

Salgsopstilling

Adresse: Rødvej 9, Bursø, 4930 Maribo
Kontantpris: kr. 375.000Sagsnr.: KH-0003-4973
Ejerudgift/md.: kr. 808

Dato: 17.05.2024



Beskrivelse:

Drømmer du om at sætte dit personlige præg på din fremtidige bolig og værdsætter du naturens skønhed og ro? Så byder Rødvej 9 velkommen indenfor til et hjem fyldt med muligheder. Med en beliggenhed, der giver dig et flot kig til Maribo Sø fra såvel hus som have, kan du her skabe dit eget fristed, hvor hverdagens stress og jag bliver byttet ud med naturskønne oplevelser lige uden for døren. Således er der kun få km til skoven der omkranser en del af søen.

Dette hus på 109 m² venter på en kærlig hånd, der kan transformere det til et moderne hjem. Mens huset kræver renovering, er det en unik chance for at skabe et hjem, der reflekterer din stil og behov. Hvis du laver en 1. sal på ejendommen eller laver en tagterrasse får du en fantastisk panorama udsigt over Maribo sø. Med til ejendommen følger også nabohuset på Rødvej 7, som efter en matrikulær sammenlægning af grunde og en ansøgningsproces, kan omdannes til praktiske udhuse eller en rummelig garage - en sjælden mulighed, der giver ekstra plads til opbevaring eller hobbyprojekter.

Efter sammenlægningen vil du have et samlet grundareal på hele 1390 m², som giver plads til både haveentusiasten og den, der drømmer om store grønne arealer til leg og afslapning. Forestil dig de lange sommeraftener med familie og venner, hvor I nyder udsigten til søen og den omkringliggende natur.

Rødvej 9 er placeret i et fredeligt område, hvor du er tæt på naturens ro, men stadig inden for en kort køretur fra Maribo by, hvor du finder alle hverdagens nødvendigheder. Dette er en bolig, der byder på en unik kombination af landlig idyl og et stort potentiale for den rette køber. Grib chancen for at skabe dit drømmehjem i harmoni med naturen. Det er også muligt at ansøge om flexbolig tilladelse på huset, hvorved det kan anvendes som fritidshus.

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.

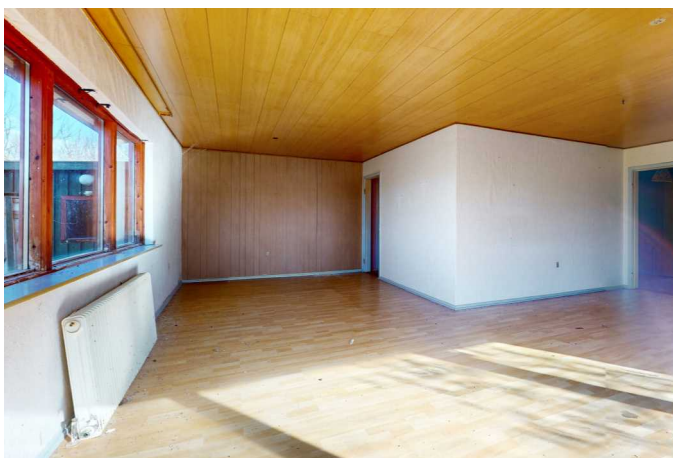
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiell samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Kim Hougaard

Adresse: Rødvej 9, Bursø, 4930 Maribo
Kontantpris: kr. 375.000

Sagsnr.: KH-0003-4973
Ejerudgift/md.: kr. 808

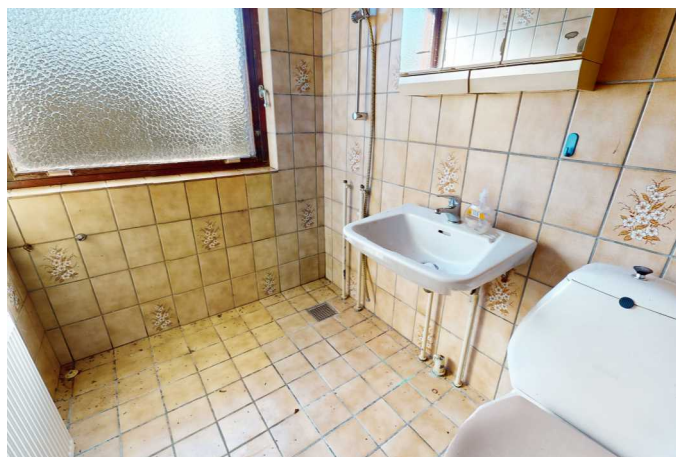
Dato: 17.05.2024



Adresse: Rødvej 9, Bursø, 4930 Maribo
Kontantpris: kr. 375.000

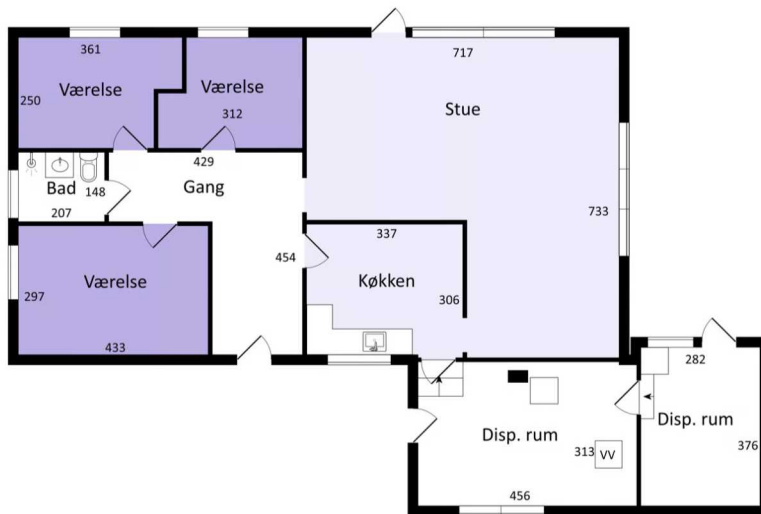
Sagsnr.: KH-0003-4973
Ejerudgift/md.: kr. 808

Dato: 17.05.2024



Adresse: Rødvej 9, Bursø, 4930 Maribo
Kontantpris: kr. 375.000Sagsnr.: KH-0003-4973
Ejerudgift/md.: kr. 808

Dato: 17.05.2024



Vejledende tegning uden ansvar

Adresse: Rødvej 9, Bursø, 4930 Maribo
Kontantpris: kr. 375.000

Sagsnr.: KH-0003-4973
Ejerudgift/md.: kr. 808

Dato: 17.05.2024

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa, 1 fam.
Må benyttes til: Beboelse
Kommune: Lolland
Matr.nr.: 3 f Bursø By, Bursø
BFE-nr.: 3092226
Zonestatus: Landzone
Vand: Privat vandforsyningsanlæg
Vej: Offentlig
Kloak: Mekanisk rensning med privat udledn. dir. til vandløb, sø eller hav
Varmeinstallation: Centralvarme med én fyringsenhed
Opført/ombygget år: 1965

Arealer*

Grundareal udgør: 690 m²
Hovedbyg. bebyg. areal: 109 m²
Kælderareal: 0 m²
Udnyttet tagetage: 0 m²
Boligareal i alt: 109 m²
Andre bygninger: 37 m²
- heraf Carport 20 m²
- heraf Udhus 17 m²

Bygningsarealer oplyses ifølge
BBR-meddelelsen.

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2022
Ejendomsværdi: 365.000 kr.
Grundværdi: 124.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat: 292.000 kr.
Grundlag for grundskyld: 99.200 kr.

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

Tilbehør:

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

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Lokalplaner:

Ingen jf. ejendomsdatarapporten.

Kommuneplaner:

Plan - Kommuneplan 2021-2033

Plan - Plan- og Udviklingsstrategi 2023-2033 - Fra mulighed til virkelighed

Servitutter:

Der findes ingen servitutter på ejendommen

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen på www.tinglysning.dk.

Grundejerforening: Nej

Adresse: Rødvej 9, Bursø, 4930 Maribo
Kontantpris: kr. 375.000

Sagsnr.: KH-0003-4973
Ejerudgift/md.: kr. 808

Dato: 17.05.2024

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Sælgers ejendomsforsikring hos Tryg
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Nej Insekt: Nej Rørskade: Nej
Forbehold: Der henvises til side 5

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 52.600 Forbrug: 3.203,00 Liter fyringsgasolie
Udgiften er beregnet i år: 2022
Ejendommens primære varmekilde: Centralvarme med én fyringsenhed
Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

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 foreligger tilstandsrapport med forhold karakteriseret gult hus, rødt hus og sort hus. Der er bemærkninger med: Grå hus.

Elinstallationsrapport: Der foreligger Elinstallationsrapport med forhold karakteriseret risiko for stød og risiko for brand. Der er bemærkninger med: Ulovlig el.

Energimærkning: Energimærke G.

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

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 salgsopstilling, herunder boligskatten i ejerudgiften, har udgangspunkt i den seneste fastsatte ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag. Der kan fremtidigt ske regulering af boligskatterne for indeværende 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

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter:

Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsopstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning i 2024. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsopstillingens 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 salgsopstillingen 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.

Adresse: Rødvej 9, Bursø, 4930 Maribo
Kontantpris: kr. 375.000

Sagsnr.: KH-0003-4973
Ejerudgift/md.: kr. 808

Dato: 17.05.2024

Adresse: Rødvej 9, Bursø, 4930 Maribo
Kontantpris: kr. 375.000Sagsnr.: KH-0003-4973
Ejerudgift/md.: kr. 808

Dato: 17.05.2024

Ejerudgift 1. år:Ejendomsværdiskat
Grundskyld
Husforsikring
Røttebekæmpelse
Renovation, standardløsning jf. kommunekr.
kr.
kr.
kr.
kr.Pr. år
1.489
1.726
2.734
122
3.621Kontantbehov ved købKontantpris/udbetaling
Tinglysningsafgift af skødet
Omkostninger til ½ ejerskifteforsikring, ANSLÅET
I altkr.
kr.
kr.
kr.375.000
4.150
8.000
387.150

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

9.692

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 2.167 md./ 26.006 år Netto **ekskl.** ejerudgift 1.708 md./ 20.491 år v/27,53%
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: 17.05.2024
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: Rødvej 9, Bursø, 4930 Maribo
Kontantpris: kr. 375.000

Sagsnr.: KH-0003-4973
Ejerudgift/md.: kr. 808

Dato: 17.05.2024

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

Forsikringsforhold:
Undtaget af forsikringen
Følgende er ikke omfattet af forsikringen:
Udhuse/overdækninger/carporte o.lign type bygninger, bortset fra muret udhus på 17m2.

Retshjælp undtaget-firma; Forsikringen omfatter ikke retshjælp.