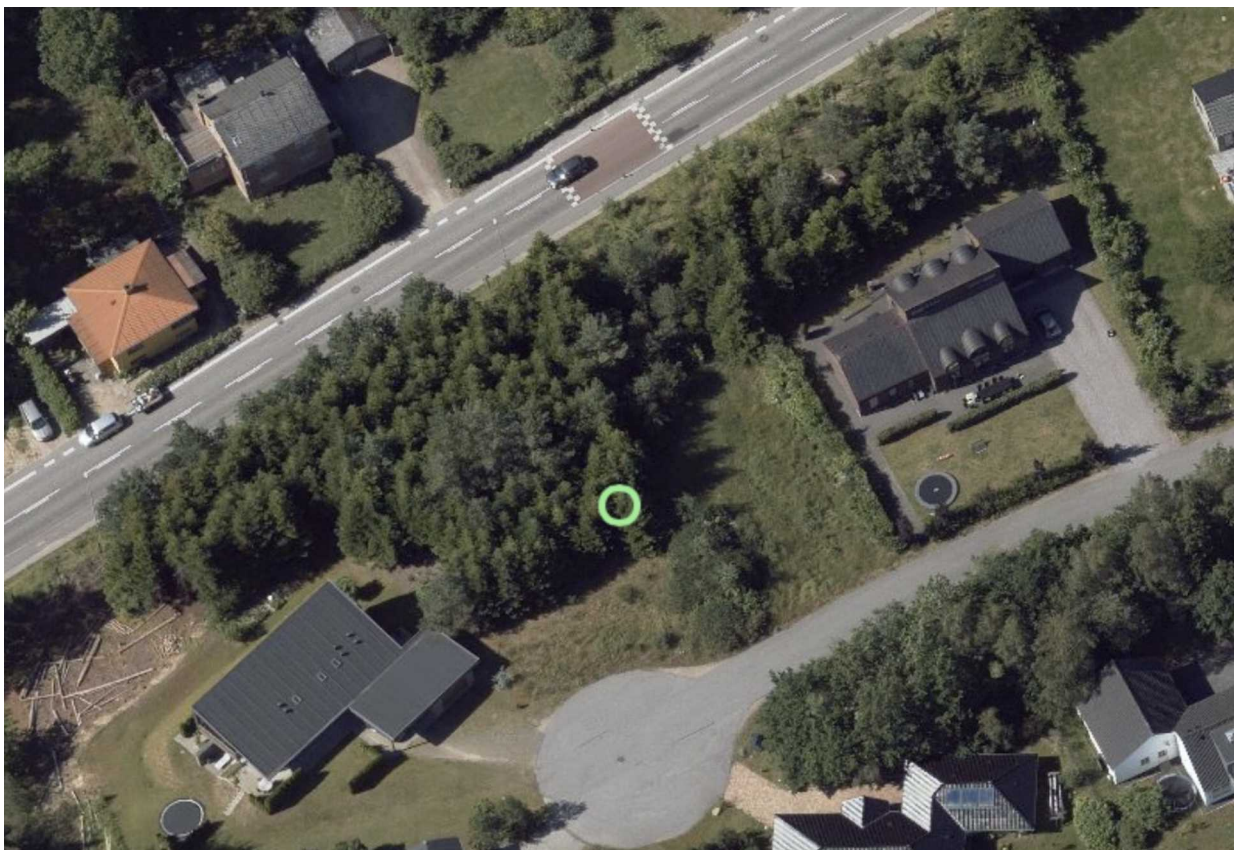


Salgsopstilling

Adresse: Holmekollen 5, Voervadsbro, 8660 Skanderborg
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 800.000

Sagsnr.: EK-0018-0184
Ejerudgift/md.: 717

Dato: 19.04.2024



Beskrivelse:

Forestil dig et sted, hvor du kan skabe dit eget hjem fra bunden, præcis som du ønsker det. På Holmekollen 5 i Voervadsbro får du en unik mulighed for at realisere dine boligdrømme på en rummelig grund på 1253 m². Her er plads til både hus, have og dine kreative udfoldelser.

Beliggende i et fredeligt og naturskønt område, er denne helårsgrund det ideelle udgangspunkt for en hverdag med balance og velvære. Du vil bo med naturen som din nærmeste nabo, hvor du kan vågne op til fuglesang og gå til ro med en stjerneklar himmel.

For dem, der værdsætter det aktive liv udendørs, ligger denne ejendom perfekt. Tæt på finder du både Silkeborg og Skanderborg, byer kendt for deres pulserende byliv og enestående natur. Her er rig mulighed for at dyrke diverse outdoor sportsgrene, hvad enten du er til vandreture, mountainbiking eller en rolig dag på søen.

Grunden er beliggende i et område, der byder på et stærkt lokalsamfund og en følelse af tilhørighed. Med en kort køretur kan du nå både Silkeborg og Skanderborg, hvor du kan nyde godt af byernes faciliteter, kulturelle tilbud og shoppingmuligheder.

På Holmekollen 5 har du chancen for at bygge et hjem, der afspejler din personlige stil og behov. Dette er en sjælden mulighed for at erhverve en af de få tilbageværende helårsgrunde i området, så vent ikke for længe med at gøre drømmen til virkelighed. Tag det første skridt mod dit nye hjem i dag.

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: Kirstine Norre Toulæv

Adresse: Holmekollen 5, Voervadsbro, 8660 Skanderborg
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 800.000

Sagsnr.: EK-0018-0184
Ejerudgift/md.: 717

Dato: 19.04.2024



Adresse: Holmekollen 5, Voervadsbro, 8660 Skanderborg
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 800.000

Sagsnr.: EK-0018-0184
Ejerudgift/md.: 717

Dato: 19.04.2024

<u>Ejendomsdata:</u>	
Ejendommen	
Ejendomstype:	Helårsgrund
Må benyttes til:	Ubebygget areal (ikke landbrugsareal),
Ifølge:	
Kommune:	Horsens
Matr.nr.:	1 bl Møldrup By, Voerladegård
BFE-nr.:	9801819
Parcel nr.:	
Zonestatus:	Landzone
Vand:	
Vej:	Privat
Kloak:	
Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag	
Offentlig vurdering pr.:	2023
Ejendomsværdi:	
Grundværdi:	1.087.000 kr.
Grundlag for grundskyld:	749.600 kr.
Arealer	
Grundareal udgør:	1.253 m²
- heraf vej	
Grundareal ifølge:	Tingbogsattest

Andre forhold af væsentlig betydning:

Ejendomsmægleren har en væsentlig økonomisk eller personlig interesse i sælgers valg af finansiering, forsikring eller andre ydelser i tilknytning 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 forsikringselskab

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 salgssopstilling, herunder boligskatten i ejerudgiften, har udgangspunkt i den seneste fastsatte ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag. Der kan fremtidigt ske regulering af boligskatterne for indværende 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 salgssopstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning i 2024. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgssopstillingens 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

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

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

Lokalplaner:
Lokalplan 74.74 - Voervadsbro By-Boliger i Fiskerbyen

Kommuneplaner:
Kommuneplan 2021-2033

Servitutter:
Nr. 1 lyst d. 10.06.1999 lbnr. 9721-56 Tillægstekst Dok. om parallelbyggelinie
Forprioritet Filnavn: 56_H_524

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

Adresse: Holmekollen 5, Voervadsbro, 8660 Skanderborg
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 800.000Sagsnr.: EK-0018-0184
Ejerudgift/md.: 717

Dato: 19.04.2024

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

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:

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

Vand: Tilslutningsafgift er betalt: Ja**El:** Tilslutningsafgift er betalt: Nej
Anslået tilslutningsafgift kr.: 15.000 heraf moms kr. 3.000**Kloak:** Tilslutningsafgift er betalt: Ja**Varme:** Tilslutningsafgift er betalt: Nej
Anslået tilslutningsafgift kr.: 30.000 heraf moms kr. 6.000

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: Holmekollen 5, Voervadsbro, 8660 Skanderborg
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 800.000

Sagsnr.: EK-0018-0184
Ejerudgift/md.: 717

Dato: 19.04.2024

Ejerudgift 1. år:	Pr. år	Kontantbehov ved køb	
Grundskyld	6.522	Kontantpris/udbetaling	800.000
Grundejerforening	2.000	Tinglysningsafgift af skødet	6.650
Rottebekæmpelse, ANSLÅET	80	I alt	806.650
		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	8.602		

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: 40.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 5.361 md./ 64.327 år Netto **ekskl.** ejerudgift 4.148 md./ 49.773 år v/26,50%
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: Holmekollen 5, Voervadsbro, 8660 Skanderborg
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 800.000

Sagsnr.: EK-0018-0184
Ejerudgift/md.: 717

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