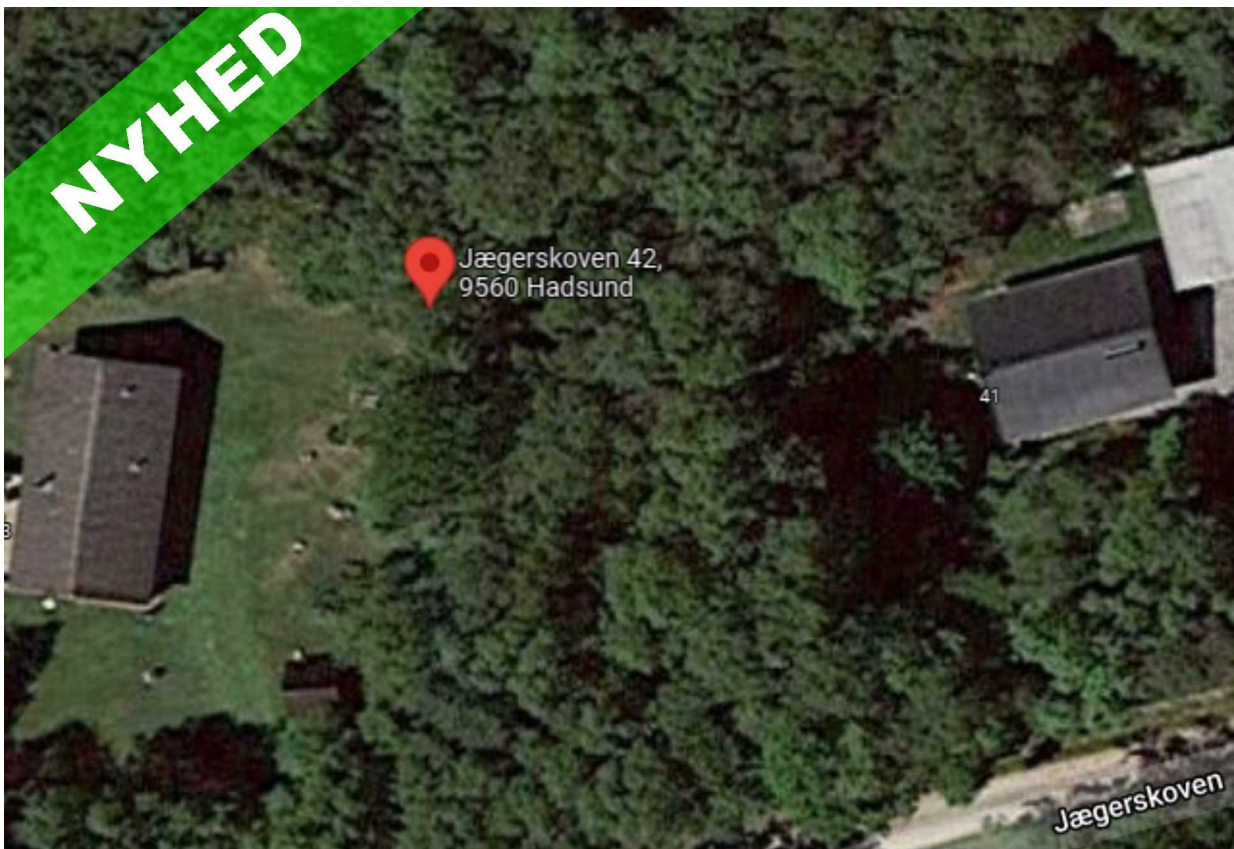


Formulærens standardtekst er udarbejdet af DE i samarbejde med **Forbrugerrådet Tænk**. Organisationerne har ikke været inde over den konkrete salgsopstillings indhold. Disse er alene angivet af ejendomsmægleren i samråd med sælger.

Adresse: Jægerskoven 42, Helberskov, 9560 Hadsund  
Kontantpris: 129.000

Sagsnr.: 95601002  
Ejerudgift/md.: 405

Dato: 12.10.2021



## Beskrivelse:

Velbeliggende fritidshusgrund på 1.700 kvm.

Grunden er beliggende i Jægerskoven med 450 meter til vandkanten og knap 3 km. til udmundingen af Mariager fjord ved Als Odde.

Grunden fremstår uberørt, med høje høje træer, så der er mulighed for at være ugenert når drømmehuset står færdigt. Hvis køber ønsker at få grunden ryddet, er der også mulighed for det.

Der er ikke betalt tilslutningsafgifter til el og vand.  
Tilslutning til Helberskov vandværk kr. 8.000 jf. takstblad 2021.  
Tilslutning El, Netselskabet N1, kr. 15.550.

Der er ikke offentlig kloak, det må påregnes inden for 5-10 år.

## 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.

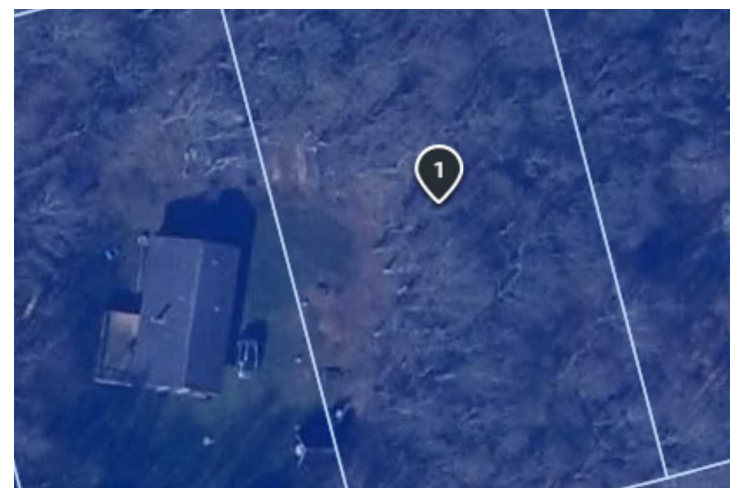
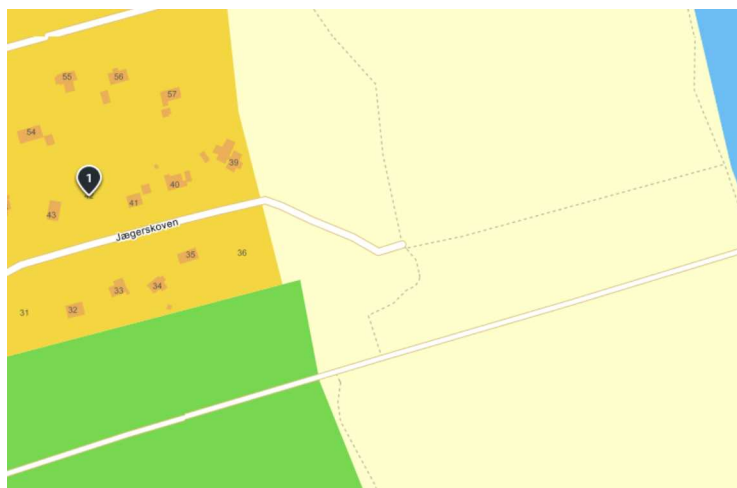
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: René Højen

Adresse: Jægerskoven 42, Helberskov, 9560 Hadsund  
Kontantpris: 129.000

Sagsnr.: 95601002  
Ejerudgift/md.: 405

Dato: 12.10.2021



Adresse: Jægerskoven 42, Helberskov, 9560 Hadsund  
Kontantpris: 129.000

Sagsnr.: 95601002  
Ejerudgift/md.: 405

Dato: 12.10.2021

Ejendomsdata:

**Ejendommen**

Ejendomstype: Fritidsgrund  
Må benyttes til: Ubebygget areal (Ikke landbrugsareal), forskelsværdi  
Ifølge: BBR-ejermeddelelse  
Kommune: Mariagerfjord  
Matr.nr.: 5 bd Helberskov By, Als  
BFE-nr.: 3341715  
Parcel nr.:  
Zonestatus: Sommerhusområde  
Vand: Offentlig  
Vej: Fælles/privat  
Kloak: Septictank/Trixtank

**Arealer**

Grundareal udgør: 1.700 m<sup>2</sup>  
- heraf vej  
Grundareal ifølge:

**Grundejerforeningsforhold**

Sikkerhed til grf.: Ingen

Forhøjelse af sikkerhed: Ingen

**Vurdering**

Offentlig vurdering pr. 2019  
Offentlig ejendomsværdi: 149.000 kr.  
Heraf grundværdi: 149.000 kr.  
Grundskatteloftværdi:

Byggemodnings- og tilslutningsforhold:

Vand:  
Der er ikke betalt tilslutningsafgift

El:  
Der er ikke betalt tilslutningsafgift

Kloak:  
Der er ikke betalt tilslutningsafgift

Varme:

Antenne:

**Tilslutningsomkostninger:**  
Der er ikke betalt tilslutningsafgifter

Oplysning om jordbundsforhold:

Skørping Mægleren I/S, Højen & Aagaard.  
Ejendomsmægler & Valuar, MDE  
Jyllandsgade 8B, 9520 Skørping  
Tlf.: 9839 1127  
www.skorpingmaegleren.dk  
kontakt@skorpingmaegleren.dk



Adresse: Jægerskoven 42, Helberskov, 9560 Hadsund  
Kontantpris: 129.000

Sagsnr.: 95601002  
Ejerudgift/md.: 405

Dato: 12.10.2021

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Nr. 1 lyst d. 16.04.1975 Dok om bebyggelse, benyttelse, grundejerforening mv

Andre forhold af væsentlig betydning:

Ejendomsmægleren har en væsentlig økonomisk eller personlig interesse i at handlen indgås, idet Køber er gjort opmærksom på at grunden der sælges tilhører ejendomsmægler René Højen Pedersen, som er medindehaver af medvirkende ejendomsmægler.

Køber er opfordret til at søge bestand i forbindelse med handlen hos egen bank, advokat og/eller ejendomsmægler.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Jægerskoven 42, Helberskov, 9560 Hadsund  
Kontantpris: 129.000

Sagsnr.: 95601002  
Ejerudgift/md.: 405

Dato: 12.10.2021

Ejerudgift 1. år:	Pr. år	Kontantbehov ved køb	
Ejendomsskat	4.464	Kontantpris/udbetaling	129.000
Grundejerforening	400	Tinglysningsafgift af skødet	2.550
		Omkostninger til købers rådgiver(e), anslået	6.250
		I alt	137.800
		Køber afholder alle udgifter til stikledninger til tilslutningssted samt evt. udgifter til tilslutning af forsyningsværker.	
Ejerudgift i alt 1 år	4.864		

#### 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 608 md./ 7.291 år Netto **ekskl.** ejerudgift 493 md./ 5.920 år v/27,05%  
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: 12.10.2021

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

**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/landingside>

Skørping Mægleren I/S, Højen & Aagaard.  
Ejendomsmægler & Valuar, MDE  
Jyllandsgade 8B, 9520 Skørping  
Tlf.: 9839 1127  
www.skorpingmaegleren.dk  
kontakt@skorpingmaegleren.dk



Adresse: Jægerskoven 42, Helberskov, 9560 Hadsund  
Kontantpris: 129.000

Sagsnr.: 95601002  
Ejerudgift/md.: 405

Dato: 12.10.2021

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:

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