



Rødstens lagerejendom med udlejet stuehus

Blæshøjvej 3
V. Hjerimitslev
9700 Brønderslev

PRIS	950.000
UDBETALING	50.000
BRUTTO EKSKL. EJERUDGIFT	3.888
NETTO EKSKL. EJERUDGIFT	3.302
EJERUDGIFT (MD.)	1.753
BOLIGAREAL	110 m ²
KÆLDERAREAL	90 m ²
GRUNDAREAL	2.346 m ²
VÆRELSE	3
ANTAL PLAN	2
BYGGEÅR	1927
SAGSNUMMER	21930000349
EJENDOMSTYPE	Blandet bolig og erhverv
ENERGIMÆRKE	E

Salgsopstilling

Adresse: Blæshøjvej 3, V. Hjerimitslev, 9700 Brønderslev
Kontantpris: 950.000Sagsnr.: 21930000349
Ejerudgift/md.: 1.753

Dato: 21.9.2021



Beskrivelse:

Her får du en rigtig fin ejendom i røde mursten og med gode regulære lagerfaciliteter. Dejlige haller med portåbninger og med gode lofthøjder som er anvendelige til rigtig mange formål, f.eks. til brug for håndværker. I bygningerne er der ligeledes toilet og lokalerne er med opvarmning.

God bolig i 2 plan mod syd, med 2 stuer, pænt lyst køkken, badeværelse med bruseniche, samt 3 værelser. Til boligen hører egen have og terrasse. Boligen er udlejet for kr. 5.000 pr. måned inkl. forbrug.

En virkelig attraktiv ejendom med mange muligheder.

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: Blæshøjvej 3, V. Hjerimitslev, 9700 Brønderslev
Kontantpris: 950.000

Sagsnr.: 21930000349
Ejerudgift/md.: 1.753

Dato: 21.9.2021



Adresse: Blæshøjvej 3, V. Hjermitslev, 9700 Brønderslev
Kontantpris: 950.000

Sagsnr.: 21930000349
Ejerudgift/md.: 1.753

Dato: 21.9.2021

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Blandet bolig og erhverv
Må benyttes til: Beboelse og erhverv
Ifølge: BBR-Meddelelse
Kommune: Jammerbugt
Matr.nr.: 14N V. Hjermitslev By, V. Hjermitslev
BFE-nr.: 3240144
Zonestatus: Byzone
Vand: Privat, alment vandforsyningsanlæg
Vej: Offentlig
Kloak: Afløb til spildevandsforsyningens renseanlæg
Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme
Opført/ombygget år: 1927 / 1987

Vurdering og ejendomsværdiskat

Offentlig vurdering pr.: 2019
Offentlig ejendomsværdi: 1.000.000,00
Heraf grundværdi: 118.400,00
Evt. ejerboligværdi:
Grundlag for ejd. værdiskat: 930.000,00
Grundskatteloftsværdi:

Arealer

Grundareal udgør: 2346 m²
- heraf vej: 509 m²
Grundareal ifølge: Tingbogsattest
Hovedbyg.bebyg.areal: 608 m²
-heraf Erhverv 498 m²
Kælderareal: 90 m²
Udnyttet tagetage: 0 m²
Boligareal i alt: 110 m²
Andre bygninger: 72 m²
-heraf Bygning til lager 72 m²
Bygningsareal ifølge: BBR
- af dato: 18-06-2020

Grundejerforeningsforhold:

Sikkerhed til grf.:
I form af: Ingen

Forhøjelse af sikkerhed:
I form af: Ingen

Servitutter, byrder, planer, og andre anvendelsesbegrænsninger:

5.1.1938 Dok om byggelinier mv
10.4.1980 Dok om færdselsret mv 82_Æ_44
8.11.2001 Lokalplan nr 219

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Tilbehør:

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

El-komfur
Køleskab
Emhætte

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Adresse: Blæshøjvej 3, V. Hjermitslev, 9700 Brønderslev
Kontantpris: 950.000

Sagsnr.: 21930000349
Ejerudgift/md.: 1.753

Dato: 21.9.2021

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos Alm. Brand Forsikring
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:

Svamp: ☒ Ja ☐ Nej

insekt: ☒ Ja ☐ Nej

rørskade: ☒ Ja ☐ Nej

Forbehold:

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmemeforbrug:

Udgift kr.:

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme/blokvarme (radiatorsystemer el. varmluftanlæg)

Oplysningerne stammer fra:

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: Der vil ikke blive udarbejdet tilstandsrapport.

Elinstallationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet elinstallationsrapport.

Energimærkning: E

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: Blæshøjvej 3, V. Hjermitzlev, 9700 Brønderslev
Kontantpris: 950.000

Sagsnr.: 21930000349
Ejerudgift/md.: 1.753

Dato: 21.9.2021

Ejerudgift 1. år:	Pr. år:	Kontantbehov ved køb:
Ejendomsværdiskat	8.556,00	Kontantpris/udbetaling 950.000,00
Ejendomsskat 2020	3.889,44	Tinglysningsafgift 7.450,00
Husforsikring	6.000,00	I alt 957.450,00
Rottebekæmpelse	25,00	Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske,
Genbrugsbidrag	1.358,00	
Renovation	1.202,00	
Ejerudgift i alt 1. år:	21.030,44	

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: 3.888 md./ 46.651 år. Netto **ekskl.** ejerudgift: 3.302 md./ 39.619 år v/ 26,90 %

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: 21.9.2021. 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: Blæshøjvej 3, V. Hjerimitslev, 9700 Brønderslev
Kontantpris: 950.000

Sagsnr.: 21930000349
Ejerudgift/md.: 1.753

Dato: 21.9.2021

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 fradragsskonto	Særlige over-tagelsesvilkår	Garanti-stillelse	Kontant regulering
--------------	-----------------	----------	---------------	---------------	------------------	--------------------	---------------	--------------	-----	----------------------	-----------------------------	-------------------	--------------------



**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