

Salgsopstilling

Adresse: Sallinggade 13, 2. th., 7800 Skive
Kontantpris: kr. 745.000Sagsnr.: 198TS-002994
Ejerudgift/md.: kr. 1.214

Dato: 15.05.2024



Beskrivelse:

Med en central og attraktiv beliggenhed i Skive kun 50 meter fra gågaden, er Sallinggade 13 den perfekte lejlighed for parret, singlen eller den lille nye børnefamilie. Her er der kort til det hyggelige byliv i den nordjyske perle, Skive - og med en formidabel udsigt over Limfjorden og Krabbesholm Skov. Velkommen til!

Når I træder ind i den store, lyse lejlighed på Sallinggade, vil I til venstre fra hoveddøren opdage et perfekt indhak, hvor der er godt med plads til skostativ og overtøj - noget som ofte kan være en udfordring i traditionelle lejlighedsentréer. På den anden side er det store badeværelse placeret med bruseniche og vaskemaskine.

Bevæger I jer videre ind i lejligheden, finder I boligens hjerterum - nemlig opholdsstuen som med sin størrelse både kan rumme en stor hjørnesofa med chaiselong, spisebordsafdeling og ikke mindst et fint skrivebordsområde. Perfekt til jer, der også nyder at arbejde hjemmefra. Desuden er der her også plads til bogreol, plakativæg eller bare klassisk boliginteriør og nips der kan pryde hjemmet. Fra stuen kan I tilgå det store, herlige soveværelse, hvor der er plads til dobbeltseng, skab og reol. Det er samtidigt også fra stuen at I har adgang til den lækre altan, hvor I får en skøn udsigt over Limfjorden og Krabbesholm Skov.

Sidst men ikke mindst, hører der også et herligt køkken med, som også står rigtig fint. Her er der godt med skabs- og bordplads, så I kan lave alle jeres yndlingsretter. Orker I ikke at lave mad er lejligheden heldigvis placeret blot et stenkast væk fra diverse cafeer, restauranter og takeaway-steder. Lejligheden ligger nemlig i en rolig sidegade til gågaden, hvilket gør, at I har kort til alle de ting, I mangler i hverdagen.

Book en fremvisning allerede 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.

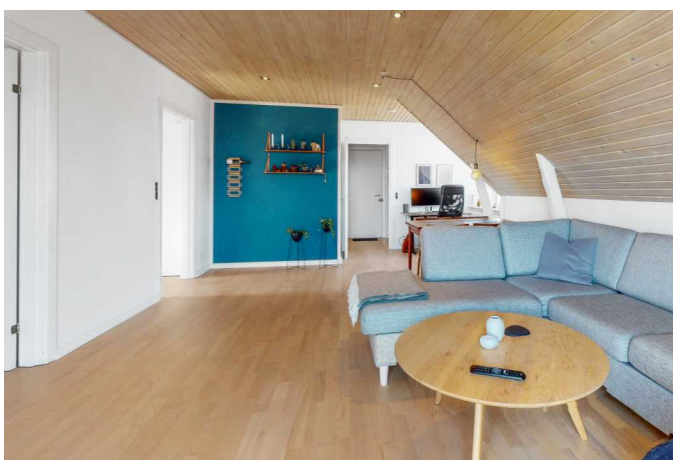
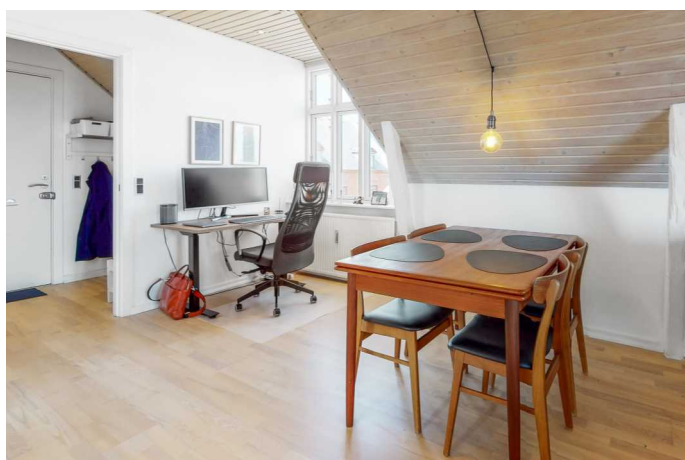
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Mette Pedersen

Adresse: Sallinggade 13, 2. th., 7800 Skive
Kontantpris: kr. 745.000

Sagsnr.: 198TS-002994
Ejerudgift/md.: kr. 1.214

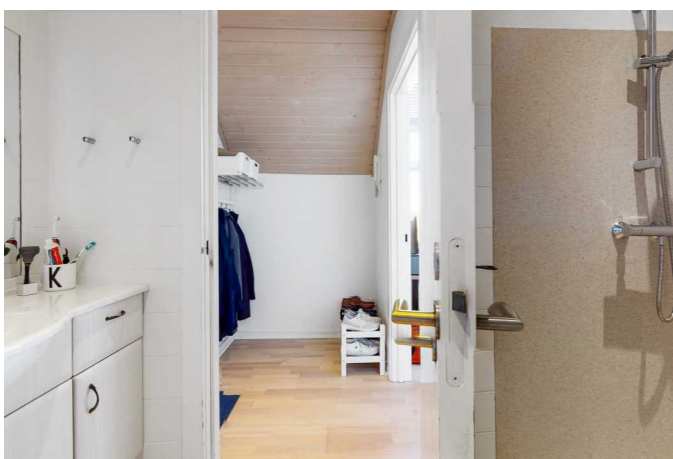
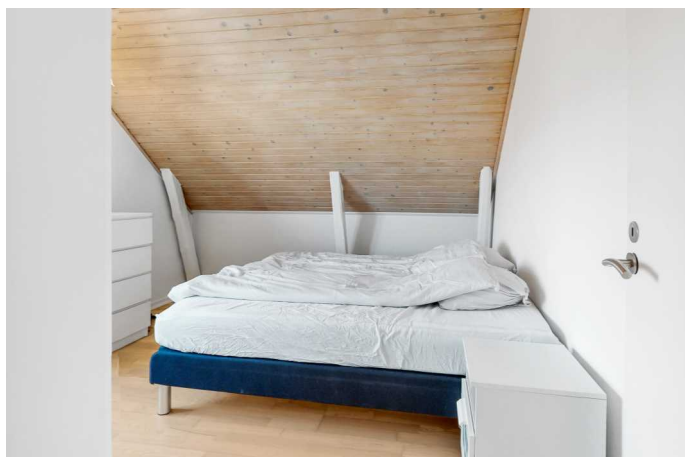
Dato: 15.05.2024



Adresse: Sallinggade 13, 2. th., 7800 Skive
Kontantpris: kr. 745.000

Sagsnr.: 198TS-002994
Ejerudgift/md.: kr. 1.214

Dato: 15.05.2024



Adresse: Sallinggade 13, 2. th., 7800 Skive
Kontantpris: kr. 745.000

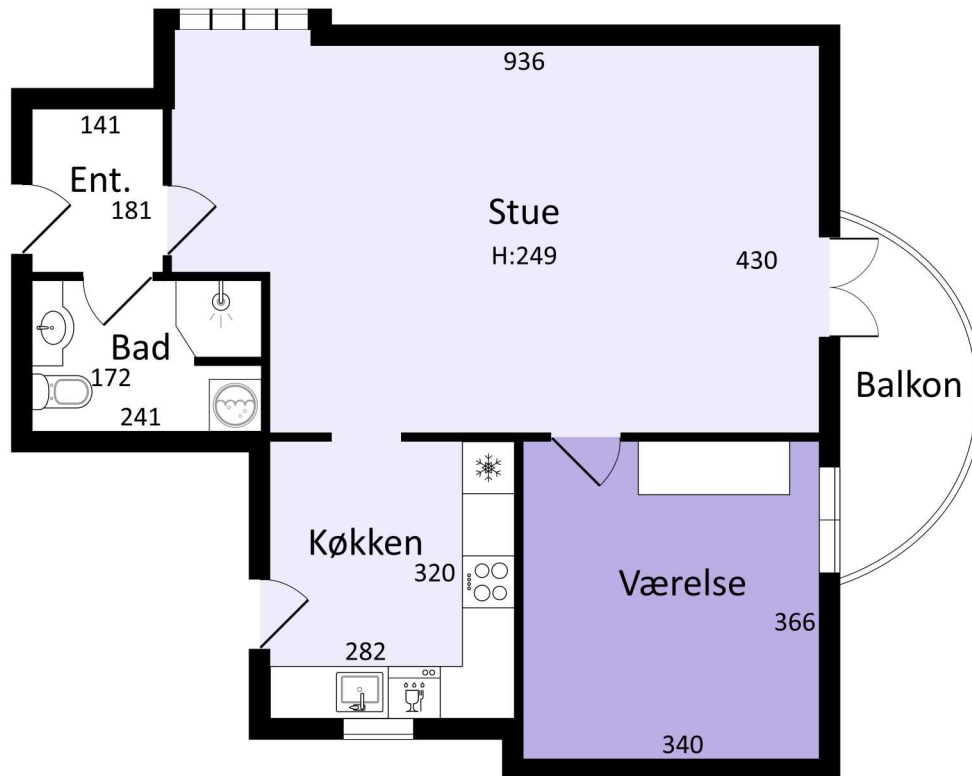
Sagsnr.: 198TS-002994
Ejerudgift/md.: kr. 1.214

Dato: 15.05.2024



Adresse: Sallinggade 13, 2. th., 7800 Skive
Kontantpris: kr. 745.000Sagsnr.: 198TS-002994
Ejerudgift/md.: kr. 1.214

Dato: 15.05.2024



Vejledende tegning uden ansvar

Adresse: Sallinggade 13, 2. th., 7800 Skive
Kontantpris: kr. 745.000

Sagsnr.: 198TS-002994
Ejerudgift/md.: kr. 1.214

Dato: 15.05.2024

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Må benyttes til:	Ejerlejlighed, beboelse
Kommune:	Skive
Matr.nr.:	279 ab Skive Bygrunde
BFE-nr.:	383500
Ejerl.nr.:	6
Zonestatus:	Byzone
Vand:	Alment vandforsyningsanlæg
Vej:	Offentlig
Kloak:	Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand
Varmeinstallation:	Fjernvarme/blokvarme
Opført/ombygget år:	1920/2019

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2022
Ejendomsværdi:	796.000 kr.
Grundværdi:	169.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat:	636.800 kr.
Grundlag for grundskyld:	135.200 kr.

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

Arealer*

Tinglyst areal:	69 m ²
Heraf tinglyst boligareal:	69 m ²
BBR-boligareal:	80 m ²

Ejerforeningsforhold

Fællesudg. fordeles	
Tinglyst fordelingstal:	12/100
Adm. fordelingstal:	
Sikkerhed til e/f:	0 kr.
I form af:	Ejerpantebrev med meddelelse
Forhøjelse af	Ingen

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Tinglyste servitutter:

- 06.12.1895--931287-71 Dok om vandløb mv
- 05.08.1898--931288-71 Dok om forsynings-/afløbsledninger mv
- 16.09.1904--931289-71 Dok om hegn, hegnsmur mv 71_O_11
- 16.09.1904--931290-71 Dok om fælles brandmur/gavl mv
- 14.08.1965--931291-71 Dok om fjernvarme/anlæg mv, Resp lån i off midler 71_O_11

Offentlige planer m.v.:

Kommuneplan: Centerområde

Grundejerforening: Vides ikke

Tilbehør:

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

Gram - opvaskemaskine
Electrolux - kølefryseskab
Electrolux - ovn
kogeplader - ukendt
Whirlpool - vaskemaskine

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Brugsret og fællesfaciliteter

Kælderrum, fælles vaskeri mod betaling, mulighed for parkering efter først til mølle princip.

Adresse: Sallinggade 13, 2. th., 7800 Skive
Kontantpris: kr. 745.000

Sagsnr.: 198TS-002994
Ejerudgift/md.: kr. 1.214

Dato: 15.05.2024

Forsikringsforhold:
Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Sælgers ejendomsforsikring hos Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Nej Insekt: Nej Rørskade: Nej
Forbehold:

Forbrugsafhængige udgifter:
Årligt varmekorrigeret forbrug:

Udgift kr.: 4.830 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år: 2021
Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme/blokvarme
Oplysningerne stammer fra: Sælgers seneste årsforbrug.
Der betales månedlig kr. 900 i aconto varme.

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: Der vil ikke blive udarbejdet tilstandsrapport.

Elinstallationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet Elinstallationssrapport.

Energimærkning: Energimærke D.

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

Da ejendommen er beliggende i byzone, er ejendommen områdeklassificeret som lettere forurenet. Lettere forurening er forurening, som ligger over et defineret mindstekriterium, men under kriterierne for kortlægning som forurenet.

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.

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter:
Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsopstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning i 2024. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsopstillingens 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 salgsopstillingen 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.

Adresse: Sallinggade 13, 2. th., 7800 Skive
Kontantpris: kr. 745.000

Sagsnr.: 198TS-002994
Ejerudgift/md.: kr. 1.214

Dato: 15.05.2024

Ejerudgift 1. år:

Ejendomsværdiskat
Grundskyld
Ejerforening
Rottebekæmpelse

kr.
kr.
kr.
kr.

Pr. år
3.248
1.568
9.666
88

Kontantbehov ved køb

Kontantpris/udbetaling
Tinglysningsafgift af skødet
Notering af ejerskifte, anslået

kr.
kr.
kr.
kr.

745.000
6.350
1.500
752.850

I alt

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

14.570

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 4.303 md./ 51.636 år Netto **ekskl.** ejerudgift 3.425 md./ 41.104 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 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: 15.05.2024
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: Sallinggade 13, 2. th., 7800 Skive
Kontantpris: kr. 745.000

Sagsnr.: 198TS-002994
Ejerudgift/md.: kr. 1.214

Dato: 15.05.2024

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
Ingen													