

Salgsopstilling

Adresse: Elmebakken 16, Vridsted, 7800 Skive
Kontantpris: 1.395.000Sagsnr.: SU-0013-4066
Ejerudgift/md.: 1.285

Dato: 19.04.2024



Beskrivelse:

Beliggende på en blind villavej i et hyggeligt børnevenligt kvarter, venter jer på Elmebakken 16 i Skive denne skønne familievenlige villa, der med sine velfordelte kvadratmeter og mulighedsrige planløsning sikrer jer flot plads til hele familien!

Første møde med jeres nye hjem er i entréen, hvor I med fornem plads kan hænge overtøjet og lande blødt, inden I bevæger jer videre ind i den indbydende villa. Fra entréen har I adgang til en rummelig og møblerbar gang, der åbner op til de øvrige rum i stueplan. Herfra går turen ind i det fine køkken, der byder på fornem opbevaring -og bordplads, hvor de kulinariske madkunstskeber kan udfoldes, mens lektielæsningen og kaffen nydes om den ekstra siddeplads.

I stuen inviterer de store vinduespartier en masse naturligt lys indenfor, og I får et dejligt rum at leve i med rig mulighed for at indrette jer med hyggeligt spisearrangement, hvor yndlingsselskabet kan inviteres over på lækker middag, såvel som afslappende sofa hjørner med yndlingsserien i tv'et. Når sommeren banker på, kan I træde ud på den skønne terrasse og have, hvor solens stråler kan nydes med direkte udsigt til mark og skov.

Desuden byder stueplan på et stort bryggers, funktionelt badeværelse med separat brus samt 2 gode værelser. På første salen venter jer en rummelig og møblerbar repos med adgang til villaens andet badeværelse samt 4 værelser, hvor I kan indrette jer med ekstra (børne)værelser, hjemmekontor, hobbyrum eller andet med udsigt over Karup Å.

Ydermere, kan der efter aftale tilkøbes; drivhus, voliere, løsøre såsom trillebør, plæneklipper, haveredskaber, diverse værktøj m.v. Hertil er en lukket garage med el-port, opvarmet værksted + diverse opbevaringsrum.

I bosætter jer blot 30km afstand til Holstebro, Herning, Skive og Viborg, hvor alle hverdagens gøremål kan klares.

Vigtig information:

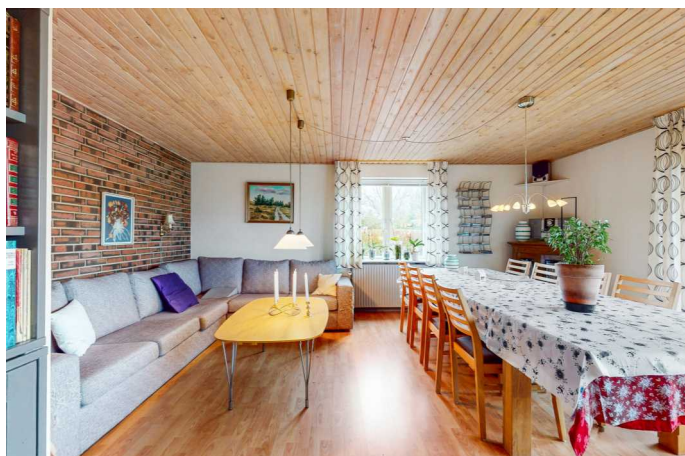
Der gøres opmærksom på, at en købsaftale, hvis denne alene er underskrevet af køber, er et tilbud til sælger, og at sælger ikke er forpligtet til at acceptere tilbuddet, heller ikke selv om det måtte være i overensstemmelse med udbudsvilkårene.

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: Elmebakken 16, Vridsted, 7800 Skive
Kontantpris: 1.395.000Sagsnr.: SU-0013-4066
Ejerudgift/md.: 1.285

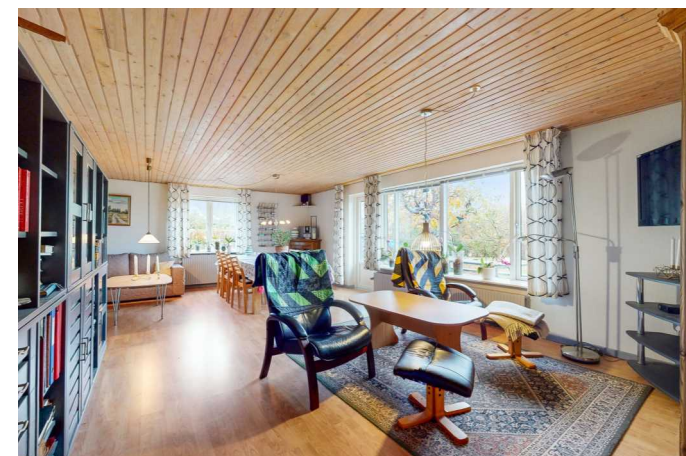
Dato: 19.04.2024



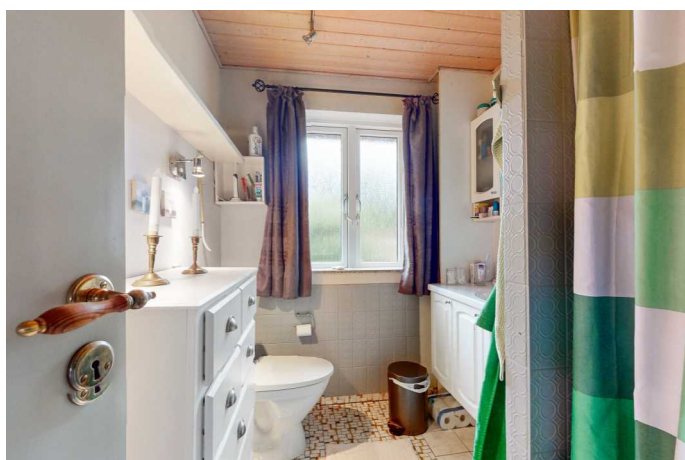
Stue



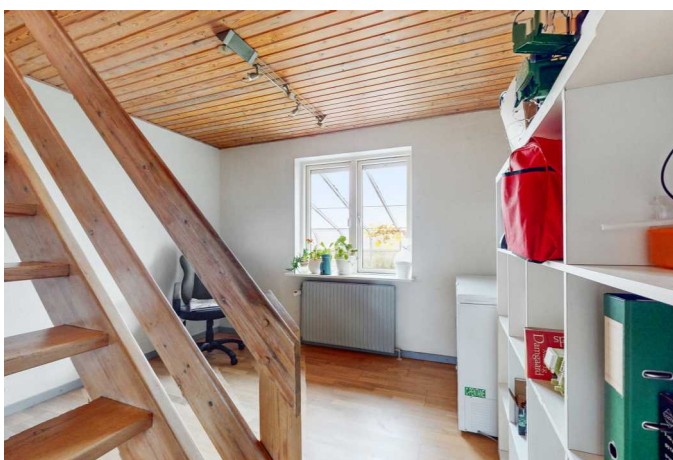
Stue



Stue



Toilet



Trappe



Køkken

Adresse: Elmebakken 16, Vridsted, 7800 Skive
Kontantpris: 1.395.000Sagsnr.: SU-0013-4066
Ejerudgift/md.: 1.285

Dato: 19.04.2024



Køkken



Værelse



Soveværelse

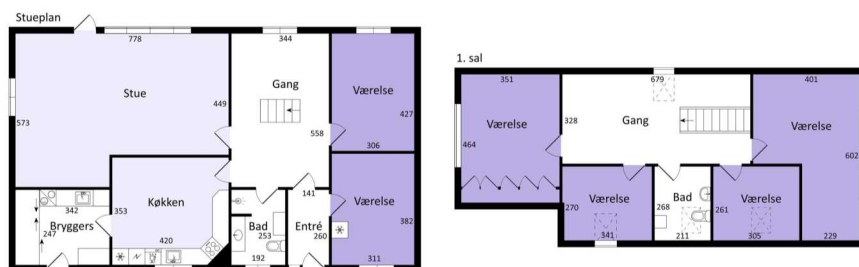


Værelse



Adresse: Elmebakken 16, Vridsted, 7800 Skive
Kontantpris: 1.395.000Sagsnr.: SU-0013-4066
Ejerudgift/md.: 1.285

Dato: 19.04.2024



Vejledende tegning uden ansvar

Adresse: Elmebakken 16, Vridsted, 7800 Skive
Kontantpris: 1.395.000

Sagsnr.: SU-0013-4066
Ejerudgift/md.: 1.285

Dato: 19.04.2024

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa, 1 fam.
Må benyttes til:	Beboelse
Ifølge:	BBR meddelelse
Kommune:	Viborg
Matr.nr.:	9 as Vridsted By, Vridsted
BFE-nr.:	4053730
Zonestatus:	Byzone
Vand:	Privat vandforsyningsanlæg
Vej:	Offentlig
Kloak:	Afløb til spildevandsforsynings renseanlæg
Varmeinstallation:	Centralvarme med én fyringsenhed
Opført/ombygget år:	1976/1992

Arealer*

Grundareal udgør:	978 m ²
Grundareal ifølge:	Tingbogsattest
Hovedbyg. bebyg. areal:	127 m ²
Kælderareal:	0 m ²
Udnyttet tagetage:	90 m ²
Boligareal i alt:	217 m ²
Andre bygninger:	32 m ²
- heraf Garage	32 m ²
Bygningsareal ifølge	Oplyst af ejer (eller dennes repræsentant)
- af dato:	24.10.2023

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2022
Ejendomsværdi:	1.093.000 kr.
Grundværdi:	214.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat:	874.400 kr.
Grundlag for grundskyld:	171.200 kr.

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

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):
Der henvises til side 5

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Grundejerforening: Nej

Lokalplaner:

Boligområde med jordbrugsparceller i Vridsted

Kommuneplaner:

Kommuneplan 2017-2029
Vridsted Blandede boliger

Servitutter:

Der findes ingen servitutter på ejendommen

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

Adresse: Elmebakken 16, Vridsted, 7800 Skive
Kontantpris: 1.395.000Sagsnr.: SU-0013-4066
Ejerudgift/md.: 1.285

Dato: 19.04.2024

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Sælgers ejendomsforsikring hos FDM 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.: 19.500 Forbrug: 1.813,60 m³ naturgas
Udgiften er beregnet i år: 2023
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: Tilstandsrapport og forsikringsoplysning er under udarbejdelse og disse dokumenter skal foreligge, før købsaftale indgås.

Elinstallationsrapport: Elinstallationsrapport er under udarbejdelse og dokumentet skal foreligge, før købsaftale indgås.

Energimærkning: Energimærke B.

Adresse: Elmebakken 16, Vridsted, 7800 Skive
Kontantpris: 1.395.000

Sagsnr.: SU-0013-4066
Ejerudgift/md.: 1.285

Dato: 19.04.2024

Ejerudgift 1. år:

Grundskyld
Ejendomsværdiskat
Renovation
Rottebekæmpelse
Husforsikring, ANSLÆT

Pr. år

1.969
4.459
3.413
81
5.500

Kontantbehov ved køb

Kontantpris/udbetaling	1.395.000
Tinglysningsafgift af skødet	10.250
Omkostninger til ½ ejerskifteforsikring, ANSLÆT	8.000
I alt	1.413.250

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

15.422

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: 70.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 8.009 md./ 96.110 år Netto **ekskl.** ejerudgift 6.381 md./ 76.573 år v/26,43%
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: 19.04.2024

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: Elmebakken 16, Vridsted, 7800 Skive
Kontantpris: 1.395.000

Sagsnr.: SU-0013-4066
Ejerudgift/md.: 1.285

Dato: 19.04.2024

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

Tilbehør:
GThermax - Emhætte
Ukendt - Kogeplade
Brandt - Ovn
Blomberg - Tørretumbler
Hover - Vaskemaskine
Gram - Køleskab
Wasco - Kummefryser
Whirpool - Fryseskab

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 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

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.