

Salgsopstilling

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: Askemosevejen 5, Ørby, 3200 Helsingør
Kontantpris: ekskl. tilslutningsafgifter kr. 475.000

Sagsnr.: 06-X0001223
Ejerudgift/md.: kr. 921

Dato: 23.9.2024



Beskrivelse:

700 m² grund i idyllisk landsby

Se servitut nr. 8 for at se hvad og hvor meget der må bebygges.

Man ligger dejlig tilbagetrukket så roen og naturen er omkring grunden. Beliggenheden, kun 4 km fra Helsingør og Vejby er fantastisk, for samtidig kan man nå København på 45 minutter og Hillerød på 15 minutter. De nordsjællandske strande eller skoven Tisvilde Hegn er ligeledes kun 5 km væk.

Ørby har togstation som går til Hillerød og Tisvildeleje.

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: Martin Yde

Adresse: Askemosevejen 5, Ørby, 3200 Helsingør
Kontantpris: kr. 475.000

Sagsnr.: 06-X0001223
Ejerudgift/md.: kr. 921

Dato: 23.9.2024



Adresse: Askemosevejen 5, Ørby, 3200 Helsingør
Kontantpris: kr. 475.000

Sagsnr.: 06-X0001223
Ejerudgift/md.: kr. 921

Dato: 23.9.2024



Adresse: Askemosevejen 5, Ørby, 3200 Helsingør
Kontantpris: kr. 475.000

Sagsnr.: 06-X0001223
Ejerudgift/md.: kr. 921

Dato: 23.9.2024



Adresse: Askemosevejen 5, Ørby, 3200 Helsingør
 Kontantpris: ekskl. tilslutningsafgifter kr. 475.000

Sagsnr.: 06-X0001223
 Ejerudgift/md.: kr. 921

Dato: 23.9.2024

Ejendomsdata:

Ejendommen

Må benyttes til: Helårsbeboelse
 Kommune: Gribskov
 Matr.nr.: 7æ Ørby By, Vejby
 BFE-nr.: 9522424
 Parcel nr.:
 Zonestatus: Byzone
 Vand: Privat, alment vandforsyningsanlæg
 Vej: Se ejd.datarapport
 Kloak: Gribskov Forsyning

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:
 Ejendomsværdi: 475.000,00
 Grundværdi: 475.000,00
 Grundlag for grundskyld: 475.000,00

Arealer

Grundareal udgør: 700 m²

Servitutter, byrder, planer, og andre anvendelsesbegrænsninger:

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Grundejerforening: Nej

Andre forhold af væsentlig betydning:

"Pr. 1. januar 2008 vil samtlige ejendomme beliggende i byzone som udgangspunkt blive områdeklassificeret som lettere forurenet, jv. § 1, i Lov nr. 507 af 7. juni 2006 om ændring af lov om forurenet jord. Kommunen kan dog undtage større sammenhængende områder inden for byzoner, som den har viden om, ikke er lettere forurenede, hvilket i så fald skal ske gennem et kommunalt regulativ."

Adresse: Askemosevejen 5, Ørby, 3200 Helsingør
Kontantpris: ekskl. tilslutningsafgifter kr. 475.000

Sagsnr.: 06-X0001223
Ejerudgift/md.: kr. 921

Dato: 23.9.2024

Oplysning om jordbunds- og miljøforhold:

Jordbundsundersøgelse

Der er ingen geotekniske rapporter. Køber skal få disse udarbejdet hvis det ønskes.

Køber opfordres til at søge nærmere rådgivning vedr. grundens geotekniske forhold hos egen rådgiver.

Miljøundersøgelse

Der er ingen miljø rapporter. Køber skal få disse udarbejdet hvis det ønskes.

Køber opfordres til at søge nærmere rådgivning vedr. grundens miljøforhold hos egen rådgiver.

Byggemodnings- og tilslutningsforhold:

Omkostninger til byggemodning afholdes af køber.

Tilslutningsafgifter er udtryk for de udgifter/bidrag, som man betaler for at blive tilsluttet til et forsyningsselskab.

Vand: Tilslutningsafgift er betalt: Nej
Anslået tilslutningsafgift kr.: 46.201 heraf moms kr. 9.240

El: Tilslutningsafgift er betalt: Nej
Anslået tilslutningsafgift kr.: 22.437 heraf moms kr. 4.487

Kloak: Tilslutningsafgift er betalt: Nej
Anslået tilslutningsafgift kr.: 78.395 heraf moms kr. 15.679

Varme: Tilslutningsafgift er betalt: Nej
Anslået tilslutningsafgift kr.: heraf moms kr.

Antenne: Tilslutningsafgift er betalt: Nej
Anslået tilslutningsafgift kr.: heraf moms kr.

Særlige forhold:

Skovbyggelinjer - Ja / nej
Fredede ejendom - Ja / Nej
Gravhøj - Ja / Nej

Køber gøres opmærksom på, at der foruden ovenstående må forventes omkostninger ud over tilslutningsafgifter, f.eks. til stikledninger (ledning fra skel/hovedledning og frem til bygning), rørføring på egen grund, skelbrønde m.v. Sådanne omkostninger er ikke medtaget i salgsopstillingen.

Adresse: Askemosevejen 5, Ørby, 3200 Helsingør
 Kontantpris: ekskl. tilslutningsafgifter kr. 475.000

Sagsnr.: 06-X0001223
 Ejerudgift/md.: kr. 921

Dato: 23.9.2024

Ejerudgift 1. år:	Pr. år:	Kontantbehov ved køb:	
Grundskyld	11.000,00	Kontantpris/udbetaling	475.000,00
Rottebekæmpelse	50,00	Advokatombudsudgift, inkl. berigtigelse, anslået	8.000,00
		Tinglysningsafgift skøde	4.750,00
Ejerudgift i alt 1. år:	11.050,00	I alt	487.750,00
Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse m.v. Hvis grundkøb: Køber afholder alle udgifter til stikledninger til tilslutningssted samt evt. udgifter til tilslutning af forsyningsværker, medmindre andet fremgår af side 3 "Byggemodnings- og tilslutningsforhold".			

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: 25.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift: 3.099 md./ 37.184 år. Netto **ekskl.** ejerudgift: 2.412 md./ 28.939 år v/ 26,25 %

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: 23.9.2024. 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: 1/1 - 1/7. **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 prisportalen Tjek Boliglån på følgende link <https://www.raadtilpenge.dk/Gode-raad/boliglaan/landingsside>

Ejendomsmægleren kan tillige henvise til Jyske Bank.

Adresse: Askemosevejen 5, Ørby, 3200 Helsingør
Kontantpris: ekskl. tilslutningsafgifter kr. 475.000

Sagsnr.: 06-X0001223
Ejerudgift/md.: kr. 921

Dato: 23.9.2024

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:

Faste oplysninger: