

Kr. Sonnerup - villa på lukket vej.

Adresse **Havrevænget 69, Kr. Sonnerup, 4060 Kirke S:**

Kontantpris **1.950.000**

Udbetaling **100.000**

Brutto/md. **11.003**

Sag nr. **4001P396**

Netto/md. **9.735**

Dato **12-05-2012**

v/ **33,46**



Dette velholdte parcelhus er beliggende i udbygget og eftertragtet kvarter på lukket villavej i børnevenligt kvarter. Gå afstand til skole, indkøb H.T. bus og den skønne omkringliggende natur. Ejendommen indeholder klinkebelagt bryggers/grovkøkken. Pænt "landkøkken" der er muret op og står i forbindelse med åben spisestue og dagligstue. Herfra er der udgang til flisebelagt terrasse. Entre, gæstetoilet. Renoveret badeværelse med brus (7-8 år gammelt). Endvidere 2 værelser samt soveværelse. Carport/værksted/hobbyrum. Pæn og velholdt have. Ejendommen fremtræder i pæn og renoveret stand.

Ejendomsmæglerens oplysning til parterne

Er ejendomsmægleren tilknyttet eller har ejendomsmægleren samarbejdsaftaler med realkreditinstitut, pengeinstitut, forsikringsselskab eller andre:

Ja Nej jf. side 2

Modtager ejendomsmægleren vederlag/provision/rabat for fremskaffelse af finansiering, forsikringer, annoncering eller andet:

Ja Nej jf. side 2

Har ejendomsmægleren, dennes nærtstående eller ansatte en økonomisk eller personlig interesse i omsætningen af nærværende ejendom eller i parternes valg af finansiering, forsikring eller andre ydelser i tilknytningen til omsætning af fast ejendom:

Ja Nej Hvis ja, hvilke:

BOLIG Finn Nør-Pedersen
mægleren

Holbækvej 3 • 4330 Hvalsø • Tlf. 46 40 85 65
Fax 46 40 81 33 • www.boligmægleren.dk

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 rådgiver.

Beliggenhed

Adresse **Havrevænget 69, Kr. Sonnerup, 4060 Kirke S;**
Sag nr. **4001P396**

Anslået afstand til:

Skole: ca. 500 m
Indkøbsmuligheder: ca. 800 m
Station: Hvalsø ca. 6km
Bus: ca. 500



Øvrige forhold:

Der er i det angivne afviklingsforløb af lån ikke taget højde for, at skatteværdien af renteudgifter, der overstiger kr. 50.000,- for enlige og kr. 100.000,- for ægtefæller, reduceres fra ca. 33% til ca. 25% i perioden fra 2012 til 2019 med 1% pr. år som følge af skattereform 2009.

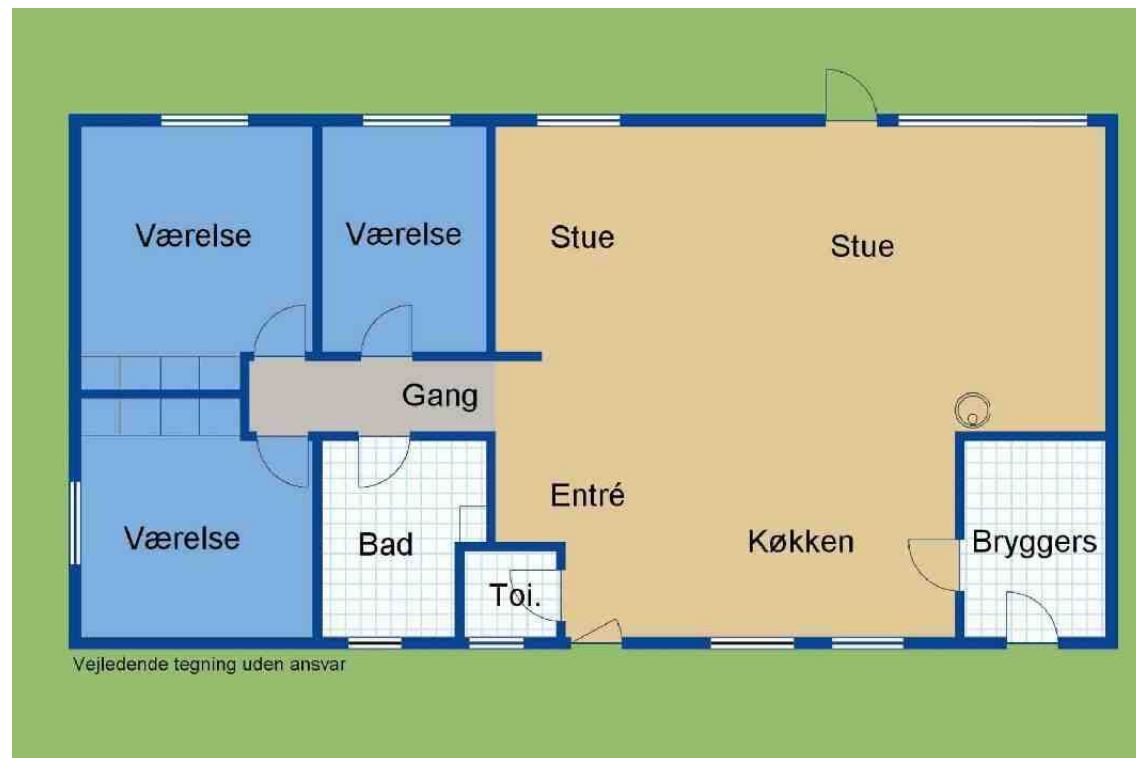
BOLIG
mægleren

Finn Nør-Pedersen

Holbækvej 3 • 4330 Hvalsø • Tlf. 46 40 85 65
Fax 46 40 81 33 • www.boligmaegleren.dk

Indretning

Adresse **Havrevænget 69, Kr. Sonnerup, 4060 Kirke S:**
Sag nr. **4001P396**



Tekniske data:

Byggeår:	1973
Ydermur:	Mursten
Tag:	Eternit.
Vinduer:	
Loft:	
Gulv:	
Opvarmningsform:	Olie.
Varmeinstallation:	Centralvarme.
Isolering:	
Ei:	Dong energy
Antenneforhold:	Ingen.

Løsøre:

Vaskemaskine	AEG
Tørretumbler	Blomberg
Keramisk komfur	Blomberg
Opvaskemaskine	Siemens
Indbygningsovn	Blomberg

Ejendomsoplysninger:

Vand:	Privat alment vandforsyningsanlæg.
Vej:	Off.
Kloak:	Afløb til offentligt spildevandsanlæg
Planforhold:	

Fotos



Adresse Havrevænget 69, Kr. Sonnerup, 4060 Kirke Såby		Sag nr. 4001P396		Dato 12-05-2012	
Kontantpris 1.950.000	Udbetaling 100.000	Brutto/md. 11.003	Netto/md. 9.735	v/ 33,46% .	
Ejendomsoplysninger			Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning		
Kommune.....: Lejre			Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Tilstandsrapport og forsikringsoplysning er under udarbejdelse og skal foreligge, før købsaftale indgås.		
Matr.nr.....: 6ca Kirke Sonnerup By, Kirke Sonnerup			Elinstillationsrapport: Elinstillationsrapport er under udarbejdelse og skal foreligge, før købsaftale indgås.		
Må benyttes til.....: Privat beboelse. ifølge.....: BBR-ejermeddelelse			Energimærkning: Foreligger endnu ikke. Såfremt energimærkningen ikke foreligger inden indgåelse af købsaftale, har køber ret til efter påkrav og inden for rimelig frist at lade den udarbejde på sælgers regning.		
Ejendomstype.....: Villa Zonestatus.....: Byzone					
Offentlig vurdering pr.....: 01-10-2011	Bygningsarealer ifølge.....: BBR-ejermeddelelse.				
Offentlig ejendomsværdi.....: 1.050.000	af dato.....: 18-03-1986				
heraf grundværdi.....: 453.900	Hovedbyggn. bebyg. areal ..: 176				
Evt. ejerboligværdi.....: 0	Heraf garage/carport/udhus ..: 0/0/0				
Grundlag ejd.værdiskat.....: 1.200.000	Kælderareal ..: 0				
Grundskatteloftværdi.....: 316.200	Udnyttet tagetage.....: 0				
	Boligareal i alt ..: 136				
Grundareal ifølge.....: Tingbogen	Andre bygninger ..: 40				
Grundareal udgør.....: 713	Heraf garage/carport/udhus ..: 0/40/0				
Heraf vej.....: 0	Opført/ombygget år.....: 1973				
Servitutter, byrder og andre anvendelsesbegrænsninger			Ejendomsmæglerens oplysning til parterne		
Der henvises til ejendommens blad i tingbogen.			Er ejendomsmægleren tilknyttet eller har ejendomsmægleren samarbejdsaftaler med:		
			Realkreditinstitut Ja Hvilke: BRF Kredit A/S Pengeinstitut Ja Hvilke: Sparbank A/S, 7800 Skive Forsikringsselskab Ja Hvilke: Odsherred Forsikring G/S Andre Nej Hvilke:		
			Modtager ejendomsmægleren eller dennes ansatte vederlag/provision/rabat for fremskaffelse af: Finansiering Ja Hvis ja, hvorfor: Sparbank A/S og BRF Kredit A/S Forsikringer Ja Hvis ja, hvorfor: Odsherred Forsikring G/S Annoncering Nej Hvis ja, hvorfor:		
Forsikringsforhold			Andre ydelser Nej Hvis ja, hvorfor:		
Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgifter, er baseret på sælgers nuværende præmie			Parterne har ret til at få oplyst vederlagets/provisionens/rabattens størrelse.		
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:			Øvrige forhold		
svamp: Ja	insekt: Ja	rørskade: Ja	Pr. 1. januar 2008 vil samtlige ejendomme beliggende i byzone som udgangspunkt blive områdeklassificeret som lettere forurenede, jf. § 1, i lov nr. 507 af 7. juni 2006 om ændring af lov om forurenede 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.		
Forbehold:					
Anvendelsesudgifter					
Brutto- og nettoudgiften omfatter ikke udgiften til energi, vand og andre forbrugsafhængige forhold samt løbende vedligeholdelse. Oplysningerne stammer fra: Sælger					
	Det seneste års forbrug og udgiften hertil				
Vand/vandaflledning	140 m³/104 m³	7.391,25			
Olie	Anls. 2.000 l	17.000,00			

Adresse Havrevænget 69, Kr. Sonnerup, 4060 Kirke Såby				Sag nr. 4001P396		Dato 12-05-2012							
Kontantpris 1.950.000		Udbetaling 100.000		Brutto/md. 11.003		Netto/md. 9.735		v/ 33,46% .					
Bruttoudgift/ejerudgift 1. år		Kontant	Finansieret	Oplysning om brutto/netto udgift									
Prioritetsydelse		0,00	116.433,10	<p>Bruttoudgiften er lig med ejerudgiften første år. Ydelsen omfatter aktuelle ejerudgifter, som køber er forpligtet til at afholde som ejer af ejendommen. Nettoudgiften er lig med bruttoudgiften efter fradrag af den aktuelle størrelse af skattemæssige fradrag og med tillæg af ejendomsværdiskat. Brutto- og nettoudgiften omfatter ikke udgifter til energi, vand og andre forbrugsafhængige forhold. Endvidere omfatter brutto- og nettoydelsen ikke udgifter til løbende vedligeholdelse.</p> <p>I brutto- og nettoydelsen indgår en standardfinansiering. Da der er tale om en standardfinansiering vil den i visse tilfælde ikke kunne opnås, hvorfor brutto- og nettoydelsen i så fald kan afvige.</p> <p>Standardfinansiering</p> <p>Standardfinansieringen er udarbejdet ud fra følgende forudsætninger:</p> <p>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.</p> <p>Før restkøbesummen udstedes et pantebrev. Pantebrevet er med fast rente og har en løbetid på 30 år. Der afdrages på lånet over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet fastsættes til kurs pari og renten fastlægges som den effektive rente på realkreditlånet tillagt 1,5 procent point og herefter oprundet til nærmeste kvarte procent point.</p> <p>Særlige oplysninger om standardfinansieringen:</p>									
Rottebekæmpelse		23,60	23,60										
Ejendomsskatter 2012		9.962,37	9.962,37										
Forsikring- sælgers selskab.		2.750,00	2.750,00										
Kontingent grundejerforening		800,00	800,00										
Renovation 2011- 140 I		2.066,00	2.066,00										
Bruttoudgift 1. år		15.601,97	132.035,06										
Nettoudgift 1. år		Kontant	Finansieret										
Frادrag (renter, bidrag, fradragkonto)		0,00	-81.322,13										
Frادrag i alt			-81.322,13										
Skat/skattebesparelse heraf 1. år v/ 33,46 %		0,00	-27.210,38										
Ejendomsværdiskat		12.000,00	12.000,00										
Skat, overskud/underskud 1. år		12.000,00	-15.210,38										
+ Bruttoudgift 1. år		15.601,97	132.035,06										
Nettoudgift 1. år		27.601,97	116.824,68										
Kontantbehov ved køb		Kontant	Finansieret	Gæld udenfor købesummen									
Kontantpris/udbetaling		1.950.000,00	100.000,00	<p>Ingen.</p> <p>Ejerpantebreve og afgiftspantebreve</p> <p>Ejerpantebreve kr.</p> <p>Afgiftspantebreve kr.</p>									
Tinglysningsafgift af skøde, anslået		13.100,00	13.100,00										
Købers ansl. udgift til evt. 50% præmie på ejerskifteforsikring.		5.000,00	5.000,00										
Ialt Kontantbehovet er excl. omkostninger til købers rådgiver(e), I		1.968.100,00	118.100,00										
Oplysninger om eksisterende lån, der kan overtages på visse betingelser													
Långiver/art	Realkredittype	Restgæld	Obl.restgæld	Kontantværdi	Optaget i valuta	Rente Kont./pålyd.	1. års ydelse	Rest-løbetid	ÅOP	Saldo fradragkonto	Særlige overtagelsesvilkår	Garanti-stillelse	Kontant-regulering
						/							
						/							
						/							
						/							
						/							

Eksempler på finansieringsmuligheder



Finn Nør-Pedersen

Holbækvej 3 • 4330 Hvalsø • Tlf. 46 40 85 65
Fax 46 40 81 33 • www.boligmægleren.dk

Adresse Havrevænget 69, Kr. Sonnerup, 4060 Kirke Såby		Sag nr. 4001P396		Dato 12-05-2012	
Finanseringsforslag 1.	Brutto/md. 11.239	Netto/md. 9.869	v/ 33,46 %.		
Kontantbehov: 118.100	heraf udbetaling: 100.000	Finansieringsforslagets ÅOP: 4,7			
Bemærkninger	Finansieringsforslagets samlede afviklingsforløb og låneydelser				
Totalkredit. Kontantlån med 30 års løbetid baseret på 3,5% obligationer. Sælgerpantebrev: 6,25% fast rente og 30 års løbetid. Sælgerpantæbre: 6,25% fast rente og 30 års løbetid.	År	Restgæld	Brutto	Netto	v/ 33,46 %
	1	1.863.047	118.944	90.786	
	2	1.827.519	118.792	91.971	
	3	1.790.567	118.634	93.140	
	4	1.752.132	118.471	94.290	
	5	1.712.150	118.301	95.422	
	10	1.486.649	117.355	99.204	
	15	1.211.301	116.223	101.236	
	20	874.328	114.868	103.786	
	25	460.922	113.244	106.996	
	30	0	63.956	63.640	

Finanseringsforslag 2.	Brutto/md. 6.363	Netto/md. 5.785	v/ 33,46 %.		
Kontantbehov: 118.100	heraf udbetaling: 100.000	Finansieringsforslagets ÅOP: 3,0			
Bemærkninger	Finansieringsforslagets samlede afviklingsforløb og låneydelser				
Totalkredit Rentetilpasningslån med årlig rentetilpasning - uden afdrag de første 10 år. Løbetid 30 år. Sælgerpantebrev: 6,25% fast rente og 30 års løbetid.	År	Restgæld	Brutto	Netto	v/ 33,46 %
	1	1.938.101	56.915	39.485	
	2	1.933.694	58.549	41.194	
	3	1.929.004	58.549	41.823	
	4	1.924.014	58.549	42.452	
	5	1.918.705	58.549	43.081	
	10	1.874.226	70.996	57.402	
	15	1.572.230	107.202	95.551	
	20	1.232.967	105.917	96.723	
	25	848.779	104.645	98.355	
	30	0	511.720	509.229	

I beregningerne efter skat er anvendt følgende skatteprocent svarende til den aktuelle kommuneskatteprocent: **33,46** pct. Fra og med 2012 nedsættes skatteprocenten i beregningerne årligt med 1 pct. point til 2019.

For resten af lånets løbetid anvendes den samme skattesats som i 2019.

Brutto og netto er beregnet på baggrund af kendte skatteregler/skatteprocenter, bidragssatser og rentesatser.

De nævnte forslag er udarbejdet ud fra kursniveauet den dag salgsopstillingen er udarbejdet. Forslagene vil ændre sig ved kursændringer.

Såfremt der ønskes beregning på andre finansieringsforslag, bedes De rette henvendelse til ejendomsmægleren.