>
Kælderareal:	0 m <sup>2</sup>
Udnyttet tagetage:	0 m <sup>2</sup>
Boligareal i alt:	103 m <sup>2</sup>
Andre bygninger:	24 m <sup>2</sup>
- heraf Carport	24 m <sup>2</sup>

Bygningsareal ifølge	BBR-ejermeddelelse
- af dato:	

**Grundejerforeningsforhold**

Sikkerhed til grf.:	Ingen
Forhøjelse af sikkerhed:	Ingen

**Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:**

Servitut  
 Dok om forsynings-/afløbsledninger mv  
 Servitut  
 Lokalplan nr. 11.1  
 Nr. 1 lyst d. 09.03.1979 lbnr. 2344-72 Tillægstekst Dok om forsynings-/afløbsledninger mv Filnavn: 72\_I\_268  
 Nr. 2 lyst d. 18.09.1979 lbnr. 9277-72 Tillægstekst Lokalplan nr. 11.1 Filnavn: 72\_I\_268

**Tilbehør:**

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):  
 Køleskab, komfur, emhætte og opvaskemaskine.

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Mejerivej 8, Tødsø, 7900 Nykøbing M  
Kontantpris: 545.000

Sagsnr.: MEJE8  
Ejerudgift/md.: 1.143

Dato: 02.09.2021

Forsikringsforhold:

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

Svamp: Insekt: Rørskade:  
Forbehold:

Andre forhold af væsentlig betydning:

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmemeforbrug:

Udgift kr.: 22.450 Forbrug: 13.206,00 kWh

Udgiften er beregnet i år: 2015

Ejendommens primære varmekilde: Elvarme

Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Sælgers årligt varmemeforbrug er ca. 12 - 13.000 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 G.



Adresse: Mejerivej 8, Tødsø, 7900 Nykøbing M  
 Kontantpris: 545.000

 Sagsnr.: MEJE8  
 Ejerudgift/md.: 1.143

Dato: 02.09.2021

Ejerudgift 1. år:	Pr. år	Kontantbehov ved køb	
Ejendomsskat	1.999	Kontantpris/udbetaling	545.000
Ejendomsværdiskat	5.152	Halv ejerskifteforsikringspræmie	6.500
Renovation	2.000	Tinglysningsafgift af skødet	5.050
Husforsikring	4.500		
Rottebekæmpelse	70	I alt	556.550
Ejerudgift i alt 1 år	13.721		

#### 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/nettoydelse 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: 30.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 2.284 md./ 27.410 år Netto **ekskl.** ejerudgift 1.986 md./ 23.830 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, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 02.09.2021

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/landingside>

Adresse: Mejerivej 8, Tødsø, 7900 Nykøbing M  
 Kontantpris: 545.000

 Sagsnr.: MEJE8  
 Ejerudgift/md.: 1.143

Dato: 02.09.2021

**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	Realkredittype	Restgæld	Obl.restgæld	Kontant-værdi	Valuta	Rente Kont./pålyd.	1. års ydelse	Rest-løbetid	ÅOP	Saldo fra-dragskonto	Særlige over-tagelsesvilkår	Garanti-stillelse	Kontant regulering
Totalkredit/2% Obligationslån	Obligationslån	421.962	421.962	428.656	DKK	2	24.484	26,00	2,67			Nej	