

Salgsopstilling

Adresse: Bauneparken 14, 7550 Sørvad
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 449.995

Sagsnr.: EK-0017-4897
Ejerudgift/md.: 276

Dato: 19.04.2024



Beskrivelse:

Forestil dig at vågne op til lyden af fuglesang og udsigten til åbne landskaber. På Bauneparken 14 i Sørvad kan denne drøm blive til virkelighed. Her udbydes en generøs helårsgrund på 1715 kvadratmeter, der giver dig friheden til at realisere dit drømmehjem i harmoni med naturen.

Beliggende i et fredeligt område, er denne grund det ideelle valg for dig, der ønsker at kombinere det bedste fra to verdener. Her er du tæt på både Holstebro og Herning, hvor bylivets faciliteter og kulturelle tilbud er inden for rækkevidde. Samtidig kan du nyde godt af den korte køretur til Vesterhavets brusende bølger og Ringkøbing Fjords stille skønhed, hvilket gør placeringen perfekt for naturelskere og aktive familier.

Grunden ligger i et attraktivt område, hvor der er rig mulighed for at skabe et hjem, der afspejler dine ønsker og behov. Uanset om du drømmer om en moderne arkitekttegnet villa eller et charmerende hus med plads til hele familien, så giver denne grund dig pladsen til at udfolde dig.

Området omkring Bauneparken byder på fællesskab og trygge omgivelser, hvilket gør det til et eftertragtet sted at bosætte sig. Her kan du se dine børn vokse op i trygge rammer, hvor naturen er en integreret del af hverdagen.

Grib chancen for at bygge dit fremtidige hjem på en af de eftertragtede grunde i området. Bauneparken 14 venter på dig.

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: Bauneparken 14, 7550 Sørvad
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 449.995

Sagsnr.: EK-0017-4897
Ejerudgift/md.: 276

Dato: 19.04.2024



Adresse: Bauneparken 14, 7550 Sørvad
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 449.995

Sagsnr.: EK-0017-4897
Ejerudgift/md.: 276

Dato: 19.04.2024

<u>Ejendomsdata:</u>	
Ejendommen	
Ejendomstype:	Helårsgrund
Må benyttes til:	Ubebygget areal (ikke landbrugsareal),
Ifølge:	
Kommune:	Herning
Matr.nr.:	4 al Sdr. Lund, Vinding
BFE-nr.:	100004651
Parcel nr.:	
Zonestatus:	Byzone
Vand:	
Vej:	Privat
Kloak:	
Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag	
Offentlig vurdering pr.:	2020
Ejendomsværdi:	330.100 kr.
Grundværdi:	330.100 kr.
Grundlag for grundskyld:	160.100 kr.
Arealer	
Grundareal udgør:	1.715 m ²
- heraf vej	
Grundareal ifølge:	Tingbogsattest

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Grundejerforening: Ja
Navn: Bauneparken Grundejerforening
Pligt til medlemskab: Ja
Sikkerhed til foreningen: Nej
Sikkerhed udstedes til foreningen: Nej

Lokalplaner:
Bolgområde ved Agerfeldvej i Sørvad

Kommuneplaner:
Herning Kommuneplan 2021-2032
B6

Servitutter:
Nr. 1 lyst d. 14.08.2009 lbnr. 28815-57 Tillægstekst Dekl om kloakanlæg mv Vedr 4 I Akt 57_G_96

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

Grundejerforeningens hjemmeside: www.bauneparken.dk

Andre forhold af væsentlig betydning:

Ejendomsmægleren har en væsentlig økonomisk eller personlig interesse i sælgers valg af finansiering, forsikring eller andre ydelser i tillknytning til omsætning af fast ejendom, idet Ejendomsmægler modtager provision ved tegning af forsikringer hos Dansk Boligforsikring/Willis/ETU/Frida samt ved bestilling af rapporter via forsikringssselskab

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 indenværende 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.

Adresse: Bauneparken 14, 7550 Sørvad
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 449.995Sagsnr.: EK-0017-4897
Ejerudgift/md.: 276

Dato: 19.04.2024

Oplysning om jordbundsforholdervitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:Jordbundsundersøgelse

Der foreligger ikke geoteknisk rapport for hverken området eller grunden.

Køber opfordres til at søge nærmere rådgivning vedr. grundens geotekniske forhold hos egen rådgiver.

Miljøundersøgelse

Køber opfordres til at søge nærmere rådgivning vedr. grundens miljøforhold hos egen rådgiver.

Byggemodnings- og tilslutningsforhold:

Der er ført fibernet til grunden.

Tilslutningsafgifter er udtryk for de udgifter/bidrag, som man betaler for at blive tilsluttet til et forsyningsselskab.

Vand: Tilslutningsafgift er betalt: Nej
Anslået tilslutningsafgift kr.: 10.000 heraf moms kr. 2.000**El:** Tilslutningsafgift er betalt: Nej
Anslået tilslutningsafgift kr.: 5.000 heraf moms kr. 1.000**Kloak:** Tilslutningsafgift er betalt: Nej
Anslået tilslutningsafgift kr.: 40.000 heraf moms kr. 8.000**Varme:** Tilslutningsafgift er betalt: Nej
Anslået tilslutningsafgift kr.: 25.000 heraf moms kr. 5.000

Køber gøres opmærksom på, at der foruden ovenstående må forventes omkostninger ud over tilslutningsafgifter, f.eks. til stikledninger (ledning fra skel/hovedledning og frem til bygning), rørføring på egen grund, skelbrønde m.v. Sådanne omkostninger er ikke medtaget i salgsopstillingen.

Adresse: Bauneparken 14, 7550 Sørvad
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 449.995

Sagsnr.: EK-0017-4897
Ejerudgift/md.: 276

Dato: 19.04.2024

Ejerudgift 1. år:	Pr. år	Kontantbehov ved køb	
Grundskyld	3.287	Kontantpris/udbetaling	449.995
Rottebekæmpelse	25	Tinglysningsafgift af skødet	4.550
		I alt	454.545
		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.	
		Køber afholder alle udgifter til stikledninger til tilslutningssted samt evt. udgifter til tilslutning af forsyningsværker, medmindre andet fremgår af side 3 "Byggemodnings- og tilslutningsforhold".	
Ejerudgift i alt 1 år	3.311		

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 3.035 md./ 36.418 år Netto **ekskl.** ejerudgift 2.351 md./ 28.209 år v/26,39%
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: Bauneparken 14, 7550 Sørvad
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 449.995

Sagsnr.: EK-0017-4897
Ejerudgift/md.: 276

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