

Salgsopstilling

Adresse: Allegade 17, st., 7800 Skive
Kontantpris: 499.000Sagsnr.: TC-0014-1106
Ejerudgift/md.: 1.071

Dato: 20.04.2024



Beskrivelse:

Med en central og attraktiv beliggenhed i Skive kun 300 meter fra gågaden, finder I her på Allegade 17 den perfekte lejlighed for parret eller singlen. Her er der kort til det hyggelige byliv i den nordjyske perle, Skive. Velkommen til!

Når I træder ind i den store, lyse lejlighed på Allegade 17, vil I til venstre fra hoveddøren opdage et perfekt indhak, hvor der er godt med plads til skostativ og overtøj - noget som ofte kan være en udfordring i traditionelle lejlighedsentréer. På den anden side er badeværelset placeret med bruseniche.

Bevæger I jer videre ind i lejligheden, finder I boligens hjerterum - nemlig opholdsstuen som med sin størrelse både kan rumme en stor hjørnesofa med chaiselong, spisebordsafdeling og ikke mindst et fint skrivebordsområde - Perfekt til jer, der også nyder at arbejde hjemmefra. Desuden er der her også plads til bogreol, plakatvæg eller bare klassisk boliginteriør og nips der kan pryde hjemmet. Fra stuen kan I tilgå det store, herlige soveværelse, hvor der er plads til dobbeltseng, skab og reol. Sidst men ikke mindst, hører der også et herligt køkken med, som også står rigtig fint. Her er der godt med skabs -og bordplads, så I kan lave alle jeres yndlingsretter. Orker I ikke at lave mad er lejligheden heldigvis placeret blot et stenkast væk fra diverse cafeer, restauranter og takeaway-steder. Lejligheden ligger nemlig i en rolig gade tæt ved gågaden, hvilket gør, at I har kort til alle de ting, I mangler i hverdagen.

Ydermere, medfølger en fin fælles have samt stor træterrasse, hvor sommerens solskinstimer kan nydes med en kold øl sammen med favoritselskabet. Hertil får I eget disponibelt rum i kælderen, vaskerum med egen vaskemaskine samt mulighed for stille af cykel.

Vigtig information:

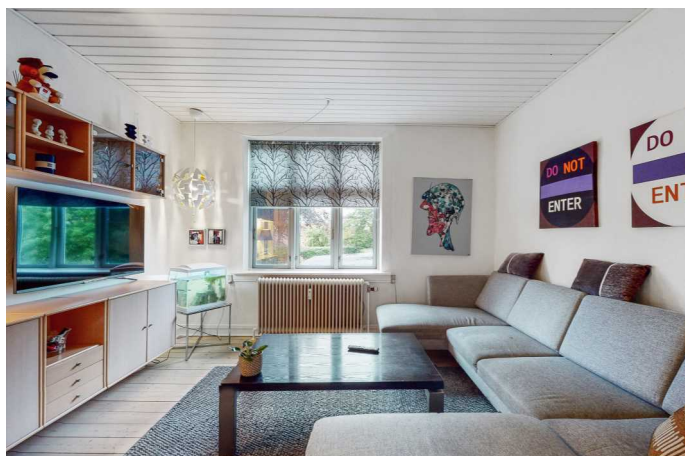
Der gøres opmærksom på, at en købsaftale, hvis denne alene er underskrevet af køber, er et tilbud til sælger, og at sælger ikke er forpligtet til at acceptere tilbuddet, heller ikke selv om det måtte være i overensstemmelse med udbudsvilkårene.

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: Kim Hougaard

Adresse: Allegade 17, st., 7800 Skive
Kontantpris: 499.000Sagsnr.: TC-0014-1106
Ejerudgift/md.: 1.071

Dato: 20.04.2024



Stue



Stue



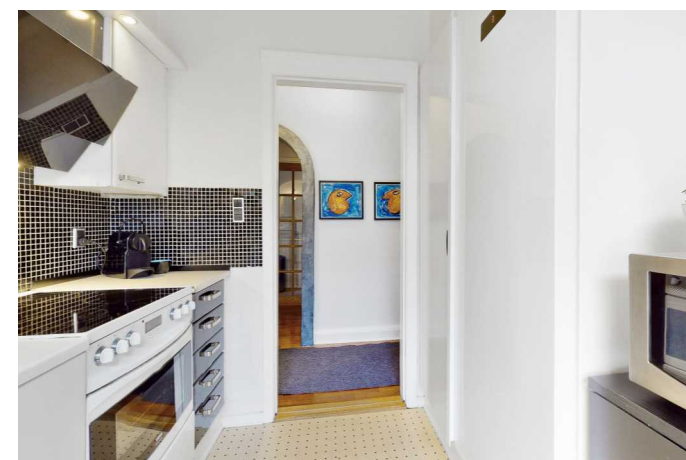
Spisestue



Værelse



Køkken



Køkken

Adresse: Allegade 17, st., 7800 Skive
Kontantpris: 499.000Sagsnr.: TC-0014-1106
Ejerudgift/md.: 1.071

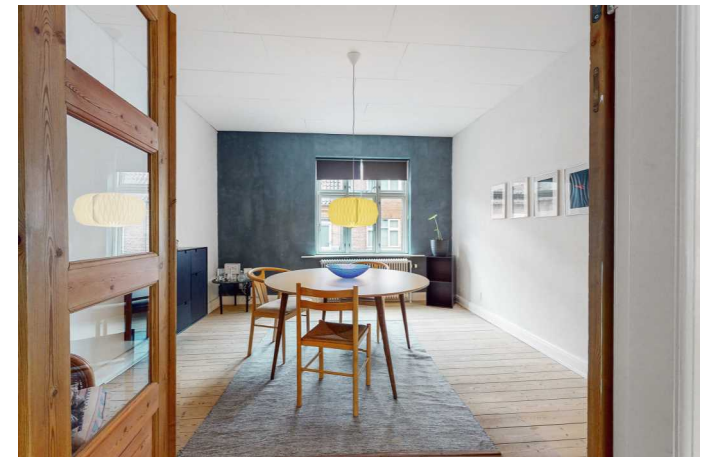
Dato: 20.04.2024



Badeværelse



Badeværelse



Spisestue



Køkken



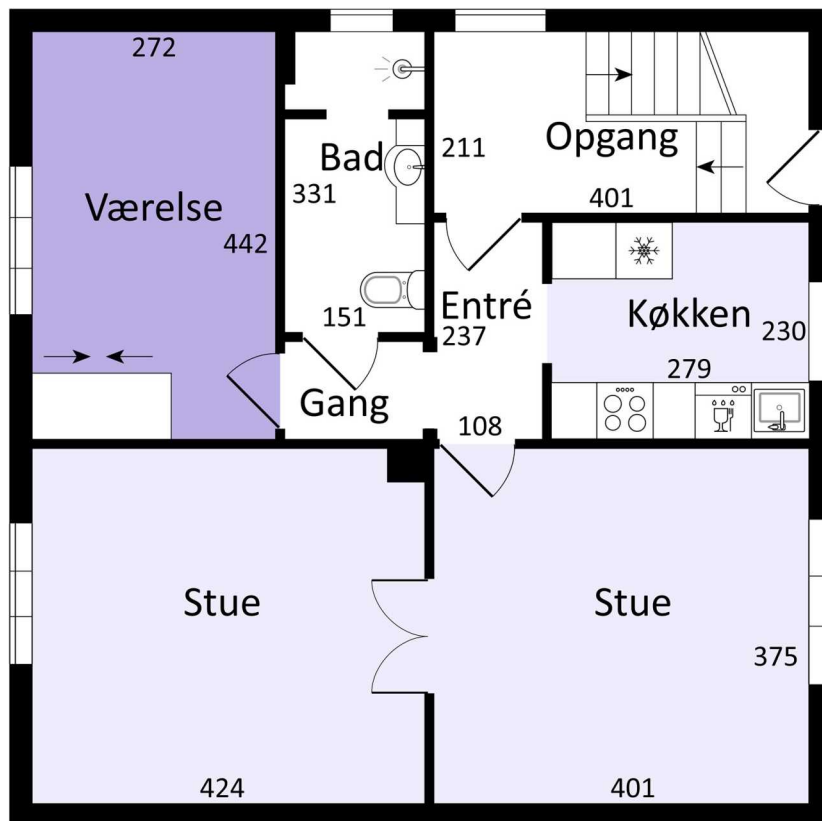
Værelse



Set fra haven

Adresse: Allegade 17, st., 7800 Skive
Kontantpris: 499.000Sagsnr.: TC-0014-1106
Ejerudgift/md.: 1.071

Dato: 20.04.2024



Vejledende tegning uden ansvar

Adresse: Allegade 17, st., 7800 Skive
Kontantpris: 499.000

Sagsnr.: TC-0014-1106
Ejerudgift/md.: 1.071

Dato: 20.04.2024

Ejendomsdata:
Ejendommen

Ejendomstype:
Må benyttes til:

Ejerlejlighed
Ejerlejlighed med beboelse i enfamiliehus,
dobbelthus, tofamiliehus eller trefamiliehus
BBR meddelelse

Ifølge:
Kommune:
Matr.nr.:
BFE-nr.:
Ejerl.nr.:
Zonestatus:
Vand:
Vej:
Kloak:
Varmeinstallation:
Opført/ombygget år:

Skive
1 kp Ny Skivehus, Skive Jorder
381618
1
Byzone
Alment vandforsyningsanlæg
Offentlig
Afløb til offentligt kloaksystem
Fjernvarme/blokvarme
1928/1987

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.
Ejendomsværdi:
Grundværdi:
Grundlag for ejd. værdiskat:
Grundlag for grundskyld:

2022
672.000 kr.
140.000 kr.
537.600 kr.
112.000 kr.

* Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på www.boligejer.dk

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):
Køleskab: Gram (nyere)
Opvaskemaskine: Bosch
Ovn: Voss
Vaskemaskine: Gorenje

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Arealer*

Tinglyst areal:
Heraf tinglyst boligareal:
BBR-boligareal:

71 m²
71 m²
83 m²

Ejerforeningsforhold

Fællesudg. fordeles
Tinglyst fordelingstal:
Adm. fordelingstal:
Sikkerhed til e/f:
Forhøjelse af

9/20

Ingen
Ingen

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter:
Nr. 1 lyst d. 29.09.1916 lbnr. 950689-71 - Tillægstekst Dok om
forsynings-/afløbsledninger mv Filnavn: 71_E_499

Kommuneplaner:
Kommuneplan 2020-2032
Boligområde

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Brugsret og fællesfaciliteter

Kælderrum
Cykelparkering
Vaskerum

Adresse: Allegade 17, st., 7800 Skive
Kontantpris: 499.000Sagsnr.: TC-0014-1106
Ejerudgift/md.: 1.071

Dato: 20.04.2024

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Sælgers ejendomsforsikring hos Alka Forsikring

Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:

Svamp: Ja

Insekt: Ja

Rørskade: Ja

Forbehold:

Andre forhold af væsentlig betydning:

Ejendomsmægleren har en væsentlig økonomisk eller personlig interesse i købers valg af finansiering, forsikring eller andre ydelser i tillknytning til omsætning af fast ejendom:

Ja, idet Ejendomsmægler modtager provision ved tegning af forsikringer hos Dansk Boligforsikring/Willis/ETU/Frida samt ved bestilling af rapporter via forsikringsselskab

Der henvises til side 5

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 10.325

Forbrug:

Udgiften er beregnet i år: 2022

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme/blokvarme

Ejendommens supplerende varmekilde: Ovne til fast eller flydende brændsel

Oplysningerne stammer fra: Sælgers seneste årsforbrug

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 Elinstallationssrapport.

Energimærkning: Energimærke C.

Adresse: Allegade 17, st., 7800 Skive
Kontantpris: 499.000

Sagsnr.: TC-0014-1106
Ejerudgift/md.: 1.071

Dato: 20.04.2024

Ejerudgift 1. år:

Grundskyld
Husforsikring
Ejendomsværdiskat
Renovation
Rottebekæmpelse, ANSLÅET

Pr. år
1.299
6.295
2.742
2.370
150

Kontantbehov ved køb

Kontantpris/udbetaling	499.000
Tinglysningsafgift af skødet	4.850
Notering af ejerskifte til administrator, anslået	1.500
I alt	505.350

Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Tinglysning af pantebreve, debitor/kreditorkifte mv., finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv., købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske.

Ejerudgift i alt 1 år

12.856

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: 25.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 2.921 md./ 35.051 år Netto **ekskl.** ejerudgift 2.323 md./ 27.879 år v/26,50%
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: 20.04.2024

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: 1/8 - 1/2

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>

Adresse: Allegade 17, st., 7800 Skive
Kontantpris: 499.000

Sagsnr.: TC-0014-1106
Ejerudgift/md.: 1.071

Dato: 20.04.2024

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: Ingen
--	--

Oplysninger om eksisterende lån, der kan overtages på visse betingelser:

Långiver/art	Realkredit-type	Restgæld	Obl.restgæld	Kontant-værdi	Optages i valuta	Rente Kont./pålyd.	1. års ydelse	Rest-løbetid	ÅOP	Saldo fra-dragskonto	Særlige over-tagelsesvilkår	Garanti-stillelse	Kontant regulering

Andre forhold af væsentlig betydning:
Skabe på plantegning:
Køber gøres særligt opmærksom på, at plantegningen er vejledende. Det kan ikke garanteres at eventuelle indtegnede skabe på plantegningen medfølger i handlen. Kontakt Estaldo for yderligere information herom.

Om boligskat:
Der er igangsat en boligskattereform, som forventes at træde i kraft i 2024. Der udsendes i den forbindelse løbende nye ejendomsvurderinger for ejerboliger. Boligskat er den samlede betegnelse for ejendomsværdiskat og ejendomsskat. Boligskattereformen betyder, at den offentlige ejendomsværdi og grundværdi samt beskatningsgrundlagene for ejendomsværdiskat og ejendomsskat, fremadrettet vil blive fastsat ud fra nye principper. Konsekvenserne heraf for nærværende ejendom kendes endnu ikke, idet denne ejendom endnu ikke har fået en ejendomsvurdering som er fastsat efter de nye vurderingsprincipper. Oplysningerne i denne salgsoptilling, herunder boligskatten i ejerudgiften, har udgangspunkt i den seneste fastsatte ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag. Der kan fremtidigt ske regulering af boligskatterne for indværende år, når den offentlige vurdering er foretaget. Boligskattereformen vil kunne have indflydelse på købers fremtidige boligskattebetaling, og køber opfordres til at søge egen rådgivning herom. Der henvises desuden til www.vurderingsportalen.dk

Områdeklassificering af forurening - byzone:
Pr. 1. januar 2008 er samtlige ejendomme beliggende i byzone, som udgangspunkt blevet områdeklassificeret som lettere forurenede, jf. § 1, i lov nr. 507 af 7. juni 2006 om ændring af lov om forurenede jord. Da ejendommen er beliggende i byzone, er ejendommen områdeklassificeret som lettere forurenede. Lettere forurening er forurening, som ligger over et defineret mindste kriterium men under kriterierne for kortlægning som forurenede.

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter
Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsoptillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning i 2024. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsoptillingens ejerudgifter er beregnet ud fra de foreløbige beskatningsgrundlag og er dermed ligeledes foreløbigt ansat.
Når de endelige værdier er fastsat, vil beskatningen i 2024 blive efterreguleret via forskuds-/årsopgørelsen. Eventuelle afvigelser fra de i salgsoptillingen angivne værdier og ejendomsskatter, hvad enten dette måtte være i op- eller nedadgående retning er sælger og sælgers ejendomsmægler uvedkommende.
Køber henvises til egen rådgiver for vejledning om konsekvenserne af ovenstående vedr. den foreløbige beskatning i 2024.