



Pileurtvej 22

9700 Brønderslev

PRIS EKSKL. TILSLUTNINGSAFGIFTER	819.750
UDBETALING	45.000
BRUTTO EKSKL. EJERUDGIFT	4.971
NETTO EKSKL. EJERUDGIFT	3.849
EJERUDGIFT (MD.)	167
GRUNDAREAL	1.093 m ²
SAGSNUMMER	21930001876
EJENDOMSTYPE	Helårsgrund

LEDER DU EFTER DEN PERFEKTE BYGGEGRUND TIL DIT NYE HUS?

Salgsopstilling

Adresse: Pileurtvej 22, 9700 Brønderslev
Kontantpris: ekskl. tilslutningsafgifter kr. 819.750

Sagsnr.: 21930001876
Ejerudgift/md.: kr. 167

Dato: 3.5.2025



Beskrivelse:

I samarbejde med Brønderslev Kommune udbyder **Westergaard Bolig** nu denne skønne grund i det nye og spændende boligområde, **Engene**, i Brønderslev Syd.

Området er beliggende med kort afstand til bl.a. skole, indkøb og midtby, samt banegård og ca. 3 km. til Hirtshalsmotorvejen.

Engene vil med tid byde på rekreative grønne områder og flere forsinkelses- og nedsivningsbassiner og fremstår som rekreative søer med permanent vandspejl.

Mellem boligområderne etableres stisystemer og hyggelige miljøer med beplantning og gode fællesarealer.

Tilslutningsafgifter kommer foruden købsprisen og betales til Brønderslev Kommune. Brønderslev Kommune opkræver i alt 75.676,-
Brønderslev Forsyning opkræver for vand og varme.

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: Kjeld Westergaard

Adresse: Pileurtvej 22, 9700 Brønderslev
Kontantpris: ekskl. tilslutningsafgifter kr. 819.750

Sagsnr.: 21930001876
Ejerudgift/md.: kr. 167

Dato: 3.5.2025

Ejendomsdata:

Ejendommen

Må benyttes til: Helårsbeboelse
Kommune: Brønderslev
Matr.nr.: 0033ct V. Brønderslev, Brønderslev Jorder
BFE-nr.:
Parcel nr.:
Zonestatus: Byzone
Vand: Offentlig
Vej: Privat/Fælles vej
Kloak: Offentlig

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:
Ejendomsværdi:
Grundværdi:
Grundlag for grundskyld:

Arealer

Grundareal udgør: 1093 m²

Servitutter, byrder, planer, og andre anvendelsesbegrænsninger:

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Grundejerforening: Ja

Navn:
Pligt til medlemskab: Nej
Sikkerhed til foreningen: Nej
Sikkerhed udstedes til foreningen: Nej

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der skal bygges inden for 2 år efter overtagelsesdagen eller efter de retningslinjer, der er angivet i gældende lokalplan for den enkelte byggegrund, når grunden er købt fra Brønderslev Kommune. Det fremgår af udbudsmaterialet for de enkelte udstykninger, hvad byggefristen er.

Oplysning om ny ejendomsvurdering

Grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsopstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig beskatning. Grundskyld i salgsopstillingens ejerudgifter er beregnet ud fra det foreløbige beskatningsgrundlag og er dermed ligeledes foreløbigt ansat.

Når de endelige værdier er fastsat, vil beskatningen blive efterreguleret via forskuds-/årsopgørelsen. Eventuelle afvigelser fra de i salgsopstillingen angivne værdier og ejendomsskatter, hvad enten dette måtte være i op- eller nedadgående retning er sælger og sælgers ejendomsmægler uvedkommende.

Køber henvises til egen rådgiver for vejledning om konsekvenserne af ovenstående vedr. den foreløbige beskatning.

Adresse: Pileurtvej 22, 9700 Brønderslev
Kontantpris: ekskl. tilslutningsafgifter kr. 819.750

Sagsnr.: 21930001876
Ejerudgift/md.: kr. 167

Dato: 3.5.2025

Oplysning om jordbunds- og miljøforhold:

Jordbundsundersøgelse

Køber opfordres til at søge nærmere rådgivning vedr. grundens geotekniske forhold hos egen rådgiver.

Miljøundersøgelse

Køber opfordres til at søge nærmere rådgivning vedr. grundens miljøforhold hos egen rådgiver.

Byggemodnings- og tilslutningsforhold:

Tilslutningsafgifter er udtryk for de udgifter/bidrag, som man betaler for at blive tilsluttet til et forsyningsselskab.

Vand: Tilslutningsafgift er betalt: Nej
Anslået tilslutningsafgift kr.: heraf moms kr.

El: Tilslutningsafgift er betalt: Nej
Anslået tilslutningsafgift kr.: heraf moms kr.

Kloak: Tilslutningsafgift er betalt: Nej
Anslået tilslutningsafgift kr.: heraf moms kr.

Varme: Tilslutningsafgift er betalt: Nej
Anslået tilslutningsafgift kr.: heraf moms kr.

Antenne: Tilslutningsafgift er betalt: Nej
Anslået tilslutningsafgift kr.: heraf moms kr.

Køber gøres opmærksom på, at der foruden ovenstående må forventes omkostninger ud over tilslutningsafgifter, f.eks. til stikledninger (ledning fra skel/hovedledning og frem til bygning), rørføring på egen grund, skelbrønde m.v. Sådanne omkostninger er ikke medtaget i salgsopstillingen.

Adresse: Pileurtvej 22, 9700 Brønderslev Kontantpris: ekskl. tilslutningsafgifter kr. 819.750		Sagsnr.: 21930001876 Ejerudgift/md.: kr. 167		Dato: 3.5.2025	
Ejerudgift 1. år:		Pr. år:	Kontantbehov ved køb:		
Grundskyld		0,00	Kontantpris/udbetaling		819.750,00
Grundejerforening		2.000,00	Andel af tinglysningsafgift vedr. skøde		6.850,00
			I alt		826.600,00
Ejerudgift i alt 1. år:		2.000,00	Hvis grundkøb: Køber afholder alle udgifter til stikledninger til tilslutningssted samt evt. udgifter til tilslutning af forsyningsværker, medmindre andet fremgår af side 3 "Byggemodnings- og tilslutningsforhold.		

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: 45.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift: 4.971 md./ 59.655 år. Netto **ekskl.** ejerudgift: 3.849 md./ 46.189 år v/ 27,38 %

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 på 4 procent, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 3.5.2025. 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: 1/7 - 1/1. **Forbehold:**

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/landingsside>

Ejendomsmægleren kan tillige henvise til

Adresse: Pileurtvej 22, 9700 Brønderslev
Kontantpris: ekskl. tilslutningsafgifter kr. 819.750

Sagsnr.: 21930001876
Ejerudgift/md.: kr. 167

Dato: 3.5.2025

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:



**RING ALLEREDE NU FOR AT FÅ YDERLIGERE INFO
ELLER AFTALE OM FREMVISNING 20 30 11 50**

Når du har besluttet dig for at sælge din bolig, er det en god idé at vælge den som kan gøre en forskel. Vælger du at sælge din bolig gennem Westergaard Bolig får du mange fordele. Kjeld Westergaard har 30 års jubilæum som ejendomsmægler i år, hvorfor han er utroligt godt kendt i det nordjyske af både private og erhvervslivet. Vælger du os, når du skal sælge din bolig, kan du være sikker på at få en erfaren og professionel medspiller, som ved hvad der skal til for at sælge netop din bolig. Ikke to handler er ens – men vi har sikkert prøvet en bolighandel der ligner.

Westergaard  **BOLIG**

www.westergaardbolig.dk