

## Salgsopstilling

Adresse: Egelundsparken 6, Rostrup, 9510 Arden  
Kontantpris: 185.000

Sagsnr.: 95101559  
Ejerudgift/md.: 483

Dato: 02.01.2020



### Beskrivelse:

**STORE JORDBRUGSPARCELLER - HØJT BELIGGENDE MED UDSIGT DIREKTE TIL NATUREN - KLAR TIL BEBYGGELSE, MEN INGEN BYGGEPLIGT!**

Ca. 5450 kvm. naturgrund, som er klar til bebyggelse - stik til el, fiber, vand og kloak er lagt ind på grunden og tilslutningsafgifter er indeholdt i købesummen. Køber skal selv etablere faskine til nedsivning af overfladevand på egen grund.

### 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: Helle Aagaard

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



Adresse: Egelundsparken 6, Rostrup, 9510 Arden  
Kontantpris: 185.000

Sagsnr.: 95101559  
Ejerudgift/md.: 483

Dato: 02.01.2020

*STORE JORDBRUGSPARCELLER - HØJT BELIGGENDE MED UDSIGT DIREKTE TIL NATUREN - KLAR TIL BEBYGGELSE, MEN INGEN BYGGEPLIGT!*

Grundene ligger i den nordlige del af Rostrup - højt og med absolut smuk udsigt over ådalen til Lundgård Bæk og skoven - markerne og Rostrup by, som er en velfungerende landsby med godt sammenhold og bl.a. købmandsbutik og børnehus - cirka 7 km. til Arden og 6 km. til Astrup, hvormellem der er en nyanlagt cykelsti.

Ca. 5450 kvm. naturgrund, som er klar til bebyggelse - stik til el, fiber, vand og kloak er lagt ind på grunden og tilslutningsafgifter er indeholdt i købesummen. Køber skal selv etablere faskine til nedsivning af overfladevand på egen grund.

Grunden er byggemodnet, men endnu ikke selvstændigt matrikuleret.

*Jordbrugsparcellerne ligger i landzone, men er omfattet af lokalplan 4.7, som bestemmer, at parcellerne må ikke yderligere udstykkes og der må kun være en beboelsesenhed på hver matrikel.*

*Øvrige hovedpunkter i lokalplanen:- åben/lav boligbebyggelse indenfor fastlagt byggefelt, bebyggelsesprocent max. 10, max. 1½ etage og max. højde 8,5 m., jordfarver til udvendige bygningsflader, der er pligt til medlemsskab af Grundejerforeningen (endnu ikke etableret)*

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



Adresse: Egelundsparken 6, Rostrup, 9510 Arden  
Kontantpris: 185.000

Sagsnr.: 95101559  
Ejerudgift/md.: 483

Dato: 02.01.2020



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



Adresse: Egelundsparken 6, Rostrup, 9510 Arden  
Kontantpris: 185.000

Sagsnr.: 95101559  
Ejerudgift/md.: 483

Dato: 02.01.2020



Adresse: Egelundsparken 6, Rostrup, 9510 Arden  
Kontantpris: 185.000

Sagsnr.: 95101559  
Ejerudgift/md.: 483

Dato: 02.01.2020

#### Ejendomsdata:

##### **Ejendommen**

Ejendomstype: Helårsgrund  
Må benyttes til: Helårsbeboelse  
Ifølge: Kommunale oplysninger  
Kommune: Mariagerfjord  
Matr.nr.: 2 aa Rostrup By, Rostrup  
BFE-nr.:  
Parcel nr.: 2  
Zonestatus: Landzone  
Vand: Privat, alment vandforsyningsanlæg  
Vej: Privat  
Kloak: Offentlig - overfladevand til

##### **Arealer**

Grundareal udgør: 5.459 m<sup>2</sup>  
- heraf vej  
Grundareal ifølge: sælgers oplysning

##### **Grundejerforeningsforhold**

Sikkerhed til grf.: Ingen  
Forhøjelse af sikkerhed: Ingen

##### **Vurdering**

Offentlig vurdering pr. 2018  
Offentlig ejendomsværdi: 186.800 kr.  
Heraf grundværdi: 186.800 kr.  
Grundskatteloftværdi:

#### Byggemodnings- og tilslutningsforhold:

Grunden sælges med el, vand og kloak ført frem og tilslutningsafgifter er betalt og udgør en del af købesummen.

Vand:

El:

Kloak:  
Faskine til afledning af overfladevand på egen grund - etableres af køber og for købers regning.

Varme:  
Individuel

Antenne:  
Fiber føres frem til grunden.

**Tilslutningsomkostninger:**  
Tilslutningsafgifter er inkluderet i handelsprisen.

#### Oplysning om jordbundsforhold:

Køber har jfr. alm. standardbestemmelser ret til at få foretaget jordbundsundersøgelser.

Adresse: Egelundsparken 6, Rostrup, 9510 Arden  
Kontantpris: 185.000

Sagsnr.: 95101559  
Ejerudgift/md.: 483

Dato: 02.01.2020

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

01.06.1995 Dok. om kabelanlæg m.v.  
04.09.2006 Lokalplan 4.7.  
04.09.2006 Dok. om brug af kemikalier til bekæmpelse af ukrudt, svampe og insekter.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Ejendommen er beliggende i landzone - kan bebygges jfr. lokalplan nr. 4.7.  
Grunden er endnu ikke udstykket, hvorfor der kan være mindre afvigelse i det endelige areal. Udstykningsomkostninger påhviler sælger. Da grunden ikke er selvstændigt matrikuleret, er ejendoms- og grundværdi anslået.  
Ejendomsskat for 2020 er anslået, idet ejendomsskattebillet for grunden endnu ikke er fremkommet. Grundejerne betaler gadelys i fællesskab og efter måler - beløbet er i salgsoptillingen anslået.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Egelundsparken 6, Rostrup, 9510 Arden  
Kontantpris: 185.000

Sagsnr.: 95101559  
Ejerudgift/md.: 483

Dato: 02.01.2020

Ejerudgift 1. år:	Pr. år	Kontantbehov ved køb	
Ejendomsskat	5.500	Kontantpris/udbetaling	185.000
Gadelys - anslået	300	Tinglysningsafgift af skødet	1.430
		I alt	186.430
		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	5.800		

#### 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 887 md./ 10.645 år Netto **ekskl.** ejerudgift 732 md./ 8.784 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 - handlen betinges af endelig udstykning.

**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: Egelundsparken 6, Rostrup, 9510 Arden  
Kontantpris: 185.000

Sagsnr.: 95101559  
Ejerudgift/md.: 483

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