



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. 4139-151



Langebjergvej 68, 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 for flere fotos

Kontantpris.....	725.000	Mdl. brutto.....	4.630	BBR-boligareal	62 m ²	Antal vær.:	3
Udbetaling.....	40.000	Netto	4.030	Tinglyst boligareal.....	62 m ²		



Salgsopstilling

Adresse: Langebjergvej 68, Sandvig, 3770 Allinge

Sag nr. 4139-151

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

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

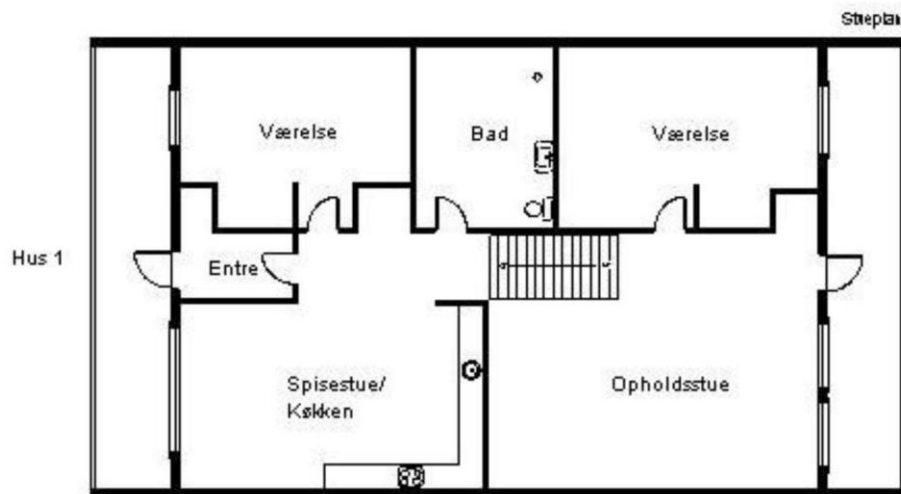
Tilbehør

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

Brugsret til fællesfaciliteter

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

Plantegning





Adresse Langebjergvej 68, Sandvig, 3770 Allinge

Sag nr. 4139-151

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:

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 68, Sandvig, 3770 Allinge

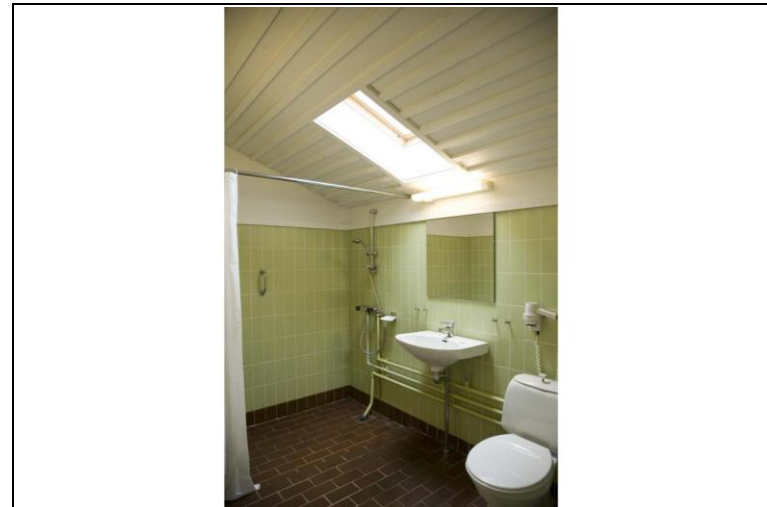
Sag nr. 4139-151





Adresse: Langebjergvej 68, Sandvig, 3770 Allinge

Sag nr. 4139-151





BornholmerBo



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

Adresse: Langebjergvej 68, Sandvig, 3770 Allinge

Sag nr. 4139-151





Adresse Langebjergvej 68, Sandvig, 3770 Allinge Kontantpris 725.000		Udbetaling 40.000	Brutto/md. 4.630	Sag nr. 4139-151 Netto/md. 4.030	Dato 27. januar 2012 v/33,83%
Ejendomsoplysninger			Oplysninger om tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang og energimærkning		
Kommune: Bornholm Matr. nr.....: 1 R Hammersholm, Allinge-Sandvig Jorder og 1 T Hammersholm, Allinge-Sandvig Jorder Ejerl. nr.....: 21 Må benyttes til.....: fritidsbolig			Zonestatus.....: Landzone ifølge: offentlige myndigheder		
Offentlig vurdering pr.....: 2010 kr. Offentlig ejendomsværdi: 640.000 kr. Heraf grundværdi.....: 31.600 kr. Grundlag ejd. værdiskat.....: 420.000 kr. Grundskatteloftværdi: 30.300 kr.			Tinglyst areal.....: 62 m ² Heraf boligareal.....: 62 m ² BBR-boligareal.....: 62 m ² Opført/ombygget år: 1979 Sikkerhed ejerforening...: 30.000 i form af: pantstiftende vedtægter		
Fællesudg. fordeles efter.....: 62/4150			Forhøjelse af sikkerhed...: i form af.....:		
Tinglyst fordelingstal.....: Adm. Fordelingstal.....:					
Servitutter, byrder og andre anvendelsesbegrænsninger			Ejendomsmæglerens oplysninger til parterne		
Der henvises til side 1a.			Er ejendomsmægleren tilknyttet eller har ejendomsmægleren samarbejdsaftaler med: Realkreditinstitut <u> X </u> Nej <u> </u> Ja Hvilke: Pengeinstitut <u> X </u> Nej <u> </u> Ja Hvilke: Forsikringsselskab <u> X </u> Nej <u> </u> Ja Hvilke: Andre <u> X </u> Nej <u> </u> Ja Hvilke:		
Forsikringsforhold			Andre ydelser <u> X </u> Nej <u> </u> Ja Hvis ja, hvorfra:		
Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften, er baseret på fællesudgifter Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes Svamp: Ja insekt: Ja rørskade: Ja Forbehold: Der henvises til side 1a.			Modtager ejendomsmægleren eller dennes ansatte vederlag/provision/rabat for fremskaffelse af: Finansiering <u> X </u> Nej <u> </u> Ja Hvis ja, hvorfra Forsikring <u> X </u> Nej <u> </u> Ja Hvis ja, hvorfra: Annoncering <u> X </u> Nej <u> </u> Ja Hvis ja, hvorfra: Parterne har ret til at få oplyst vederlagets/provisionens/rabattens størrelse		
Anvendelsesudgifter			Øvrige forhold		
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.			- 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 68, Sandvig, 3770 Allinge				Sag nr. 4139-151				Dato 27. januar 2012			
Kontantpris 725.000		Udbetaling 40.000		Brutto/md. 4.630				Netto/md. 4.030			
Bruttoudgift/ejerudgift 1. år				Kontant		Finansieret		Oplysninger om brutto/netto udgift			
Prioritetsydelse						45.575		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				1.012		1.012					
Renovation				1.234		1.234					
Grundejerforening/ejerforening excl. evt. anvendelsesudgifter				6.652		6.652					
Miljøafgift				1.024		1.024					
Rottebekæmpelse				51		51					
Jordflytningsgebyr				7		7					
Bruttoudgift 1. år				9.980		55.556		Standardfinansiering			
Nettoudgift 1. år				Kontant		Finansieret		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.			
Frdrag (renter, bidrag)						-33.673		Gæld udenfor købesummen Ingen			
Frdrag, i alt				0		33.673					
Skat/skattebesparelse heraf 1. år v/ 33,83%				0		-11.392					
Evt. ejendomsværdiskat				4.200		4.200					
Skat, overskud/underskud 1. år				4.200		-7.192					
+ Bruttoudgift 1. år				9.980		55.556					
Nettoudgift 1. år				14.180		48.364		Ejerpantebreve og afgiftspantebreve			
Kontantbehov ved køb				Kontant		Finansieret		Oplysninger om eksisterende lån, der kan overtages på visse betingelser			
Kontantpris/udbetaling				725.000		40.000					
Tinglysningsafgift af skødet, anslået				5.800		5.800					
Stiftelses-/overtagelsesomkostninger, anslået						521					
Omkostninger til købers rådgiver(e), anslået											
Omkostninger til berigtigelse											
Omkostninger til ½ ejerskifteforsikring				3.950		3.950		Ingen			
I alt				734.750		50.271					
Kontantbehovet er excl. omkostninger til garantistillelse af enhver art i pengeinstitut											
Långiver/art											
Realkredittype											
Restgæld											
Obl.restgæld											
Kontantværdi											
Valuta											
Rente Kont./pålyd.											
1. års Ydelse											
Rest-løbetid											
ÅOP											
Saldo fra-dragkonto											
Særlige over-tagelsesvilkår											
Garanti-stillelse											
Kontant regulering											