

Salgsopstilling

Adresse: Hobrovej 223, Gravlev, 9520 Skørping
Kontantpris: 675.000

Sagsnr.: 95201703
Ejerudgift/md.: 117

Dato: 29.11.2019



Beskrivelse:

BYGGEGRUND (med hus til nedrivning) med panoramaudsigt over Gravlev Ådal og til Rebild Bakker - kik til Gravlev Sø.

916 m² grund med ca. 40 kvm. hus til nedrivning. Grunden vender med udsigt mod vest - er beliggende i landzone, og ved ny bebyggelse skal der søges landzonetilladelse.

SKØN OG UDFORDRENDE NATUR MED MASSER AF MULIGHEDER FOR DEN AKTIVE NATURELSKER - tæt ved Gravlev og Rebild Centret - ca. 5 km. til Skørping og 5 km. til Støvring.

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: Hobrovej 223, Gravlev, 9520 Skørping
Kontantpris: 675.000

Sagsnr.: 95201703
Ejerudgift/md.: 117

Dato: 29.11.2019

BYGGEGRUND (med hus til nedrivning) med panoramaudsigt over Gravlev Ådal og til Rebild Bakker - kik til Gravlev Sø.

916 m2 grund med ca. 40 kvm. hus til nedrivning. Grunden vender med udsigt mod vest - er beliggende i landzone, og ved ny bebyggelse skal der søges landzonetilladelse.

Ejendommen har jfr. BBR eget vandværk, og septictank med sivedræn, hvilket ikke er funktionsdygtigt - ved ny bebyggelse skal der forventes krav om ny 3-kammer tank med nyt sivedræn, og evt. tilslutning til levering af vand fra nr. 217 (videreføres fra nabo i nr. 221).

SKØN OG UDFORDRENDE NATUR MED MASSER AF MULIGHEDER FOR DEN AKTIVE NATURELSKER - tæt ved Gravlev og Rebild Centret - ca. 5 km. til Skørping og 5 km. til Støvring.

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



Adresse: Hobrovej 223, Gravlev, 9520 Skørping
Kontantpris: 675.000

Sagsnr.: 95201703
Ejerudgift/md.: 117

Dato: 29.11.2019



Adresse: Hobrovej 223, Gravlev, 9520 Skørping
Kontantpris: 675.000

Sagsnr.: 95201703
Ejerudgift/md.: 117

Dato: 29.11.2019

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:
Må benyttes til:
Ifølge:
Kommune:
Matr.nr.:
BFE-nr.:
Parcel nr.:
Zonestatus:
Vand:
Vej:
Kloak:

Helårsgrund
Beboelsesejendom/fritidshus
Kommunale oplysninger
Rebild
13 u Gravlev By, Gravlev
3303044
Landzone
Skal etableres ... evt. fra 217
Offentlig
Skal etableres 3-kammer tank

Arealer

Grundareal udgør: 916 m²
- heraf vej
Grundareal ifølge: Tingbog

Grundejerforeningsforhold

Sikkerhed til grf.: Ingen

Forhøjelse af sikkerhed: Ingen

Vurdering

Offentlig vurdering pr. 2018
Offentlig ejendomsværdi: 160.000 kr.
Heraf grundværdi: 52.300 kr.
Grundskatteloftværdi:

Byggemodnings- og tilslutningsforhold:

Vand:
Eget vandværk skal etableres - naboen får leveret vand fra nr. 217.

El:
Der er indlagt strøm på ejendommen.

Kloak:
Der er ingen fungerende kloak på grunden.

Varme:
Nuværende varmekilde er centralvarme - oliefyr - ude af drift . Sælger foranlediger de på ejendommen værende olietanke fjernet og afmeldt.

Antenne:
Flere muligheder.

Tilslutningsomkostninger:

Jfr. BBR har ejendommen septiktank med sivedræn og eget vandværk - dette er ikke fungerende. Ved opførelse af ny bebyggelse skal forventes påkrav om ny 3-kammer tank og nyt sivedræn.

Oplysning om jordbundsforhold:

Køber indrømmes ret til at få foretaget jordbundsundersøgelser jfr. DE-standardbestemmelser ved salg af grund.

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



Adresse: Hobrovej 223, Gravlev, 9520 Skørping
Kontantpris: 675.000

Sagsnr.: 95201703
Ejerudgift/md.: 117

Dato: 29.11.2019

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

17.03.1948 Dok om overkørsel, fælles ind- og udkørsel mv
12.05.1965 Dok om adgangsbegrænsning mv
23.11.1983 Dok om adgangsbegrænsning mv
23.11.1983 Dok. om byggelinier mv

Andre forhold af væsentlig betydning:

Ejendommen er registreret som parcelhus - på grunden står en nedrivningsmoden bygning, som derfor sælges som grund med hus til nedrivning. Ejendommen er beliggende i landzone, og har ikke været beboet i flere år - der skal derfor ansøges om landzonetilladelse ved ny bebyggelse.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Hobrovej 223, Gravlev, 9520 Skørping
Kontantpris: 675.000

Sagsnr.: 95201703
Ejerudgift/md.: 117

Dato: 29.11.2019

Ejerudgift 1. år:

Ejendomsskat
Andre offentlige udgifter

Pr. år	Kontantbehov ved køb	
1.364	Kontantpris/udbetaling	675.000
35	Tinglysningsafgift af skødet	2.880
	Omkostninger til købers rådgiver(e), anslået	8.125
	I alt	686.005

Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Tinglysning af pantebreve, debitor/kreditorkifte mv., finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv.

Køber afholder alle udgifter til stikledninger til tilslutningssted samt evt. udgifter til tilslutning af forsyningsværker.

Ejerudgift i alt 1 år

1.399

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: 35.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 3.402 md./ 40.822 år Netto **ekskl.** ejerudgift 2.777 md./ 33.327 år v/26,70%
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: 26.11.2019

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: Hobrovej 223, Gravlev, 9520 Skørping
Kontantpris: 675.000

Sagsnr.: 95201703
Ejerudgift/md.: 117

Dato: 29.11.2019

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