

Salgsopstilling

Adresse: Sønder Tranders Vej. 13F, 9210 Aalborg SØ
Kontantpris: 2.999.000

Sagsnr.: 32JR-000922
Ejerudgift/md.: 2.598,00

Dato: 11.10.2018



Beskrivelse:

Nyopført rækkehus i Gug klar til indflytning – Best buy 2018 i Gug kun 1 tilbage

I det attraktive Gug, på Sønder Tranders Vej, står nyopførte rækkehuse klar til indflytning. Her er der ikke gået på kompromis med kvaliteten – tværtimod. Prisen er revolutionerende lav, trods at kreative arkitekter har ligget vandret for at skabe de meste gennemtænkte løsninger, når det gælder indretning, lysindfald, energiforbrug og funktionalitet.

De flotte rækkehuse er for dig, som ønsker sig en fredfyldt tilværelse og samtidig har lyst til at bo tæt på storbyens fristelser. Der er husene her, skabt til at tilfredsstille behovene hos både den kræsne single, den aktive børnefamilie eller seniorparret.

I kan blive ejer af en splinterny bolig i Gug Centrum til en meget attraktiv pris. Her er tænkt på alt og boligen indeholder materialer i vores sædvanlige høje kvalitetsniveau. Her kan bl.a. nævnes Velfac træ/alu vinduer, HTH inventar, Junckers massive trægulve mv. Alle boligerne er hver 122 kvm + 13 kvm tagterrasse og derudover medfølger 23 kvm carport med depotrum.

Vi byder velkommen i entreen og videre ind i et stort, lyst køkkenalrum i åben forbindelse til opholdstuen. På stueetagen finder du også et fint gæstetoilet, inden vi bevæger os op til 1. salen. Denne byder på et rummeligt badeværelse, 3 store værelser samt kontor/walk-in-closet.

De flotte boliger opføres i eksklusiv funkis design som er helt i topklasse - og så er det bare billigt. Billigere kan det faktisk ikke blive.

Kontakt os for at modtage salgsmaterialet og aftal allerede i dag et møde med en af vores dygtige projektmæglere, hvor I kan høre mere om det spændende projekt.

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: John Ryborg

Adresse: Sønder Tranders Vej. 13F, 9210 Aalborg SØ
Kontantpris: 2.999.000

Sagsnr.: 32JR-000922
Ejerudgift/md.: 2.598,00

Dato: 11.10.2018

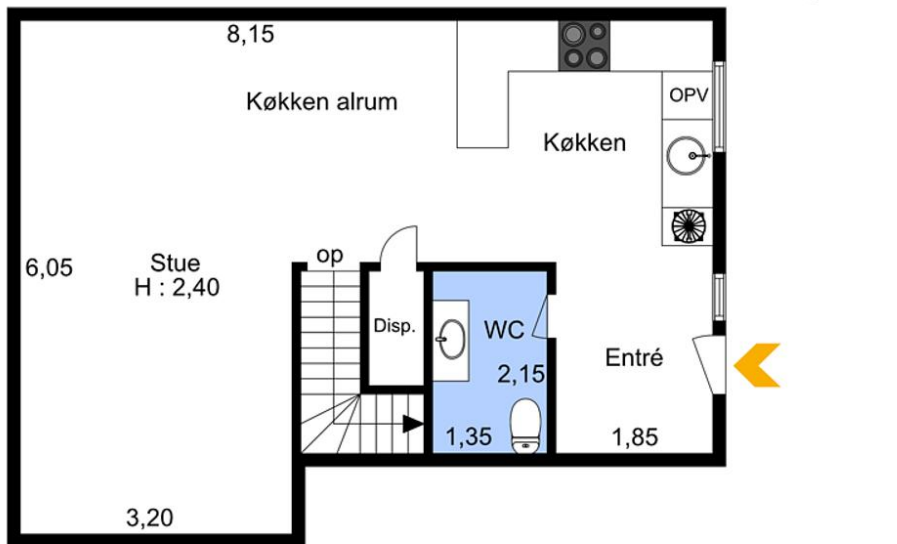


Adresse: Sønder Tranders Vej. 13F, 9210 Aalborg SØ
 Kontantpris: 2.999.000

Sagsnr.: 32JR-000922
 Ejerudgift/md.: 2.598,00

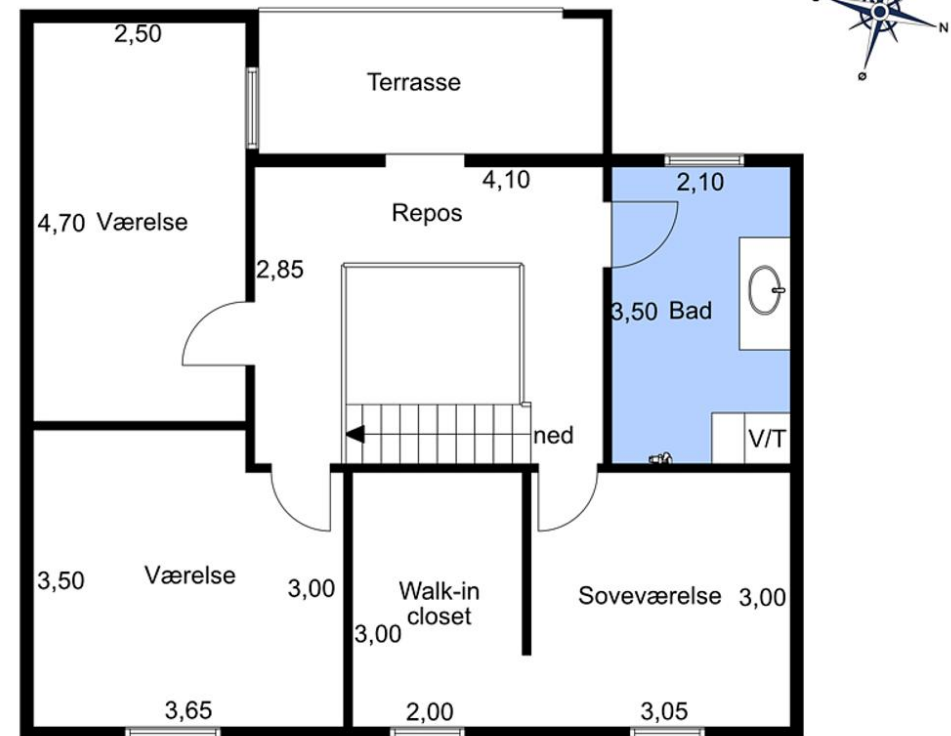
Dato: 11.10.2018

Stueplan



Vejledende tegning uden ansvar.

1. sal



Vejledende tegning uden ansvar.

Adresse: Sønder Tranders Vej. 13F, 9210 Aalborg SØ
 Kontantpris: 2.999.000

Sagsnr.: 32JR-000922
 Ejerudgift/md.: 2.598,00

Dato: 11.10.2018

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:	Rækkehus
Må benyttes til:	Helårsbeboelse
Ifølge:	BBR meddelelse
Kommune:	
Matr.nr.:	
BFE-nr.:	0
Zonestatus:	
Vand:	
Vej:	
Kloak:	
Varmeinstallation:	
Opført/ombygget år:	2016

Vurdering og ejendomsværdiskat

Offentlig vurdering pr.:	2017
Offentlig ejendomsværdi:	1.850.000
Heraf grundværdi:	349.900
Evt. ejerboligværdi:	
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.260.000
Grundskatteloftsværdi:	500.000

Arealer

Grundareal udgør:	201 m ²
- heraf vej:	m ²
Grundareal ifølge:	Tingbog
Hovedbyg.bebyg.areal:	0 m ²
- Tagterrasse	13 m ²
Kælderareal:	0 m ²
Udnyttet tagetage:	0 m ²
Boligareal i alt:	122 m ²
Andre bygninger i alt:	23 m ²
- Carport heraf	23 m ²
Bygningsareal ifølge:	BBR
- af dato:	23-11-2016

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Tilbehør:

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

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Abonnementer:

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Sønder Tranders Vej. 13F, 9210 Aalborg SØ
Kontantpris: 2.999.000

Sagsnr.: 32JR-000922
Ejerudgift/md.: 2.598,00

Dato: 11.10.2018

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: anslået tilbud pga. off. tilgængelige prislister
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja insekt: Ja rørskade: Ja
Forbehold:

Andre forhold af væsentlig betydning:

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmemeforbrug:

Udgift kr.: 6.500 Forbrug: 0
Udgiften er beregnet i år:

Ejendommens primære varmekilde:
Ejendommens supplerende varmekilde:
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 salgsoptillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:

Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter:
Elinstallationsrapport:
Energimærkning:

Adresse: Sønder Tranders Vej. 13F, 9210 Aalborg SØ
Kontantpris: 2.999.000

Sagsnr.: 32JR-000922
Ejerudgift/md.: 2.598,00

Dato: 11.10.2018

<u>Ejerudgift 1. år:</u>	<u>Pr. år:</u>	<u>Kontantbehov ved køb:</u>	
Ejendomsværdiskat	12.600,00	Kontantpris:	2.999.000
Ejendomsskat	9.160,31	Tinglysningsafgift af skødet, anslået	19.660
Husforsikring	3.500,00	Berigtigelse	10.000
Grundejerforening	3.600,00		
Renovation	2.187,50		
Rottebekæmpelse	117,95	I alt	kr. 3.028.660
Ejerudgift i alt 1. år:	31.165,76	Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske. Finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv.	

Ejerpantebreve og afgiftspantebreve:

Gæld udenfor købesummen:

Beregning af brutto/netto på baggrund af standardfinansiering samt særlige oplysninger om finansiering:

Der gøres opmærksom på at ejendomsmægleren iht. loven ikke må sammenlægge ejerudgift med brutto/nettoydelse. Den angivne brutto/nettoydelse nedenfor omfatter således alene finansieringsomkostninger. Derfor skal ejerudgiften lægges til denne ydelse for at beregne den samlede månedlige boligudgift. Herudover vil der være forbrugsafhængige udgifter.

Udbetaling: 150.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift: 12.724 md./ 152.688 år. Netto **ekskl.** ejerudgift: 10.620 md./ 127.440 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. Da der er tale om en standardfinansiering, vil den i visse tilfælde ikke kunne opnås.

Standardfinansiering

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: 11.10.2018. 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: - . **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.

Adresse: Sønder Tranders Vej. 13F, 9210 Aalborg SØ
 Kontantpris: 2.999.000

Sagsnr.: 32JR-000922
 Ejerudgift/md.: 2.598,00

Dato: 11.10.2018

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	Garantistillelse	Kontant regulering
--------------	-----------------	----------	---------------	---------------	------------------	--------------------	---------------	--------------	-----	----------------------	-----------------------------	------------------	--------------------