

Salgsopstilling

Adresse: Skårupvej 5, Hanning, 6900 Skjern
Kontantpris: 1.149.000Sagsnr.: SU-0013-9351
Ejerudgift/md.: 1.081

Dato: 25.04.2024



Beskrivelse:

Placeret i skønne, grønne omgivelser og med udsigt til marker, så langt øjet rækker, venter jer en ganske charmerende ejendom her på Skårupvej 5. Hovedhuset er moderne indrettet og fremstår med et top indflytningsklart stueplan samt en 1. sal, hvor I får frit spil i udnyttelsen heraf. Hjertelig velkommen til!

I bydes indenfor i den rummelige, lyse entré med plads til overtøjet, og hvor I kan lande i hjemmet. Herfra går turen ind i det indbydende køkken med klassisk, lys design i inventaret, der får elegant modspil af den mørke træbordplade. Her får I rigelig plads til at være flere kokke om madlavningen, ligesom I heller ikke kommer til at gå ned på opbevaringsplads.

Hverdagsmåltiderne kan nydes ved det hævede spisebord i køkkenet, mens mærkedagene kan fejres med familien om langbordet i den tilstødende stue. Her har I også fornem plads til indretning af et hyggeligt sofabjørne foran brændeovnen. I har desuden udgang til en herlig sydvendt træterrasse og den skønne have med endnu en træterrasse - denne vestvendt til aftensolen.

Boligen byder på 3 gode værelser, der fremstår nemme at indrette efter jeres ønsker. Hertil er også et nydeligt, lyst badeværelse, hvor de mørke fliser fra entréen går igen. Desuden finder I en helt uudnyttet 1. sal, der er klargjort med nyt spånpladegulv og hævet hanebånd og dermed klar til jeres ombygning og præg!

Til ejendommen er der et stort fritliggende værksted/garage på 130 kvm med cementgulv, herunder fyrrum, værkstedsbord og masser af plads til mange slags formål.

I Række Mølle venter børnenes skole samt børnehave jer, mens I også finder et helt unikt foreningsliv i byens sportshal. Hertil finder I det hyggelige Rækker Møllegården samt den gamle branddam med gratis sommeraktiviteter som bl.a. SUP og kajak.

Fremvisningen kan bookes allerede nu!

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: Mette Pedersen

Adresse: Skårupvej 5, Hanning, 6900 Skjern
Kontantpris: 1.149.000

Sagsnr.: SU-0013-9351
Ejerudgift/md.: 1.081

Dato: 25.04.2024



Adresse: Skårupvej 5, Hanning, 6900 Skjern
Kontantpris: 1.149.000

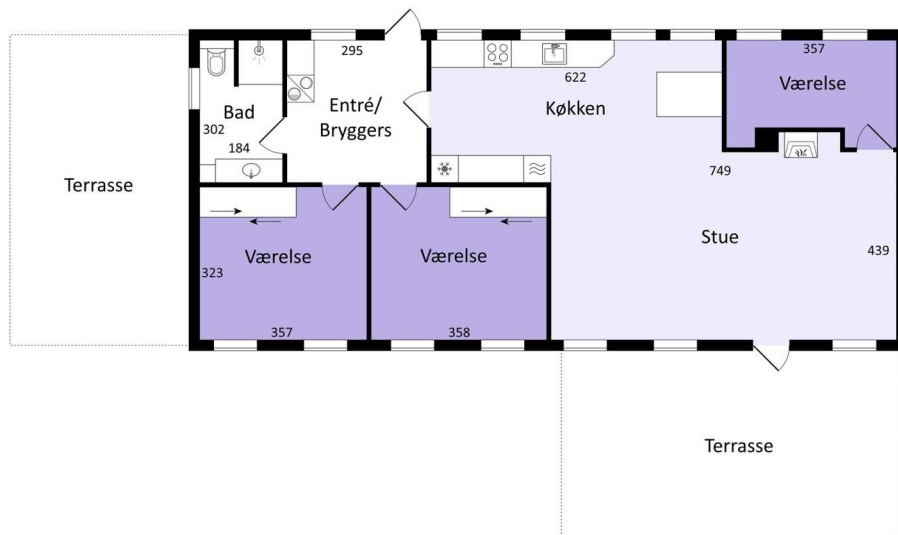
Sagsnr.: SU-0013-9351
Ejerudgift/md.: 1.081

Dato: 25.04.2024



Adresse: Skårupvej 5, Hanning, 6900 Skjern
Kontantpris: 1.149.000Sagsnr.: SU-0013-9351
Ejerudgift/md.: 1.081

Dato: 25.04.2024



Vejledende tegning uden ansvar

Adresse: Skårupvej 5, Hanning, 6900 Skjern
Kontantpris: 1.149.000

Sagsnr.: SU-0013-9351
Ejerudgift/md.: 1.081

Dato: 25.04.2024

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa, 1 fam.
Må benyttes til: Beboelse
Ifølge: BBR meddelelse
Kommune: Ringkøbing-Skjern
Matr.nr.: 4 a Skårup, Hanning
BFE-nr.: 4480290
Zonestatus: Landzone
Vand: Privat vandforsyningsanlæg
Vej: Offentlig
Kloak: Mekanisk rensning med nedsivningsanlæg (tilladelse ikke påkrævet)
Varmeinstallation: Centralvarme med én fyringsenhed
Opført/ombygget år: 1892

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2022
Ejendomsværdi: 638.000 kr.
Grundværdi: 242.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat: 510.400 kr.
Grundlag for grundskyld: 193.600 kr.

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

Arealer*

Grundareal udgør: 3.377 m²
Grundareal ifølge: Tingbogsattest
Hovedbyg. bebyg. areal: 112 m²
Kælderareal: 0 m²
Udnyttet tagetage: 0 m²
Boligareal i alt: 112 m²
Andre bygninger: 130 m²
- heraf Udhus 130 m²

Bygningsareal ifølge Oplyst af ejer (eller dennes repræsentant)
- af dato: 19.04.2024

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Grundejerforening: Nej

Servitutter:

Nr. 1 lyst d. 09.09.1999 lbnr. 510367-59 Tillægstekst Dok om elkabler og transformerstation mv Resp fremtidig pantsætning, Vedr 6B, 2Q Filnavn: 59_F_297

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

Lokalplaner:

Der er ingen lokalplaner jf. ejendomsdatarapporten.

Kommuneplaner:

Plan - Kommuneplan 2021 - 2033
Plan - Naturens rige Planstrategi 2015
Plan - Nye muligheder for fritid og turisme
Plan - PLAN-OG UDVIKLINGSSTRATEGI 2019-2022
Plan - Plan- og Udviklingsstrategi 2023

Tilbehør:

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

Induktions kogeplade: Schott Ceran
Emhætte: Ukendt mærke
Køle-/fryseskab: Electrolux
Ovn: Bauknecht
Opvaskemaskine: Bosch

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Adresse: Skårupvej 5, Hanning, 6900 Skjern
Kontantpris: 1.149.000

Sagsnr.: SU-0013-9351
Ejerudgift/md.: 1.081

Dato: 25.04.2024

Forsikringsforhold:
Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Sælgers ejendomsforsikring hos Vestjylland forsikring
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Nej Insekt: Nej Rørskade: Ja
Forbehold: Skader på eller som stammer fra skorsten er ikke omfattet af forsikringen.

Forbrugsafhængige udgifter:
Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 16.400 Forbrug: 21.539,00 kWh
Udgiften er beregnet i år: 2023
Ejendommens primære varmekilde: Centralvarme med én fyringsenhed
Ejendommens supplerende varmekilde: Ovne til fast eller flydende brændsel
Oplysningerne stammer fra: Energimærke
Træpiller: 21.040 kWh - 4.329 Kilo træpiller - kr. 15.200
Elektricitet: 499 kWh - kr. 1.200

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 salgsoptstillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

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. Der er bemærkning med ulovlig el.

Energimærkning: Energimærke E.

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.

Brændeovn:
Køber gøres særligt opmærksom på at det pr. 01.08.2021 er blevet et lovkrav at brændeovne fra før 2003 skal udskiftes ved ejerskifte. Dog er antikke brændeovne undtaget. Udskiftning og omkostninger hertil er sælger og sælgers ejendomsmægler uvedkommende.

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 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

Adresse: Skårupvej 5, Hanning, 6900 Skjern
Kontantpris: 1.149.000

Sagsnr.: SU-0013-9351
Ejerudgift/md.: 1.081

Dato: 25.04.2024

kortlægning som forurennet.

Adresse: Skårupvej 5, Hanning, 6900 Skjern
Kontantpris: 1.149.000

Sagsnr.: SU-0013-9351
Ejerudgift/md.: 1.081

Dato: 25.04.2024

Ejerudgift 1. år:

Grundskyld
Husforsikring
Ejendomsværdiskat
Renovation
Skorstensfejning
Rottebekæmpelse

Pr. år

3.175
3.363
2.603
3.016
782
37

Kontantbehov ved køb

Kontantpris/udbetaling	1.149.000
Tinglysningsafgift af skødet	8.750
Omkostninger til ½ ejerskifteforsikring	7.761
I alt	1.165.511

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

12.976

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: 60.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 6.588 md./ 79.062 år Netto **ekskl.** ejerudgift 5.269 md./ 63.225 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, 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 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: Skårupvej 5, Hanning, 6900 Skjern
Kontantpris: 1.149.000

Sagsnr.: SU-0013-9351
Ejerudgift/md.: 1.081

Dato: 25.04.2024

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: Ingen
--	--

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
Totalkredit/4,1% Obligationslån	Obligationslån	546.199	546.199	549.677	DKK	4,11	40.703	24,25	4,95			Nej	