



BornholmerBo

Statsautoriserede Ejendomsmæglere & valuar MDE • Tornegade 1-3 • DK-3700 Rønne • Tel: 56955683 • Fax: 56955684 • post@bornholmerbo.dk • www.bornholmerbo.dk

## Unikt beliggende feriehus.

Sags nr. 4139-136



### Langebjergvej 24 136., Sandvig 3770 Allinge

#### Ejendomsmæglerens oplysning til parterne

Er ejendomsmægleren tilknyttet eller har ejendomsmægleren samarbejdsaftaler med realkreditinstitut, pengeinstitut, forsikrings-selskab eller andet:

\_\_\_ Ja  Nej jf. side 2

Modtager ejendomsmægleren eller dennes ansatte vederlag/provision/rabat for fremskaffelse af finansiering, forsikringer, annoncering eller andre:

\_\_\_ Ja  Nej jf. side 2

Har ejendomsmægleren, dennes ansatte eller nærtstående herudover en økonomisk eller personlig interesse i omsætningen af nærværende ejendom eller i parternes valg af finansiering, forsikring eller andre ydelser i tilknytning til omsætning af fast ejendom:

\_\_\_ Ja  Nej Hvis ja, hvilke

#### 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 rådgiver..

**Se [hammershuse.dk](http://hammershuse.dk) for flere fotos**

Kontantpris.....	695.000	Mdl. brutto.....	4.505	BBR-boligareal .....	63 m <sup>2</sup>	Antal vær.: .....	3
Udbetaling.....	35.000	Netto .....	3.947	Tinglyst boligareal.....	63 m <sup>2</sup>	Altan .....	Nej



## Salgsopstilling

Adresse: Langebjergvej 24 136., Sandvig, 3770 Allinge

Sag nr. 4139-136

### Beskrivelse

"HAMMERSHUSE".

FERIEHUS I NATURSKØNT OMRÅDE PÅ NORDBORNHOLM.

"Hammershuse" består af 50 feriehus m.m. med Hammershus som nabo, beliggende i rolige omgivelser og naturskønne omgivelser ved Hammershus, Hammerhavnen samt kort afstand til Sandvig / Allinge med restauranter, indkøbsmuligheder m.m.

Bebyggelsen fremtræder velbygget, opført i mursten med tegltag, termovinduer m.m.

Grunden, hvorpå bebyggelsen er beliggende, fremstår som en pragtfuld naturgrund med skøn udsigt. Grunden er helt unik med fredningsdeklaration, strandbeskyttelse og fredskov.

Feriehuset, der har ejerlejlighedsstatus, indeholder:

- \* Entre.
- \* Badeværelse med toilet, håndvask samt bruseafsnit.
- \* Opholdsstue med direkte udgang til terrasse.
- \* 2 værelser med skabe.
- \* Køkken/spisestue med hvidevarer.

Diverse:

- Der forefindes udlejningsaftale for år 2012 for feriehuset. Udlejningsgaranti fra sælger i år 2012 på kr. 40.000,00.

- Depotrum forefindes i anden bygning til feriehuset.

Flere oplysninger på : [www.hammershuse.dk](http://www.hammershuse.dk)

8 siders salgsprospekt/brochure med beskrivelse udleveres sammen med salgsopstilling.

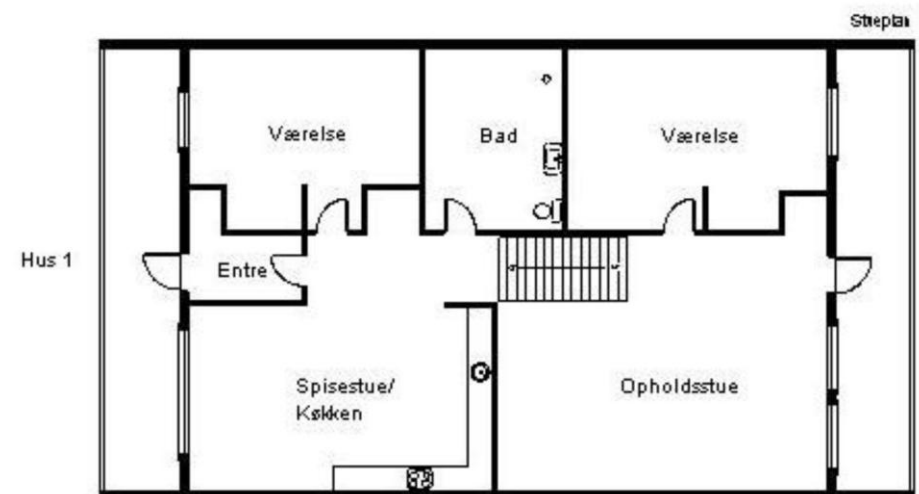
### Tilbehør

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat): Elkomfur, elvandvarmer, flere elradiatorer, køle/fryseskab, opvaskemaskine, emhætte samt brugt møblering, som beset, jfr. inventarliste.

### Brugsret til fællesfaciliteter

Fælles grundareal med bl.a. legeplads samt fælles vaskeri.

### Plantegning





Adresse Langebjergvej 24 136., Sandvig, 3770 Allinge

Sag nr. 4139-136

### Standardfinansiering

Den anførte standardfinansiering er baseret på 80% realkredit-belåning, der kan kun forventes 60% belåning, jfr. regler m.h.t. belåning af fritidsboliger og bilag om standardfinansiering.

Standardfinansieringen i nærværende salgsoptilling kan ikke opnås, idet ejerskiftelånet skal reduceres med tinglyst sikkerhed til ejerforeningen kr. 30.000,00.

### Anvendelsesudgifter

Udgifter til el og vand/afledning er anslået og vil afhænge af benyttelsesgraden. Varmeforbrug er tillige incl. forbrugsel.

Endvidere henvises til oplysninger i energimærkning, der er udfærdiget på ejendommen.

### Servitutter, byrder og andre anvendelsesbegrænsninger

Jfr. uofficielle tingbogsattester af den 12.01.10:

1918: Dok. om at ejend.stedse skal bevares i dansk eje.

1920: Dok. om forbud mod at ejend. bortforpagtes eller bestyres af udlændinge.

1936: Dok. om byggelinier m.v.

1940: Dok. om byggelinier m.v.

1943: Dok. om fredning.

1968: Dok. om transformerstation/anlæg m.v.

1968: Dok. om pumpestation.

1975: Dok. om transformerstation/anlæg m.v.

1977: Dok. om fredning.

2000: Fredskov 2000 m2 fsv angår 1 R og 69000 m2 fsv ang 1 T. Strandbeskyttelse 2545 m2 fsv ang 1 R og 37252 m2 fsv ang 1 T.

### Forsikringsforhold

Bebyggelsen er forsikret via ejerforeningen i Nykredit Forsikring, omfattende: Bygningsbrand, elskade, anden bygningsbeskadigelse, restværdi, svamp/insekt, glas og kumme samt stiklednings- og rørskade. Bygning 8, 19 og 20 har ikke kummedækning og bygning 20 ej heller glas.



# BornholmerBo



Statsautoriserede Ejendomsmæglere & valuar MDE • Tornegade 1-3 • DK-3700 Rønne • Tel: 56955683 • Fax: 56955684 • post@bornholmerbo.dk • www.bornholmerbo.dk

Adresse: Langebjergvej 24 136., Sandvig, 3770 Allinge

Sag nr. 4139-136





# BornholmerBo



Statsautoriserede Ejendomsmæglere & valuar MDE • Tornegade 1-3 • DK-3700 Rønne • Tel: 56955683 • Fax: 56955684 • post@bornholmerbo.dk • www.bornholmerbo.dk

Adresse: Langebjergvej 24 136., Sandvig, 3770 Allinge

Sag nr. 4139-136





# BornholmerBo



Statsautoriserede Ejendomsmæglere & valuar MDE • Tornegade 1-3 • DK-3700 Rønne • Tel: 56955683 • Fax: 56955684 • post@bornholmerbo.dk • www.bornholmerbo.dk

Adresse: Langebjergvej 24 136., Sandvig, 3770 Allinge

Sag nr. 4139-136





Adresse Langebjergvej 24 136., Sandvig, 3770 Allinge Kontantpris 695.000      Udbetaling 35.000		Brutto/md. 4.505		Sag nr. 4139-136 Netto/md. 3.947		Dato 27. januar 2012 v/33,83%	
<b>Ejendomsoplysninger</b>				<b>Oplysninger om tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang og energimærkning</b>			
Kommune .....: Bornholm Matr. nr.....: 1 R Hammersholm, Allinge-Sandvig Jorder og 1 T Hammersholm, Allinge-Sandvig Jorder Ejerl. nr.....: 36      Zonestatus.....: Landzone Må benyttes til.....: fritidsbolig      ifølge .....: offentlige myndigheder				Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Der foreligger tilstandsrapport med forhold karakteriseret K2 og K3  Energimærkning: Der foreligger energimærkning af 20.08.2010 med energiklassifikation: G.			
Offentlig vurdering pr.....: 2010 kr.      Tinglyst areal.....: 63 m <sup>2</sup> Offentlig ejendomsværdi ....: 650.000 kr.      Heraf boligareal.....: 63 m <sup>2</sup> Heraf grundværdi.....: 32.200 kr.      Heraf andre arealer.....: Grundlag ejd. værdiskat.....: 430.000 kr.      BBR-boligareal.....: 63 m <sup>2</sup> Grundskatteloftværdi.....: 32.300 kr.      Opført/ombygget år.....: 1979 Fællesudg. fordeles efter.....: 63/4150      i form af .....: pantstiftende vedtægter Tinglyst fordelingstal.....:      Forhøjelse af sikkerhed...: Adm. Fordelingstal.....:      i form af.....:				<b>Ejendomsmæglerens oplysninger til parterne</b> Er ejendomsmægleren tilknyttet eller har ejendomsmægleren samarbejdsaftaler med: Realkreditinstitut <u>  X  </u> Nej      ___    Ja    Hvilke: Pengeinstitut <u>  X  </u> Nej      ___    Ja    Hvilke: Forsikringsselskab <u>  X  </u> Nej      ___    Ja    Hvilke: Andre <u>  X  </u> Nej      ___    Ja    Hvilke:			
<b>Servitutter, byrder og andre anvendelsesbegrænsninger</b> Der henvises til side 1a.				Modtager ejendomsmægleren eller dennes ansatte vederlag/provision/rabat for fremskaffelse af: Finansiering <u>  X  </u> Nej      ___    Ja    Hvis ja, hvorfra Forsikring <u>  X  </u> Nej      ___    Ja    Hvis ja, hvorfra: Annoncering <u>  X  </u> Nej      ___    Ja    Hvis ja, hvorfra:  Andre ydelser <u>  X  </u> Nej      ___    Ja    Hvis ja, hvorfra:			
<b>Forsikringsforhold</b> Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften, er baseret på fællesudgifter Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes Svamp:                      insekt:                      rørskade: Forbehold: Forsikringspolice foreligger endnu ikke Der henvises til side 1a.				Parterne har ret til at få oplyst vederlagets/provisionens/rabattens størrelse			
<b>Anvendelsesudgifter</b> Brutto- og nettoudgiften omfatter ikke udgiften til energi, vand og andre forbrugsafhængige forhold samt løbende vedligeholdelse. Oplysningerne stammer fra: Sælger Det seneste årsforbrug og udgiften hertil Vand/vandafledning      0    m3      6.000 Varme                        0    kWh      12.000 Der henvises til side 1a.				<b>Øvrige forhold</b> - Se yderligere oplysninger i 8 siders salgsprospekt for "Hammershuse".  - Sælger betaler udgift til sælgers advokat for registrering af digitalt skøde, jfr. regler om serie-salg. Køber betaler således kun udgift til registreringsafgift (stempel).			



Adresse Langebjergvej 24 136., Sandvig, 3770 Allinge				Sag nr. 4139-136				Dato 27. januar 2012					
Kontantpris 695.000		Udbetaling 35.000		Brutto/md. 4.505				Netto/md. 3.947					
<b>Bruttoudgift/ejerudgift 1. år</b>				<b>Kontant</b>		<b>Finansieret</b>		<b>Oplysninger om brutto/netto udgift</b>					
Prioritetsydelse						43.945		Bruttoudgiften er lig med ejerudgiften første år. Ydelsen omfatter aktuelle ejerudgifter, som køber er forpligtet til at afholde som ejer af ejendommen. Nettoudgiften er lig med bruttoudgiften efter fradrag af den aktuelle størrelse af skattemæssige fradrag og med tillæg af ejendomsværdiskat. Brutto- og nettoudgiften omfatter ikke udgifter til energi, vand og andre forbrugsafhængige forhold. Endvidere omfatter brutto- og nettoydelsen ikke udgifter til løbende vedligeholdelse. I brutto- og nettoydelsen indgår en standardfinansiering. Da der er tale om en standardfinansiering vil den i visse tilfælde ikke kunne opnås, hvorfor brutto- og nettoydelsen i så fald kan afvige.					
Ejendomsskatter				1.029		1.029							
Renovation				1.243		1.243							
Grundejerforening/ejerforening excl. evt. anvendelsesudgifter				6.759		6.759							
Miljøafgift				1.024		1.024							
Rottebekæmpelse				52		52							
Jordflytningsgebyr				7		7							
<b>Bruttoudgift 1. år</b>				<b>10.114</b>		<b>54.060</b>		<b>Standardfinansiering</b>					
<b>Nettoudgift 1. år</b>				<b>Kontant</b>		<b>Finansieret</b>		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. For restkøbesummen udstedes et pantebrev. Pantebrevet er med fast rente og har en løbetid på 30 år. Der afdrages på lånet over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet fastsættes til kurs pari og renten fastlægges som den effektive rente på realkreditlånet tillagt 1,5 procent point og herefter oprundet til nærmeste kvarte procent point. Særlige oplysninger om standardfinansieringen: Der henvises til side 1a.					
Fradrag (renter, bidrag)						-32.493		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. For restkøbesummen udstedes et pantebrev. Pantebrevet er med fast rente og har en løbetid på 30 år. Der afdrages på lånet over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet fastsættes til kurs pari og renten fastlægges som den effektive rente på realkreditlånet tillagt 1,5 procent point og herefter oprundet til nærmeste kvarte procent point. Særlige oplysninger om standardfinansieringen: Der henvises til side 1a.					
Fradrag, i alt				0		32.493							
Skat/skattebesparelse heraf 1. år v/ 33,83%				0		-10.993							
Evt. ejendomsværdiskat				4.300		4.300							
Skat, overskud/underskud 1. år				4.300		-6.693							
+ Bruttoudgift 1. år				10.114		54.060							
<b>Nettoudgift 1. år</b>				<b>14.414</b>		<b>47.367</b>		<b>Gæld udenfor købesummen</b>					
<b>Kontantbehov ved køb</b>				<b>Kontant</b>		<b>Finansieret</b>		Ingen					
Kontantpris/udbetaling				695.000		35.000		<b>Ejerpantebreve og afgiftspantebreve</b>					
Tinglysningsafgift af skødet, anslået				5.600		5.600							
Stiftelses-/overtagelsesomkostninger, anslået						520							
Omkostninger til købers rådgiver(e), anslået													
Omkostninger til berigtigelse													
Omkostninger til ½ ejerskifteforsikring				3.950		3.950							
I alt				704.550		45.070							
Kontantbehovet er excl. omkostninger til garantistillelse af enhver art i pengeinstitut													
<b>Oplysninger om eksisterende lån, der kan overtages på visse betingelser</b>													
Långiver/art	Realkredittype	Restgæld	Obl.restgæld	Kontantværdi	Valuta	Rente Kont./pålyd.	1. års Ydelse	Rest-løbetid	ÅOP	Saldo fra-dragkonto	Særlige over-tagelsesvilkår	Garanti-tillelse	Kontant regulering
Ingen													