

Salgsopstilling

Adresse: Klarlunden 7, 9510 Arden
Kontantpris: 295.000

Sagsnr.: 95101032
Ejerudgift/md.: 147

Dato: 02.01.2020



Beskrivelse:

VIL DU BYGGE NYT I ET ALLEREDE UDBYGGET, NYERE OG ATTRAKTIVT VILLAKVARTER ?? DEN SIDSTE UBEBYGGEDE GRUND PÅ KLARLUNDEN I ARDEN!

Denne velbeliggende byggegrund er på 1.191 kvm. og falder mod syd/vest, hvilket giver mulighed for spændende byggeri med fuld udnyttelse af døgnets soltimer. Der er ført el, vand, kloak og varme frem til grunden, men tilslutningsafgifterne er ikke inkluderet i prisen (ialt ca. kr. 105.000 incl. moms). Der er foretaget jordbundsundersøgelser på matriklen, og ligeledes er der tidligere godkendt byggeri på grunden - bygningstegningerne herpå kan forevises. Hele området "Klarlunden" er bebygget, og derfor er her en unik mulighed for at bygge i et allerede etableret og hyggeligt villakvarter. Veje, stier samt gadebelysning er etableret. Bl.a. kan det nævnes at der er stisystem til byens skole, som ligger i kort afstand fra Klarlunden. Fra Klarlundens rolige og naturskønne omgivelser, er der også gode stiforbindelser til handelslivet og banegården i Arden.

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, finansiell samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Helle Aagaard

Adresse: Klarlunden 7, 9510 Arden
Kontantpris: 295.000

Sagsnr.: 95101032
Ejerudgift/md.: 147

Dato: 02.01.2020

DRØMMER DU OM AT BYGGE NYT I ET ALLEREDE UDBYGGET, NYERE OG ATTRAKTIVT VILLAKVARTER ?? NU SÆLGES DEN SIDSTE BYGGEGRUND PÅ KLARLUNDEN I ARDEN!

Denne velbeliggende byggegrund er på 1.191 kvm. og falder mod syd/vest, hvilket giver mulighed for spændende byggeri med fuld udnyttelse af døgnets soltimer. Der er ført el, vand, kloak og varme frem til grunden, men tilslutningsafgifterne er ikke inkluderet i prisen. (Ialt ca. kr. 105.000 incl. moms). Der er foretaget jordbundsundersøgelser på matriklen, og ligeledes er der tidligere godkendt byggeri på grunden - bygningstegningerne herpå kan forevises.

Hele området "Klarlunden" er bebygget, og derfor er her en unik mulighed for at bygge i et allerede etableret og hyggeligt villakvarter. Veje, stier samt gadebelysning er etableret. Bl.a. kan det nævnes at der er stisystem til byens skole, som ligger i kort afstand fra Klarlunden. Fra Klarlundens rolige og naturskønne omgivelser, er der også gode stiforbindelser til handelslivet og banegården i Arden.

Arden by har ca. 2.500 indbyggere. Byen har skole til 9. klasse, børnehave, fritidsordning og vuggestue. Der ud over har Arden et velfungerende idrætsliv, med bl.a. stort idrætscenter, svømmehal og ridecenter. Handelslivet i Arden er ligeledes velfungerende, med butikker som dækker de daglige behov, og skulle der være noget, som du mangler, så er det nemt at benytte toget til de større byer i både nord- og sydgående retning.

Arden ligger i kanten af Rold Skov, med kort afstand til badesøerne Madum Sø og Store Økssø - rige muligheder for gode naturoplevelser.

Hovedpunkter i lokalplanen:

- Bebyggelsesprocent 25.
- Bebyggelse max. 1½ etage, svarende til en højde på 8½ meter.
- Træhuse er tilladt.
- Kun 1 indkørsel pr. ejendom.
- Parkering på vejarealet må i begrænset omfang bruges til gæster.
- Området forsynes fra Arden vandværk.
- Området forsynes med fjernvarme fra Arden Varmeværk.
- Området skal separatkloakeres med nedsivning af regnvand på egen grund.
- Der er forbud mod at bruge kemikalier til bekæmpelse af bl.a. ukrudt.

Helle Aagaard
Ejendomsmægler & Valuar, MDE
Jyllandsgade 8B, 9520 Skørping
Tlf.: 9839 1127
www.skorpingmaegleren.dk
haa@skorpingmaegleren.dk



Adresse: Klarlunden 7, 9510 Arden
Kontantpris: 295.000

Sagsnr.: 95101032
Ejerudgift/md.: 147

Dato: 02.01.2020



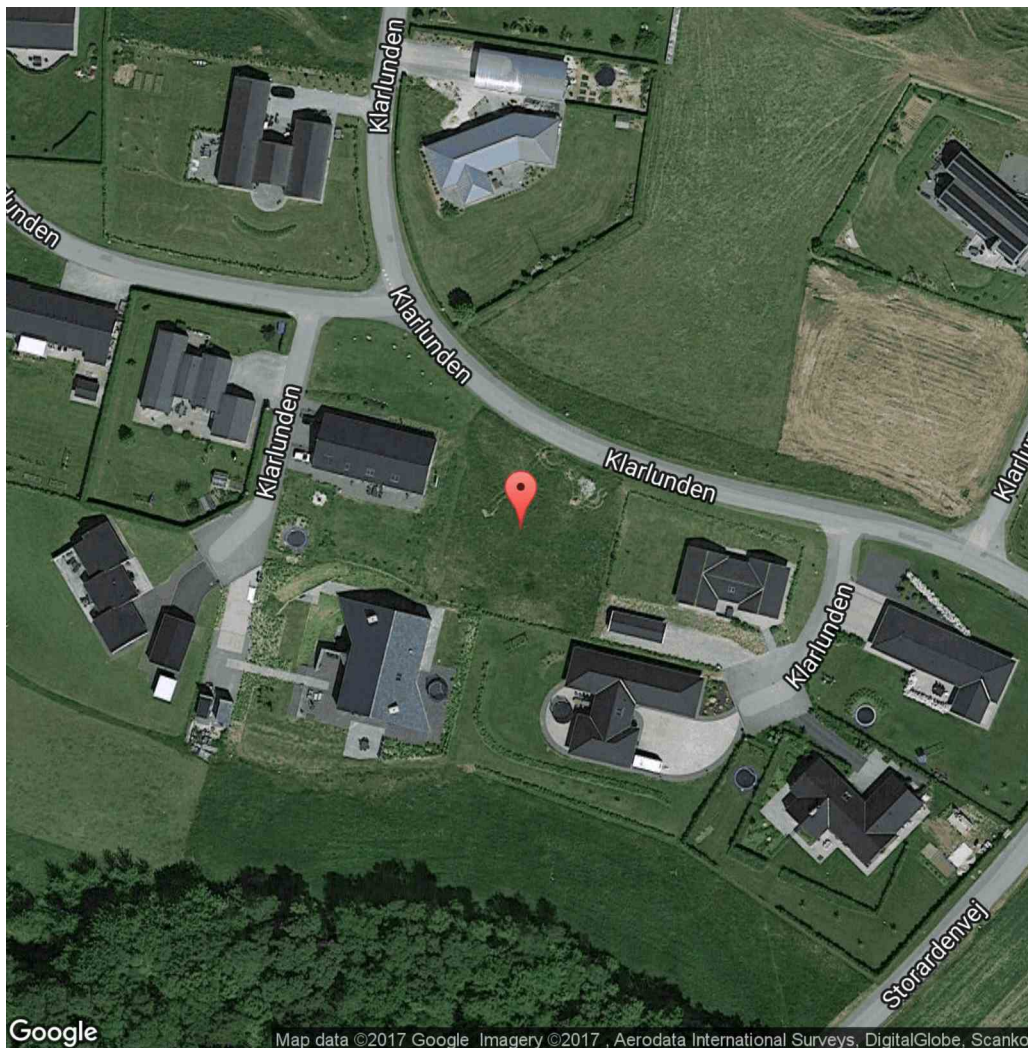
Helle Aagaard
Ejendomsmægler & Valuar, MDE
Jyllandsgade 8B, 9520 Skørping
Tlf.: 9839 1127
www.skorpingmaegleren.dk
haa@skorpingmaegleren.dk



Adresse: Klarlunden 7, 9510 Arden
Kontantpris: 295.000

Sagsnr.: 95101032
Ejerudgift/md.: 147

Dato: 02.01.2020



Adresse: Klarlunden 7, 9510 Arden
Kontantpris: 295.000

Sagsnr.: 95101032
Ejerudgift/md.: 147

Dato: 02.01.2020

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Helårsgrund
Må benyttes til: Ubebygget areal (Ikke landbrugsareal), forskelsværdi
Ifølge: Kommunale oplysninger
Kommune: Mariagerfjord
Matr.nr.: 20 r St. Arden By, St. Arden
BFE-nr.: 9886475
Parcel nr.:
Zonestatus: Byzone
Vand: Privat, alment vandforsyningsanlæg
Vej: Offentlig
Kloak: Offentlig

Arealer

Grundareal udgør: 1.191 m²
- heraf vej
Grundareal ifølge: Tingbog

Grundejerforeningsforhold

Sikkerhed til grf.: Ingen
Forhøjelse af sikkerhed: Ingen

Vurdering

Offentlig vurdering pr. 2018
Offentlig ejendomsværdi: 199.100 kr.
Heraf grundværdi: 199.100 kr.
Grundskatteloftværdi:

Byggemodnings- og tilslutningsforhold:

Grunden sælges med el, vand, kloak og varme ført frem til grunden - MEN tilslutningsafgifter er IKKE betalt, og skal betales af køber ud over købesummen.

Vand:
Tilslutning pr. 31/10-2017 til Arden Vandværk: kr. 21.250,- inkl. moms

El:
Tilslutning til el er betalt ifbm. udstykningen.

Kloak:
Tilslutning pr. 31/10-2017: kr. 60.245,40,- inkl. moms

Varme:
Tilslutning til Arden Varmeværk pr. 31/10-2017: kr. 22.500,- inkl. moms

Antenne:

Tilslutningsomkostninger:
Tilslutningsafgifter er ikke inkluderet i handelsprisen.

Oplysning om jordbundsforhold:

Der er udarbejdet jordbundsundersøgelser d. 15/06-2015, som henvises til. Se bilag.

Helle Aagaard
Ejendomsmægler & Valuar, MDE
Jyllandsgade 8B, 9520 Skørping
Tlf.: 9839 1127
www.skorpingmaegleren.dk
haa@skorpingmaegleren.dk



Adresse: Klarlunden 7, 9510 Arden
Kontantpris: 295.000

Sagsnr.: 95101032
Ejerudgift/md.: 147

Dato: 02.01.2020

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

21.06.2005 Lokalplan 1.29, vedr 20h - bl.a. med pligt til medlemskab af grundejerforeningen
07.10.2005 Dok. vedr. brug af kemikalier til bekæmpelse af ukrudt m.v., vedr. 20h
27.01.2006 Dok. om kloakanlæg m.v.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Køberne er gjort bekendte med grundens byggefelt - og særlige bestemmelser i lokalplan 1.29 samt tillæg til kommuneplan.

Der er pligt til medlemskab af grundejerforeningen Klarlunden. Jfr. sælgers oplysninger, er grundejerforeningen dog aldrig stiftet, hvorfor der ikke p.t. betales kontingent til denne - der foreligger derfor ej heller vedtægter, regnskab eller lignende.

Da ejendommen er beliggende i byzone, er ejendommen områdeklassificeret som lettere forurenet. Lettere forurening er forurening, som ligger over et defineret mindstekriterium men under kriterierne for kortlægning som forurenet.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Klarlunden 7, 9510 Arden
Kontantpris: 295.000

Sagsnr.: 95101032
Ejerudgift/md.: 147

Dato: 02.01.2020

Ejerudgift 1. år:	Pr. år	Kontantbehov ved køb	
Ejendomsskat	1.768	Kontantpris/udbetaling	295.000
		Tinglysningsafgift af skødet	1.730
		I alt	296.730
		Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Tinglysning af pantebrev, debitor/kreditorkifte mv., finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv., købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske.	
		Køber afholder alle udgifter til stikledninger til tilslutningssted samt evt. udgifter til tilslutning af forsyningsværker.	
Ejerudgift i alt 1 år	1.768		

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 1.466 md./ 17.595 år Netto **ekskl.** ejerudgift 1.208 md./ 14.496 år v/25,70%
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: 02.01.2020

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 **Forbehold:** Grunden handles kontant.

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.raadtillpenge.dk/Gode-raad/boliglaan/landingside>

Helle Aagaard
Ejendomsmægler & Valuar, MDE
Jyllandsgade 8B, 9520 Skørping
Tlf.: 9839 1127
www.skorpingmaegleren.dk
haa@skorpingmaegleren.dk



Adresse: Klarlunden 7, 9510 Arden
Kontantpris: 295.000

Sagsnr.: 95101032
Ejerudgift/md.: 147

Dato: 02.01.2020

Ejerpantebreve og afgiftspantebreve:

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