



Moderniseret og rummelig villa på stille villavej i Jerslev.

Birkagervej 5
9740 Jerslev J

PRIS	975.000
UDBETALING	50.000
BRUTTO EKSKL. EJERUDGIFT	4.030
NETTO EKSKL. EJERUDGIFT	3.398
EJERUDGIFT (MD.)	1.767
BOLIGAREAL	169 m ²
GRUNDAREAL	1.053 m ²
VÆRELSE	4
ANTAL PLAN	1
BYGGEÅR	1973
SAGSNUMMER	21930000788
EJENDOMSTYPE	Villa
ENERGIMÆRKE	D

Salgsopstilling

Adresse: Birkagervej 5, 9740 Jerslev J
Kontantpris: 975.000

Sagsnr.: 21930000788
Ejerudgift/md.: 1.767

Dato: 30.11.2021



Beskrivelse:

Skønt beliggende villa på dejlig grund, tæt ved Jerslev centrum med let adgang til skole, børnehave og indkøbsmuligheder. Villaen er delvist opført som bjælkehus og gule mursten. Villaen er med eternittag og plastvinduer.

God have og stor terrasse på 2 sider af huset. God indretning fra 2007 med store værelser, stort badeværelse og gæstetoilet, samt fint køkken. Der er parketgulve i en stor del af huset.

Indrettet i 1 plan med entre, gæstetoilet, Bryggers, stort badeværelse med bruser, stort soveværelse, samt 3 værelser. Rigtig dejligt køkken med adgang til spisestue og derfra med fransk dobbelt dør til opholdsstuen med udgang til terrassen.

Stor og høj carport med tilhørende hobbyrum.

En dejlig rummelig bolig til en yderst fornuftig pris.

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: Birkagervej 5, 9740 Jerslev J
Kontantpris: 975.000

Sagsnr.: 21930000788
Ejerudgift/md.: 1.767

Dato: 30.11.2021



Adresse: Birkagervej 5, 9740 Jerslev J
Kontantpris: 975.000

Sagsnr.: 21930000788
Ejerudgift/md.: 1.767

Dato: 30.11.2021



Adresse: Birkagervej 5, 9740 Jerslev J
Kontantpris: 975.000

Sagsnr.: 21930000788
Ejerudgift/md.: 1.767

Dato: 30.11.2021



Adresse: Birkagervej 5, 9740 Jerslev J
Kontantpris: 975.000

Sagsnr.: 21930000788
Ejerudgift/md.: 1.767

Dato: 30.11.2021

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
Må benyttes til: Beboelse
Ifølge: BBR-Meddelelse
Kommune: Brønderslev Kommune
Matr.nr.: 19AQ Jerslev By, Jerslev
BFE-nr.: 3205045
Zonestatus: Byzone
Vand: Privat vandforsyningsanlæg
Vej:
Kloak: Afløb til spildevandsforsynings renseanlæg
Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme
Opført/ombygget år: 1973 / 1976

Vurdering og ejendomsværdiskat

Offentlig vurdering pr.: 2019
Offentlig ejendomsværdi: 910.000,00
Heraf grundværdi: 160.400,00
Evt. ejerboligværdi:
Grundlag for ejd. værdiskat: 730.000,00
Grundskatteløftsværdi:

Arealer

Grundareal udgør: 1053 m²
Grundareal ifølge: Tingbogsattest
Hovedbyg.bebyg.areal: 169 m²
Kælderareal: 0 m²
Udnyttet tagetage: 0 m²
Boligareal i alt: 169 m²
Andre bygninger: 35 m²
-heraf Garage 35 m²
Bygningsareal ifølge: BBR
- af dato: 21-08-2021

Grundejerforeningsforhold:

Sikkerhed til grf.:
I form af: Ingen

Forhøjelse af sikkerhed:
I form af: Ingen

Servitutter, byrder, planer, og andre anvendelsesbegrænsninger:

9.11.1968 Dok om bebyggelse, benyttelse mv
Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):

Komfur
Emhætte
Opvaskemaskine
Køleskab

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Adresse: Birkagervej 5, 9740 Jerslev J
Kontantpris: 975.000

Sagsnr.: 21930000788
Ejerudgift/md.: 1.767

Dato: 30.11.2021

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos Top Danmark
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:

Svamp: ☒ Ja ☐ Nej

insekt: ☒ Ja ☐ Nej

rørskade: ☒ Ja ☐ Nej

Forbehold:

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 23.600,00 Forbrug: 27.830 kWh fjernvarme

Udgiften er beregnet i år: 2021

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme/blokvarme

Oplysningerne stammer fra: Det beregnede forbrug i energimærkningen

Sælger oplyser at seneste års varmekonsum var cirka kr. 16.000

Øvrige udgifter vedrørende ejendommens drift og vedligeholdelse:

Køber gøres opmærksom på, at der vil være udgifter til energi, vand, evt. lovpligtige eftersyn af forsyningsanlæg, evt. andre forbrugsafhængige forhold samt løbende vedligeholdelse, og at disse udgifter ikke fremgår af hverken salgsopstillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:

Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Tilstandsrapport, og forsikringsoplysning er under udarbejdelse og skal foreligge, før købsaftale indgås.

Elinstallationsrapport: Elinstallationsrapport, og forsikringsoplysning er under udarbejdelse og skal foreligge, før købsaftale indgås.

Energimærkning: D

Andre forhold af væsentlig betydning:

Jordforurening områdeklassificeret som lettere forurenet efter d. 1. januar 2008

Pr. 1. januar 2008 vil samtlige ejendomme beliggende i byzone som udgangspunkt blive områdeklassificeret som lettere forurenet, jf. § 1, i lov nr. 507 af 7. juni 2006 som ændring af lov om forurenet jord. Kommunen kan dog undtage større sammenhængende områder indenfor byzoner, som har den viden om, ikke er lettere forurenede, hvilket i så fald skal ske gennem et kommunalt regulativ.

Adresse: Birkagervej 5, 9740 Jerslev J Kontantpris: 975.000		Sagsnr.: 21930000788 Ejerudgift/md.: 1.767	Dato: 30.11.2021
<u>Ejerudgift 1. år:</u>	<u>Pr. år:</u>	<u>Kontantbehov ved køb:</u>	
Ejendomsværdiskat	6.716,00	Kontantpris/udbetaling	975.000,00
Ejendomsskat 2021	5.009,29	Halv ejerskifteforsikringspræmie	7.915,00
Husforsikring	5.500,00	Tinglysningsafgift	7.650,00
Rottebekæmpelse	25,00	I alt	990.565,00
Genbrugsbidrag	2.050,00	Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske,	
Renovation	1.445,00		
Grundejerforening	0,00		
Skorstensfejning	460,00		
Ejerudgift i alt 1. år:	21.205,29		

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: 50.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift: 4.030 md./ 48.361 år. Netto **ekskl.** ejerudgift: 3.398 md./ 40.780 år v/ 27,99 %
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: 30.11.2021. 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: 1/1 - 1/7. **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: Birkagervej 5, 9740 Jerslev J
Kontantpris: 975.000

Sagsnr.: 21930000788
Ejerudgift/md.: 1.767

Dato: 30.11.2021

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	Realkredit-type	Restgæld	Obl. restgæld	Kontant-værdi	Optaget i valuta	Rente Kont./pålyd.	1. års ydelse	Rest-løbetid	ÅOP	Saldo fradragskonto	Særlige over-tagelsesvilkår	Garanti-stillelse	Kontant regulering
Totalkredit	Rentetilp.lån	563.212,68	564.861,53	563.212,68	DKK	-0,04	35.922,19	18,75					



**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