

Salgsopstilling

Adresse: Skørpingevej 25, Skørpinge, 4673 Rødvig Stevns
Kontantpris: kr. 2.195.000

Sagsnr.: EK-0008-9525
Ejerudgift/md.: kr. 1.036

Dato: 30.04.2024



Beskrivelse:

Velkommen til Skørpingevej 25, en moderne fritidsbolig, der ligger i hjertet af Skørpinge og byder på en perfekt kombination af moderne komfort og naturlig skønhed. Med en størrelse på 81 kvadratmeter og en rummelig grund på 842 kvadratmeter, er der her tale om en ideel ejendom for dem, der søger et afslappende tilflugtssted fra hverdagens travlhed.

Opført i 2023, står denne ejendom som et skinnende eksempel på nutidig arkitektur og byggekvalitet. Huset udstråler en indbydende atmosfære, hvor lyset flommer ind gennem store vinduespartier, og skaber en følelse af at være ét med den omkringliggende natur.

Beliggende i det maleriske Skørpinge, er denne fritidsbolig tæt på Stevns Friskole og Mindehøjskolen, hvilket gør det nemt for familier med børn at kombinere fritidsliv med hverdagens praktiske gøremål. Her er der rig mulighed for at skabe minder for livet, hvad enten det er ved at udforske de lokale naturområder eller ved at nyde hjemmets fred og ro.

Denne ejendom er en sand oase for dem, der værdsætter kvalitet og beliggenhed. Med en kort køretur kan du nå de nærliggende byer, hvor et væld af kulturelle og handelsmæssige tilbud venter. Skørpingevej 25 repræsenterer en unik chance for at eje et stykke af Danmarks naturskønne landskab, hvor du kan trække stikket ud og lade op i egne, smukke omgivelser.

Gå ikke glip af muligheden for at blive ejer af denne pragtfulde fritidsbolig, hvor hver dag føles som en ferie. Kontakt os for en fremvisning, og tag det første skridt mod dit nye fristed på Stevns.

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.

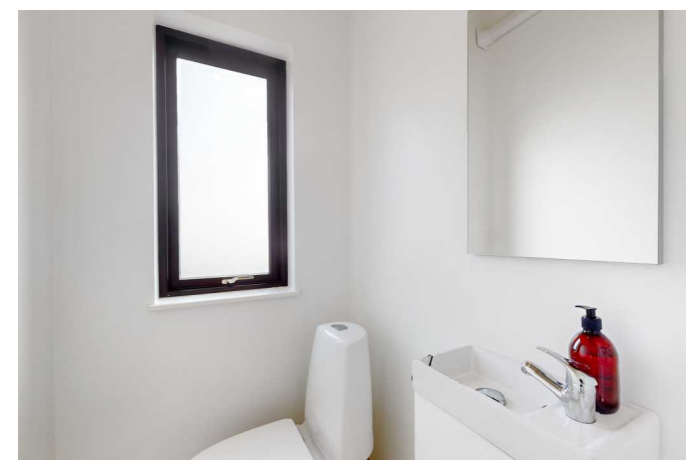
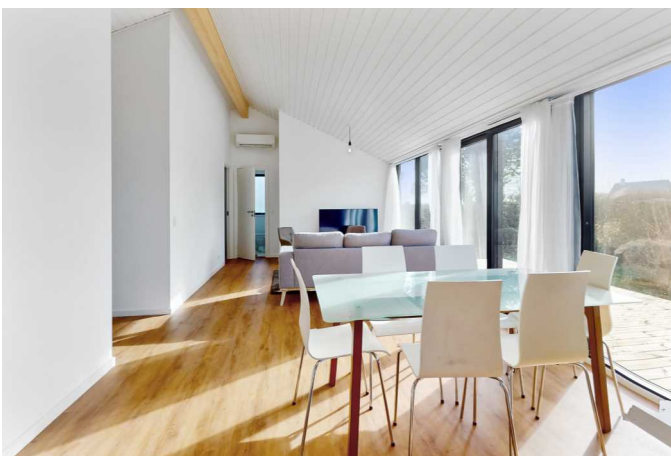
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Kim Hougaard

Adresse: Skørpingevej 25, Skørpinge, 4673 Rødvig Stevns
Kontantpris: kr. 2.195.000

Sagsnr.: EK-0008-9525
Ejerudgift/md.: kr. 1.036

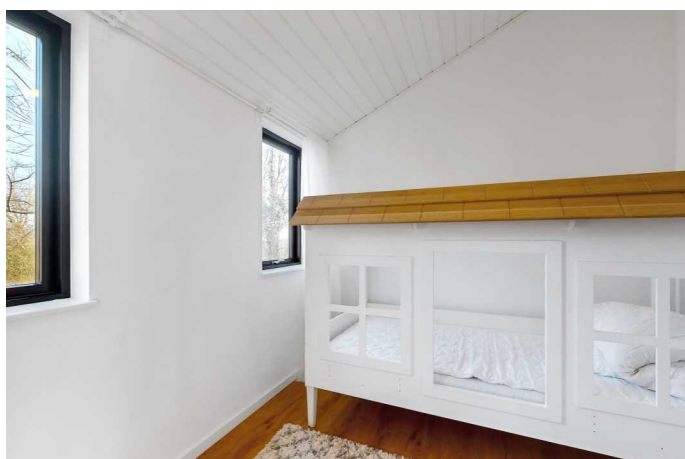
Dato: 30.04.2024



Adresse: Skørpingevej 25, Skørpinge, 4673 Rødvig Stevns
Kontantpris: kr. 2.195.000

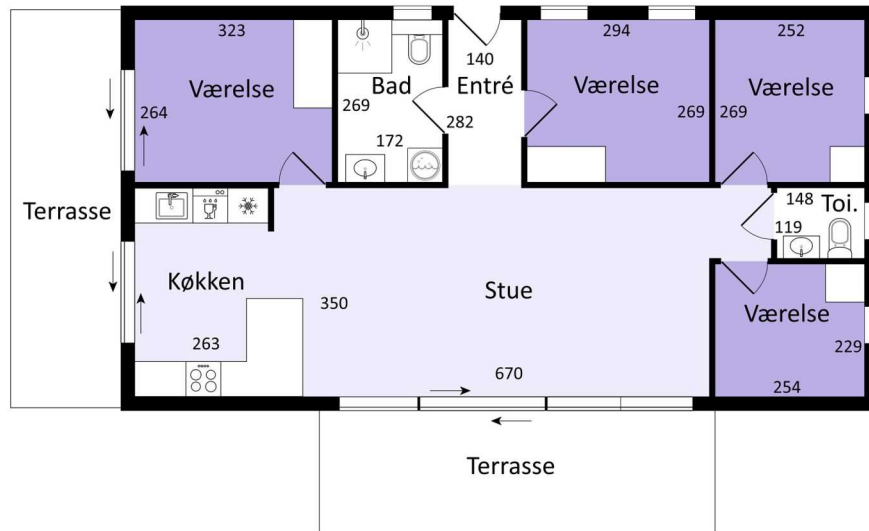
Sagsnr.: EK-0008-9525
Ejerudgift/md.: kr. 1.036

Dato: 30.04.2024



Adresse: Skørpingevej 25, Skørpinge, 4673 Rødvig Stevns
Kontantpris: kr. 2.195.000Sagsnr.: EK-0008-9525
Ejerudgift/md.: kr. 1.036

Dato: 30.04.2024



Vejledende tegning uden ansvar

Adresse: Skørpingevej 25, Skørpinge, 4673 Rødvig Stevns
Kontantpris: kr. 2.195.000

Sagsnr.: EK-0008-9525
Ejerudgift/md.: kr. 1.036

Dato: 30.04.2024

Ejendomsdata:
Ejendommen

Ejendomstype: Fritidshus
Må benyttes til: Sommerhus
Ifølge: BBR meddelelse
Kommune: Stevns
Matr.nr.: 25 b Skørpinge By, Havnelev
BFE-nr.: 2571418
Zonestatus: Landzone
Vand: Privat vandforsyningsanlæg
Vej: Offentlig
Kloak: Spildevandskloakeret: Spildevand
Varmeinstallation: Varmepumpe
Opført/ombygget år: 2023

Arealer

Grundareal udgør: 842 m²
Grundareal ifølge: Tingbogsattest
Hovedbyg. bebyg. areal: 81 m²
Kælderareal: 0 m²
Udnyttet tagetage: 0 m²
Boligareal i alt: 81 m²
Andre bygninger: 3 m²
- heraf Udhus 3 m²
Bygningsareal ifølge: BBR-ejermeddelelse
- af dato: 27.03.2024

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Grundejerforening: Nej

Lokalplaner:
Denne adresse er ikke omfattet af en plan af denne type.

Kommuneplaner:
Kommuneplan 2021 - 2033

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

Nr. 1 lyst d. 22.03.1950 lbnr. 903891-27 Tillægstekst Dok om vandværk mv,
Indeholder økonomiske forpligtelser, se akt, Resp lån i off midler Filnavn: 27_E_84

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

Da ejendommen er et fritidshus, er det aftalt, at indbo medfølger ☒ Ja ☐ Nej, idet evt. undtagelser hertil vil fremgå af senere købsaftales individuelle vilkår.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Skørpingevej 25, Skørpinge, 4673 Rødvig Stevns		Sagsnr.: EK-0008-9525	Dato: 30.04.2024
Kontantpris: kr. 2.195.000		Ejerudgift/md.: kr. 1.036	
Forsikringsforhold: Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Sælgers ejendomsforsikring hos Alm.Brand Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes: Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja Forbehold:		<u>Andre forhold af væsentlig betydning:</u> 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 indregnede 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 salgsoptstilling, herunder boligskatten i ejerudgiften, har udgangspunkt i den seneste fastsatte ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag. Der kan fremtidigt ske regulering af boligskatterne for indehavende 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 salgsoptstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning i 2024. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsoptstillingens 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 salgsoptstillingen 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	
<u>Forbrugsafhængige udgifter:</u> Udgiften til og størrelsen af ejendommens varmemeforbrug fremgår ikke af salgsoptstillingen. Ejendommens primære varmekilde: Varmepumpe Da der er tale om et fritidshus foreligger der ikke energimærke eller øvrige oplysninger vedr. varmemeforbrug/varmeudgift.			
<u>Øvrige udgifter vedrørende ejendommens drift og vedligeholdelse:</u> 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 salgsoptstillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.			
<u>Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:</u> Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Tilstandsrapport og forsikringsoplysning er under udarbejdelse og disse dokumenter skal foreligge, før købsaftale indgås. Elinstallationsrapport: Elinstallationrapport er under udarbejdelse og dokumentet skal foreligge, før købsaftale indgås. Energimærkning: Ejendommen er ikke omfattet af pligt til energimærkning.			

Adresse: Skørpingevej 25, Skørpinge, 4673 Rødvig Stevns
Kontantpris: kr. 2.195.000

Sagsnr.: EK-0008-9525
Ejerudgift/md.: kr. 1.036

Dato: 30.04.2024

vedr. den foreløbige beskatning i 2024.

Adresse: Skørpingevej 25, Skørpinge, 4673 Rødvig Stevns
Kontantpris: kr. 2.195.000Sagsnr.: EK-0008-9525
Ejerudgift/md.: kr. 1.036

Dato: 30.04.2024

Ejerudgift 1. år:Ejendomsværdiskat
Grundskyld
Husforsikring
Renovation
Rottebekæmpelsekr.
kr.
kr.
kr.
kr.Pr. år
3.195
1.819
3.090
4.284
42Kontantbehov ved købKontantpris/udbetaling
Tinglysningsafgift af skødet
Omkostninger til ½ ejerskifteforsikring, ANSLÅET
I altkr.
kr.
kr.
kr.2.195.000
15.050
6.500
2.216.550

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

12.430

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: 110.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 12.865 md./ 154.375 år Netto **ekskl.** ejerudgift 10.144 md./ 121.734 år v/27,10%
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: Skørpingevej 25, Skørpinge, 4673 Rødvig Stevns
Kontantpris: kr. 2.195.000

Sagsnr.: EK-0008-9525
Ejerudgift/md.: kr. 1.036

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

- Tilbehør:**
Vandvarmer - Bosch
Køleskab - Bauknecht
Opvaskemaskine - Gorenje
Vaskemaskin - Gorenje
Ovn - hoover
luft til luft varmepumpe - panasonic
Emhætte - EICO Luna W
Induktionskogeplade - Silverline