

Adresse Badevej 20M, 3., 6950 Ringkøbing

Dato 07-08-2013

Sag nr. 05-001313

Kontantpris 1.915.000

Udbetaling 100.000

Brutto pr. md. 11.277

Netto pr. md. 10.007 v/ 31,75 %.

Beskrivelse:**Bedste beliggenhed i attraktive Søndervig.**

Skøn ferieejerslejlighed i Ejerforeningen Klitten centralt midt i Søndervig. Kort afstand til det brusende Vesterhav, gode restauranter, helårsåbne butikker samt udfordrende golfbane.

Se mere på:

www.heraklit.dkwww.heraklitdenmark.dkwww.francedenmark.dk

eller ring til ejer Jane von Rathsach på

mobil: 26 17 60 90

fastnet: 49 70 84 85

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.

Ejendomsmæglerens oplysning til parterne

Er ejendomsmægleren tilknyttet eller har ejendoms-
mægleren samarbejdsaftaler med realkreditinstitut,
pengeinstitut, forsikringssselskab eller andre:

 Ja Nej jf. side 2

Modtager ejendomsmægleren vederlag/provision/rabat
for fremskaffelse af finansiering, forsikringer,
annoncering eller andet:

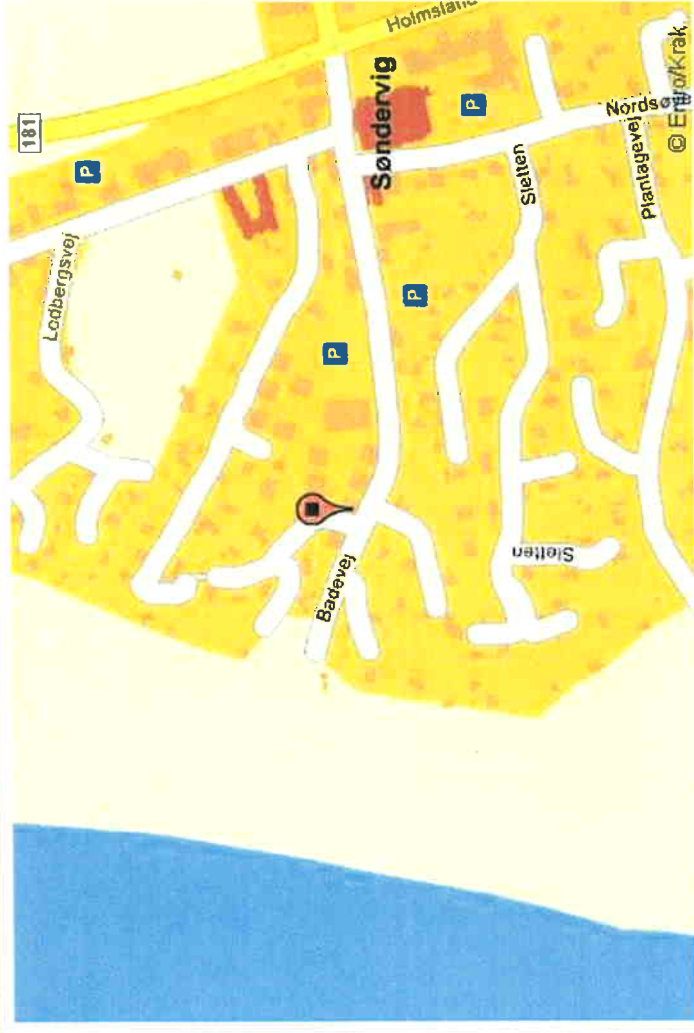
 Ja Nej jf. side 2

Har ejendomsmægleren, dennes nærtstående eller ansatte 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:

Adresse Badevej 20M, 3., 6950 Ringkøbing

Sag nr. 05-001313



Adresse Badevej 20M, 3., 6950 Ringkøbing

Sag nr. 05-001313

Tekniske oplysninger

Byggeår:

Gulv:

Isolering:

Loft:

Ydermur:

Tag:

Vinduer:

Antal rum:

Vand:

Vej:

Kloak:

El:

Opvarmningsform:

Varmeinstallation:

Antenneforhold:

Planforhold:

Tilbehør

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

2002

Træbeklædning
Tagpap (med taghældning)

3

Privat, alment vandforsyningsanlæg

Afløb til spildevandforsynings rensesanlæg
Forsynes via Helsingør Elforsyning/Dong Energy

Elektricitet

Elovne, elpaneler



LokalBolig

Badevej 20M - 3, Søndervig, 6950 Ringkøbing

Adresse Badevej 20M, 3., 6950 Ringkøbing	Udbetaling 100.000	Brutto/md. 11.277	Sag nr. 05-001313	Dato 07-08-2013
Kontantpris 1.915.000			Netto/md. 10.007	v/ 31,75% .
Ejendomsoplysninger				
Kommune.....	Ringkøbing-Skjern			
Matr.nr.....	211 AI Søgård Hgd., Nysogn			
Må benyttes til.....	ifølge.....	BBR-ejermeddelelsen		
Ejendomsstype.....	Zonestatus.....			
Offentlig vurdering pr.....	01-10-2011	Bygningsarealer ifølge.....	Oplyst af teknisk f	
Offentlig ejendomsværdi.....	1.300.000	af dato.....	06-08-2013	
heraf grundværdi.....	139.300	Hovedbyggn. bebyg. areal ...	89	
Evt. ejerboligværdi.....	0	Heraf garage/carport/udhus	0	
Grundlag ejd.værdiskat.....	1.300.000	Kælderareal	0	
Grundskatteloftværdi.....	139.300	Udnyttet tagetage.....	0	
		Boligareal i alt	76	
Grundareal ifølge.....		Andre bygninger	0	
Grundareal udgør.....	0	Heraf garage/carport/udhus	0/0/0	
Heraf vej.....	0	Opført/ombygget år.....	2002	
Servitutter, byrder og andre anvendelsesbegrænsninger				
Se ringbogsattest				
Forsikringsforhold				
Forsikringspræmien, der indgår i ejendugiften, er baseret på sælgers nuværende præmie				
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:				
svamp: Ukendt	insekt: Ukendt	rørskade: Ukendt		
Forbehold: Præmien til forsikringen er indeholdt i fællesudgifterne.				
Anvendelsesudgifter				
Brutto- og nettoudgiften omfatter ikke udgiften til energi, vand og andre forbrugsafhængige forhold samt løbende vedligeholdelse. Oplysningerne stammer fra: Sælger				
Det seneste års forbrug og udgiften hertil				
Vand/vandafledning	/		0,00	
Elvarme/Brænde	/		0,00	
Øvrige forhold				
Parterne har ret til at få oplyst vederlagets/provisionens/rabatens størrelse.				
Modtager ejendomsmægleren eller dennes ansatte vederlag/provision/rabat for fremskaffelse af:				
Finansiering	Nej	Hvis ja, hvorfra:		
Forsikringer	Nej	Hvis ja, hvorfra:		
Annoncering	Nej	Hvis ja, hvorfra:		
Andre ydelser	Nej	Hvis ja, hvorfra:		
Ejendomsrådgiverens oplysning til parterne				
Er ejendomsmægleren tilknyttet eller har ejendomsmægleren samarbejdsaftaler med:				
Realkreditinstitut	Ja	Hvilke: Totalkredit		
Pengeinstitut	Ja	Hvilke: Handelsbanken		
Forsikringsselskab	Nej	Hvilke:		
Andre	Ja	Hvilke: eSoft		
Energimærkning: Ejendommen er ikke omfattet af pligt til energimærkning.				
Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning				
Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Tilstandsrapport og forsikringsoplysning er under udarbejdelse og skal forelægges for købsaftale indgås.				
Elinstallationsrapport: Elinstallationsrapport er under udarbejdelse og skal forelægges, før købsaftale indgås.				

Adresse Badevej 20M, 3-, 6950 Ringkøbing		Sag nr. 05-001313		Dato 07-08-2013	
Kontantpris 1.915.000		Udbetaling 100.000		Netto/md. 10.007 v/ 31,75%	
Bruttoudgift/ ejerudgift 1. år		Brutto/md. 11.277		Oplysning om brutto/netto udgift	
Prioritetsydelse		Finansieret		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 forbrugsaftagelige forhold. Endvidere omfatter brutto- og nettoydelsen ikke udgifter til løbende vedligeholdelse.	
Ejerforening/Fællesudgifter		119.914,40		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 2013		9.890,00		Standardfinansiering	
Skorstensfejning		4.117,71		Standardfinansieringen er udarbejdet ud fra følgende forudsætninger:	
Røtdebekæmpelse		463,00		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 lånegrense 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 annuitiesprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder.	
Miljøafgift, Sommerhus		26,00		For restkøbesummen udstedes et pantebrev. Pantebrevet er med fast rente og har en løbetid på 30 år.	
		915,00		Der afdrages på lånet over hele løbetiden efter annuitiesprincippet. Lånet fastsættes til kurs pari og renten fastlægges som den effektive rente på realkreditlånet tillagt 1,5 procent point og herefter op-rundet til nærmeste kvarte procent point.	
Bruttoudgift 1. år		15.411,71		Særlige oplysninger om standardfinansieringen:	
Nettoudgift 1. år		Finansieret		Ingen ifølge oplysninger fra sælger	
Fradrag (renter, bidrag, fradragkonto)		-88.938,22		Ejerpantebreve og afgiftspantebreve	
Fradrag i alt		-88.938,22		Ejerpantebreve kr.	
Skat/skattebesparelse heraf 1. år v/ 31,75 %		-28.237,88		Afgiftspantebreve kr.	
Ejendomsværdiskat		13.000,00			
Skat, overskud/underskud 1. år		-15.237,88			
+ Bruttoudgift 1. år		135.326,11			
Nettoudgift 1. år		120.088,22			
Kontantbehov ved køb		Finansieret		Gæld udenfor købesummen	
Kontantpris/udbetaling		100.000,00			
Tinglysningsafgift af skøde, anslået		13.160,00			
Omkostninger til berigtigelse af skødet, anslået		15.000,00			
Evt. ½ ejerskifteforsikrings præmie		5.700,00			
Evt. omkostning til kurssikring		600,00			
Ialt		1.949.460,00			
Oplysninger om eksisterende lån, der kan overtages på visse betingelser					
Långiver/art	Realkredittype	Restgæld	Obl.restgæld	Optaget i valuta	Rente Kont./palyd.
				Kontantværdi	1. års ydelse
					Rest-løbetid
					ÅOP
					Saldo fradragkonto
					Særlige overtagelsesvilkår
					Garanti-stillelse
					Kontant-regulering

Sag nr. **05-001313** Dato **07-08-2013**

 Adresse **Badevej 20M, 3., 6950 Ringkøbing**

 Vilkår for køb ved finansieringsforslag v/kontantpris **1.915.000**

 Udbetaling **100.000** Netto/md. **10.934**

 Finansieringsforslagets Årlige Omkostning i Procent, ÅOP **31,75%**

 Kontantprisen er udbudsprisen. **1.915.000**

Prio. nr.	Långiver/art	Hovedstol	Restgældsdato	Restgæld	1. års ydelse	1. års afdrag	1. års fradrag	Realkredittype	Garanti-stillelse	Indfrielsesvilkår	Afdragsvilkår	Optaget i valuta	Rente Kont./pålyd.	ÅOP	Terminer pr. år
1	Nordea KreditOA	1.202.000	NYT	1.202.000	67.764	25.130	42.634	Obligati	Ja	2 mdr. til kreditt	Ann	DKK	3,0000	4,2	4
2	SælgerpantbrPA	719.314	NYT	719.314	66.752	9.487	57.265	Privat	Nej	1 mdr. s varsel	Ann	DKK	8,0000	8,7	4
Udbetaling				100.000											
I alt				2.021.314	134.517	34.617	99.900								

Finansiering fortsat		Kontantregulering		Fremtidige ejerskiftvilkår		Bemærkninger	
Prio. nr.	Rest-løbetid	Stiftelses/overtagelsesomk. kontant	Saldo fradragsskonto	Kontantregulering	Fremtidige ejerskiftvilkår		
1	30,0		0	0	Debitorgodkendelse	Der kræves debitorgodkendelse samt ejer	
2	25,3		0	0			

Finansieringsens samlede afviklingsforløb og låneydelser		Netto		v/ 31,75%.		Forkortelser		Kontantbehov ved køb		Finansieret	
År	Restgæld	Brutto	Netto		v/ 31,75%.	Afdragsvilkår		Kontant	Kontant		
1	1.886.697	134.517	103.296			Serie	Serialån	1.915.000,00	100.000,00		
2	1.850.535	134.370	104.660			Ann	Annuitetslån	13.160,00	13.160,00		
3	1.812.742	134.220	106.013			Mix	Mixlån	0,00	0,00		0,00
4	1.773.223	134.065	107.353			Stå	Stående lån	15.000,00	15.000,00		15.000,00
5	1.731.878	133.905	108.680			Knæk	Knæk	5.700,00	5.700,00		5.700,00
10	1.493.744	133.030	112.227			DA	Delvist afdragsfrie lån	600,00	600,00		600,00
15	1.190.237	132.015	115.259								
20	797.704	130.836	119.567								
25	282.307	129.466	125.737								
30	0	60.967	60.623								
I alt								1.949.460,00	134.460,00		

Bemærkninger til finansieringen: I beregningerne efter skat er anvendt følgende skatteprocent svarende til den aktuelle rentefradragsret. **31,75 pct.** Fra og med 2012 nedsættes skatteprocenten i beregningerne årligt med 1 pct. point til 2019. For resten af lånets løbetid anvendes den samme skattesats som i 2019. Aftrapningen af rentefradraget sker kun for kapitaludgifter, der oversiger 50.000 kr. pr. person, hvilket der ikke er taget højde for. Aftrapningen af rentefradraget i nærværende beregning er således foretaget i den fulde samlede kapitaludgift. Kompensationsordningen for personer med stor gæld eller store ligningsmæssige fradrag er der heller ikke taget højde for i beregningen.

Brutto og netto er beregnet på baggrund af kendte skatteprocenter, bidragssatser, rentesatser og rentefradragsret samt gældende regler.

0000022732750

Adresse Badevej 20M, 3., 6950 Ringkøbing		Sag nr. 05-001313	Dato 07-08-2013
Finanseringsforslag 1.	Brutto/md. 11.121	Netto/md. 10.250	v/ 31,75 %.
Kontantbehov: 134.460	heraf udbetaling: 100.000	Finansieringsforslagets ÅOP: 4,6	
Bemærkninger			
Kontantpris: 1.915.000,00		Brutto	
Ejerskiftelån: BRFkredit, Kontant, 29,6 år		113.005	
Rente: 0,7898%.		95.922	
I beregningen af ejerskiftelånet er anvendt en belåningsprocent på 60,00%.		117.857	
Sælgerpantebrev: Sælgerpantebrev, Privat, 25,3 år		117.821	
Rente: 8,0000%		118.122	
		98.075	
		98.997	
		101.304	
		103.391	
		107.438	
		113.350	
		35.075	
Finansieringsforslag 2.			
Finanseringsforslag 2.	Brutto/md. 8.131	Netto/md. 7.297	v/ 31,75 %.
Kontantbehov: 134.460	heraf udbetaling: 100.000	Finansieringsforslagets ÅOP: 4,0	
Bemærkninger			
Kontantpris: 1.915.000,00		Brutto	
Ejerskiftelån: Nordea Kredit, Kontant, 29,6 år		80.764	
Rente: 0,3512%. Obl.rente: 2,0000%		81.972	
I beregningen af ejerskiftelånet er anvendt en belåningsprocent på 60,00%.		81.346	
Sælgerpantebrev: Sælgerpantebrev, Privat, 25,3 år		81.972	
Rente: 8,0000%		81.972	
		63.289	
		79.849	
		122.581	
		124.664	
		128.514	
		44.815	
<p>I beregningerne efter skat er anvendt følgende skatteprocent svarende til den aktuelle rentefradragstret: 31,75 pct. Fra og med 2012 nedsættes skatteprocenten i beregningerne årligt med 1 pct. point til 2019. For resten af lånets løbetid anvendes den samme skattesats som i 2019. Aftrapningen af rentefradraget sker kun for kapitaludgifter, der overstiger 50.000 kr. pr. person, hvilket der ikke er taget højde for. Aftrapningen af rentefradraget i nærværende beregning er således foretaget i den fulde samlede kapitaludgift. Kompensationsordningen for personer med stor gæld eller store ligningsmæssige fradrag er der heller ikke taget højde for i beregningen.</p> <p>Brutto og netto er beregnet på baggrund af kendte skatteregler/skatteprocenter, bidragssatser og rentesatser.</p> <p>De nævnte forslag er udarbejdet ud fra kursniveauet den dag salgspstillingen er udarbejdet. Forslagene vil ændre sig ved kursændringer.</p> <p>Såfremt der ønskes beregning på andre finansieringsforslag, bedes De rette henvendelse til ejendomsrådgiveren.</p>			