

Salgsopstilling

Adresse: Grønlandsgade 19, 6950 Ringkøbing
Kontantpris: kr. 1.450.000Sagsnr.: EK-0002-3660
Ejerudgift/md.: kr. 1.534

Dato: 30.04.2024



Beskrivelse:

Opdag denne indbydende villa på Grønlandsgade 19, der byder på 110 kvadratmeter veludnyttet boligareal, ideelt for familien, der værdsætter et hjem i harmoni med omgivelserne. Beliggende i et eftertragtet kvarter, er dette hus en sand perle for dem, der søger en kombination af ro og nærhed til Ringkøbing Fjord samt det lokale liv.

Hjemmets hjerte er det nyistandsatte køkken fra 2021, der med sine moderne faciliteter og integrerede spots i loftet, udgør en perfekt ramme for madlavning og samvær. Køkkenet er i åben forbindelse med stuen, hvilket skaber en luftig og indbydende atmosfære, hvor familien kan samles. De nye gulve i køkken og stue understreger boligens moderne udtryk og bidrager til en følelse af nyhed og friskhed.

De tre rummelige soveværelser tilbyder hver især plads til privatliv og afslapning, mens det funktionelle badeværelse, den pæne entre og det praktiske bryggers fuldender boligens indretningsmuligheder. Huset fremstår overalt lyst og velholdt, klar til at danne rammen om jeres nye kapitel.

Udendørs inviterer den mindre, men charmerende have til leg og afslapning, og de to fliseterrasser giver mulighed for at nyde solens stråler fra morgen til aften. Med både carport og redskabsskur er der god plads til opbevaring og hobbyprojekter.

Er I på udkig efter et hjem, hvor kvalitet og komfort går hånd i hånd med en beliggenhed, der understøtter en aktiv hverdag, så er Grønlandsgade 19 et oplagt valg. Her kan I skabe jeres egen lille oase, tæt på naturen og med alt, hvad hjertet begærer, inden for en kort køretur. Velkommen hjem!

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.

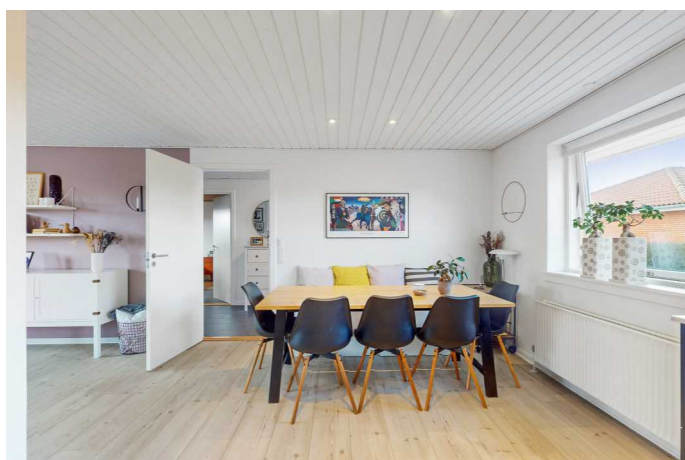
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiell samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Kirstine Norre Toulæv

Adresse: Grønlandsgade 19, 6950 Ringkøbing
Kontantpris: kr. 1.450.000

Sagsnr.: EK-0002-3660
Ejerudgift/md.: kr. 1.534

Dato: 30.04.2024



Adresse: Grønlandsgade 19, 6950 Ringkøbing
Kontantpris: kr. 1.450.000

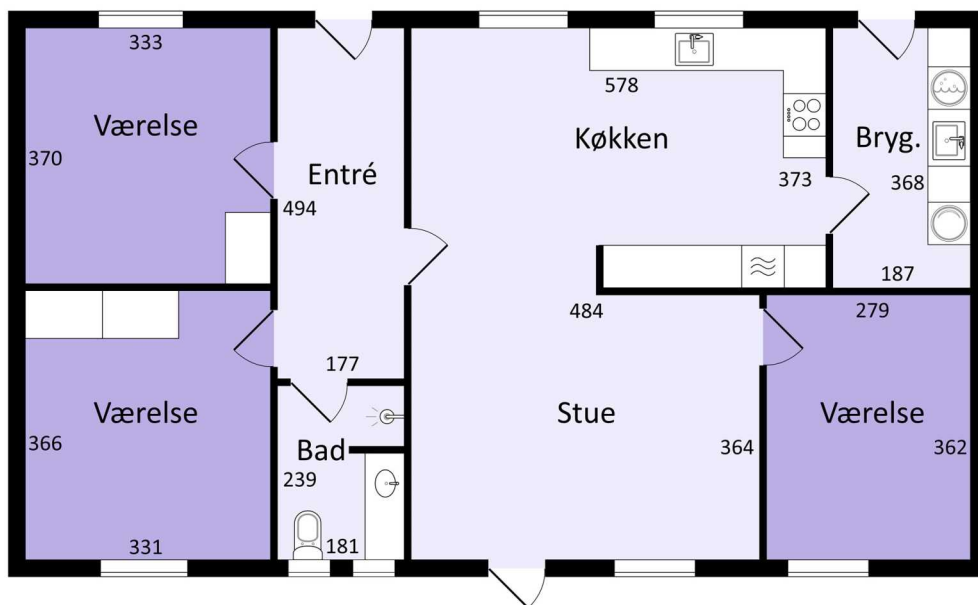
Sagsnr.: EK-0002-3660
Ejerudgift/md.: kr. 1.534

Dato: 30.04.2024



Adresse: Grønlandsgade 19, 6950 Ringkøbing
Kontantpris: kr. 1.450.000Sagsnr.: EK-0002-3660
Ejerudgift/md.: kr. 1.534

Dato: 30.04.2024



Vejledende tegning uden ansvar

Adresse: Grønlandsgade 19, 6950 Ringkøbing
Kontantpris: kr. 1.450.000Sagsnr.: EK-0002-3660
Ejerudgift/md.: kr. 1.534

Dato: 30.04.2024

Ejendomsdata:**Ejendommen**

Ejendomsstype:	Villa, 1 fam.
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Ringkøbing-Skjern
Matr.nr.:	102 dq Ringkøbing Markjorder
BFE-nr.:	5726563
Zonestatus:	Byzone
Vand:	Privat vandforsyningsanlæg
Vej:	Privat
Kloak:	Afløb til spildevandsforsynings rensesanlæg
Varmeinstallation:	Fjernvarme/blokvarme
Opført/ombygget år:	1989

Arealer*

Grundareal udgør:	484 m ²
- heraf vej	54 m ²
Hovedbyg. bebyg. areal:	110 m ²
Kælderareal:	0 m ²
Udnyttet tagetage:	0 m ²
Boligareal i alt:	110 m ²
Andre bygninger:	33 m ²
- heraf Carport	33 m ²

Bygningsarealer oplyses ifølge
BBR-meddelelsen.**Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag**

Offentlig vurdering pr.	2022
Ejendomsværdi:	1.410.000 kr.
Grundværdi:	371.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.128.000 kr.
Grundlag for grundskyld:	296.800 kr.

* Læs mere om, hvordan arealer opgøres på www.boligejer.dkTilbehør:Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):
Opvaskemaskine Bosch (2021)
Induktionskomfur AEG (2021)
Køleskab Zanussi (2021)
Ovn AEG (2021)

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:**Lokalplaner:**

Område til boligformål ved Danmarksgade i Ringkøbing

Kommuneplaner:Kommuneplan 2021 - 2033
Ringkøbing**Servitutter:**Nr. 1 lyst d. 22.10.1987 lbnr. 961994-58 Tillægstekst Dok om bebyggelse, benyttelse, grundejerforening mv, fællesantenne mv, Se akt Filnavn: 58_AA_681
Nr. 2 lyst d. 07.03.1989 lbnr. 961995-58 Tillægstekst Dok om fælles brandmur/gavl mv, Se akt Filnavn: 58_AA_681
Nr. 3 lyst d. 10.03.1989 lbnr. 961996-58 Tillægstekst Dok om fjernvarme/anlæg mv, Resp lån i off midler Filnavn: 58_AA_675Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen på www.tinglysning.dk.**Grundejerforening:** Ja

Navn: Norgesgade, Islandsgade og Grønlandsgade

Pligt til medlemskab: Ja

Sikkerhed til foreningen: Nej.

Sikkerhed udstedes til foreningen: Nej

Adresse: Grønlandsgade 19, 6950 Ringkøbing Kontantpris: kr. 1.450.000		Sagsnr.: EK-0002-3660 Ejerudgift/md.: kr. 1.534	Dato: 30.04.2024
Forsikringsforhold: Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Sælgers ejendomsforsikring hos Vestjylland 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	
Forbrugsafhængige udgifter: Årligt varmemeforbrug: Udgift kr.: 11.290 Forbrug: 8,62 MWh Fjernvarme Udgiften er beregnet i år: 2023 Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme/blokvarme Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen Oplysningerne stammer fra: Sælgers seneste årsforbrug Sælgers aconto varmemeforbrug i 2024 udgør kr. 9.425,00 m. abonnement.		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.	
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.		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.	
Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning: Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Der foreligger tilstandsrapport med forhold karakteriseret gult hus og rødt hus. Der er bemærkning med grå hus Elinstallationsrapport: Der foreligger Elinstallationsrapport med forhold karakteriseret risiko for stød og risiko for brand. Der er bemærkninger med: Ulovlige el. Energimærkning: Energimærke D.		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.	
		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.	

Adresse: Grønlandsgade 19, 6950 Ringkøbing
Kontantpris: kr. 1.450.000

Sagsnr.: EK-0002-3660
Ejerudgift/md.: kr. 1.534

Dato: 30.04.2024

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	5.753	Kontantpris/udbetaling	kr.	1.450.000
Grundskyld	kr.	4.868	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	10.550
Husforsikring	kr.	3.745	Omkostninger til ½ ejerskifteforsikring, DBF	kr.	8.232
Renovation	kr.	3.016	I alt	kr.	1.468.782
Grundejerforening	kr.	1.000	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.		
Rottebekæmpelse	kr.	22			
Ejerudgift i alt 1 år		18.403			

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: 75.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 8.325 md./ 99.900 år Netto **ekskl.** ejerudgift 6.658 md./ 79.900 år v/26,05%
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 på 4 procent, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 30.04.2024
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: Grønlandsgade 19, 6950 Ringkøbing
Kontantpris: kr. 1.450.000

Sagsnr.: EK-0002-3660
Ejerudgift/md.: kr. 1.534

Dato: 30.04.2024

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:
--	---------------------------------

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