

## Salgsopstilling

Adresse: Viborgvej 53, 7800 Skive  
Kontantpris: 1.175.000Sagsnr.: 198MP-002906  
Ejerudgift/md.: 1.338

Dato: 19.04.2024



### Beskrivelse:

Leder I efter en god investeringsmulighed i skønne Skive, finder I her på Viborgvej 53 en udlejningsejendom på Viborgvej 53, hvor I sikres en god lejeindtægt i de 2 lejligheder. Villaen fungerer også perfekt til den store familie med egen lejlighed til teenagerne alt sammen med central beliggenhed i Skive. Velkommen til!

Stuelejligheden fordeler sig flot på en lys entré med adgang til et anvendeligt disponibelt rum med plads til vaskefaciliteter og overtøj. Herfra bevæger I jer ind i et dejligt, lyst køkken med flot skabs- og bordplads til at lave alle livretterne. Her kan også indrettes spiseplads, mens I på den anden side af køkkenet har plads til sofaarrangement i den hyggelige stue. Hertil er et lyst badeværelse med brus samt 3 flotte værelser, hvoraf det ene har udgang til en skøn terrasse samt en stor lukket have.

Lejligheden på 1. sal tager imod jer med en rummelig fordelingsgang, hvorfra et lyst køkken kan tilgås. Ved siden af køkkenet har I 2 flotte rum, der kan anvendes som stuer eller skønne, lyse værelser. Hertil er der et fint badeværelse med brus samt trappe til 2. sal, hvor endnu 2 flotte værelser venter jer. Ejendommen byder desuden på en kælder med 7 disponible rum til alverdens anvendelse samt 3 fornuftige garager. Som en ekstra bonus er der lige blevet skiftet varme og vandmålere i ejendommen, hvortil der laves separate varme- og vandregnskaber for lejlighederne. Ejendommen står til at skulle separatkloakeres.

Med under 1 kilometer til Skive centrum når I alt fra fornøjelser til hverdagens dagligvareindkøb, daginstitution og skole på ingen tid. Byen byder på flere gode supermarkeder samt specialbutikker, og I bliver bestemt heller ikke snydt for et godt foreningsliv med aktiviteter for alle aldre og interesser.

Book fremvisningen 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.

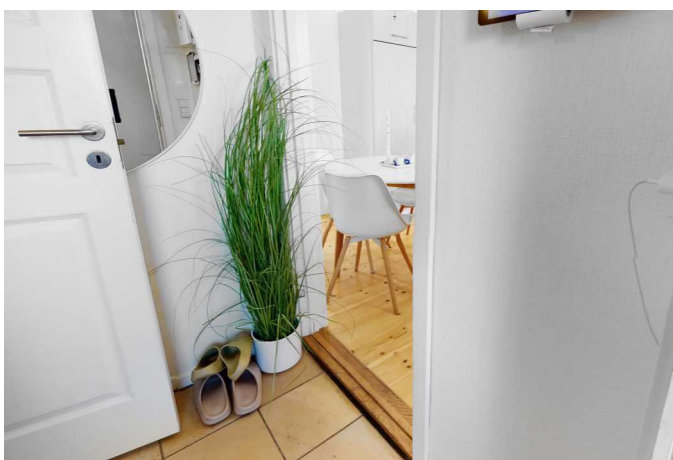
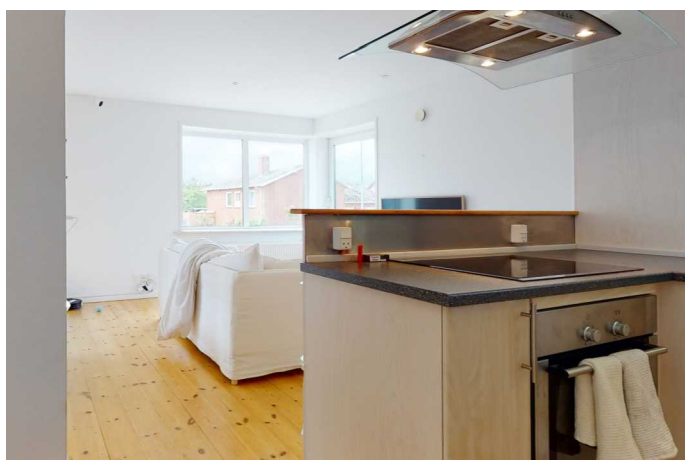
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Kim Hougaard

Adresse: Viborgvej 53, 7800 Skive  
Kontantpris: 1.175.000

Sagsnr.: 198MP-002906  
Ejerudgift/md.: 1.338

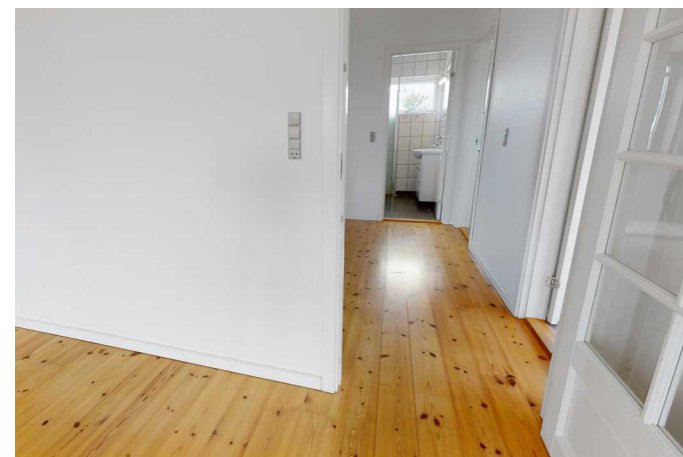
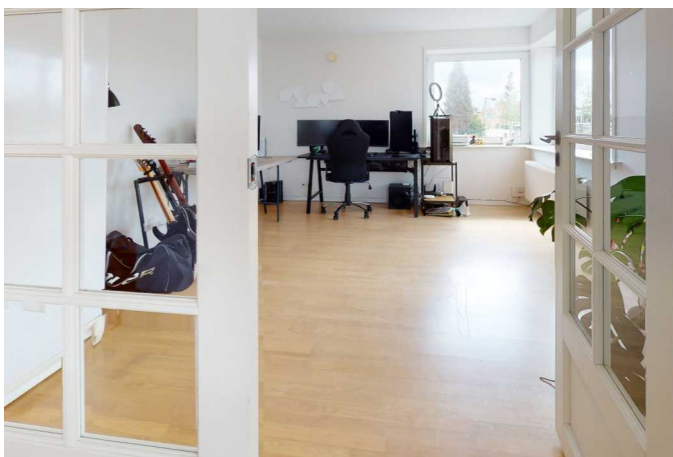
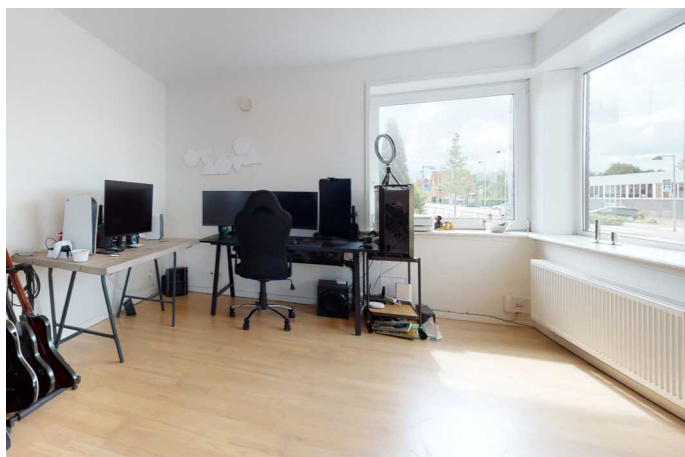
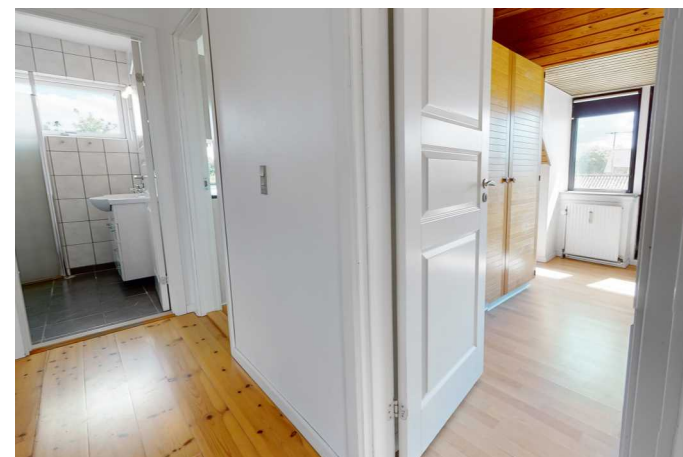
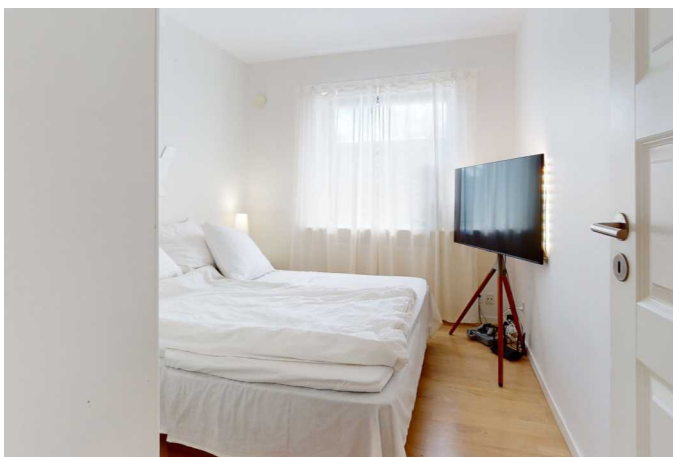
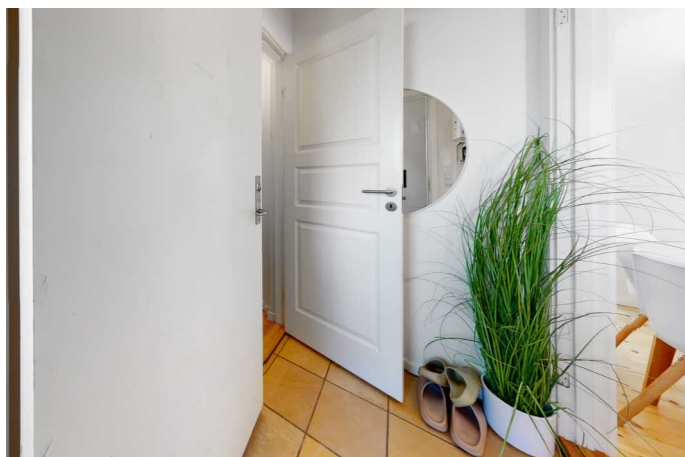
Dato: 19.04.2024



Adresse: Viborgvej 53, 7800 Skive  
Kontantpris: 1.175.000

Sagsnr.: 198MP-002906  
Ejerudgift/md.: 1.338

Dato: 19.04.2024

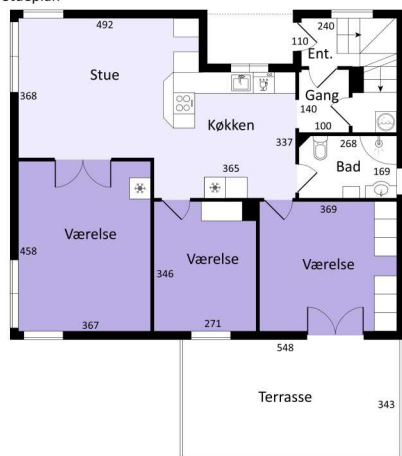


Adresse: Viborgvej 53, 7800 Skive  
Kontantpris: 1.175.000

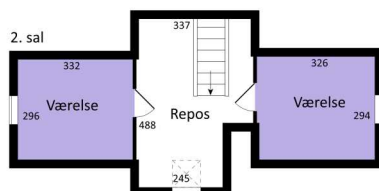
Sagsnr.: 198MP-002906  
Ejerudgift/md.: 1.338

Dato: 19.04.2024

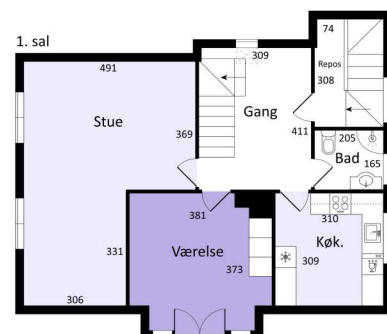
Stueplan



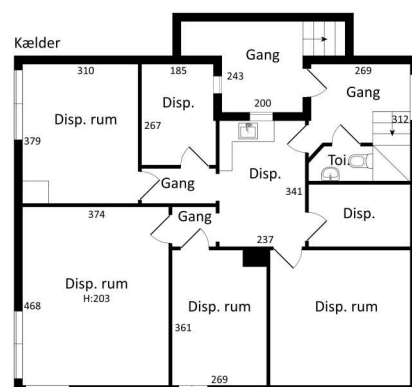
2. sal



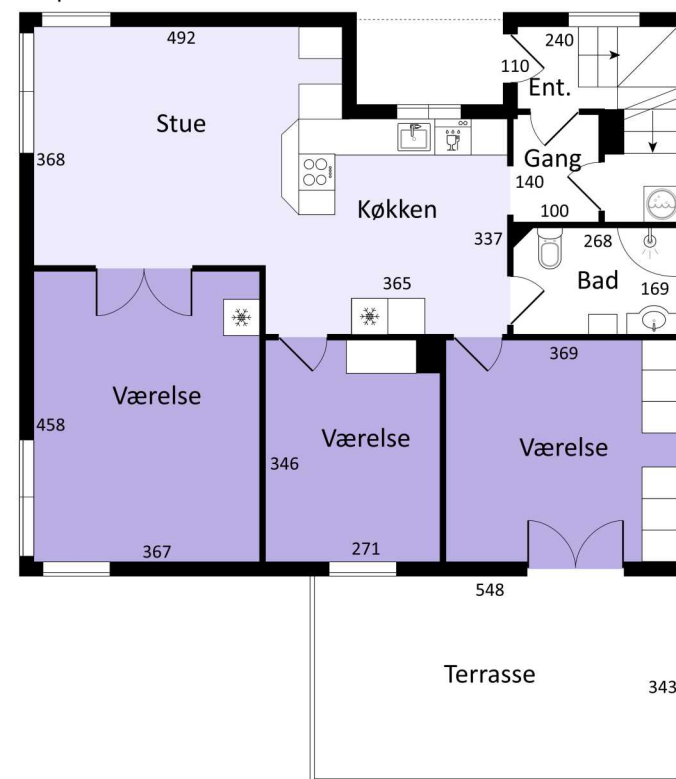
1. sal



Kælder



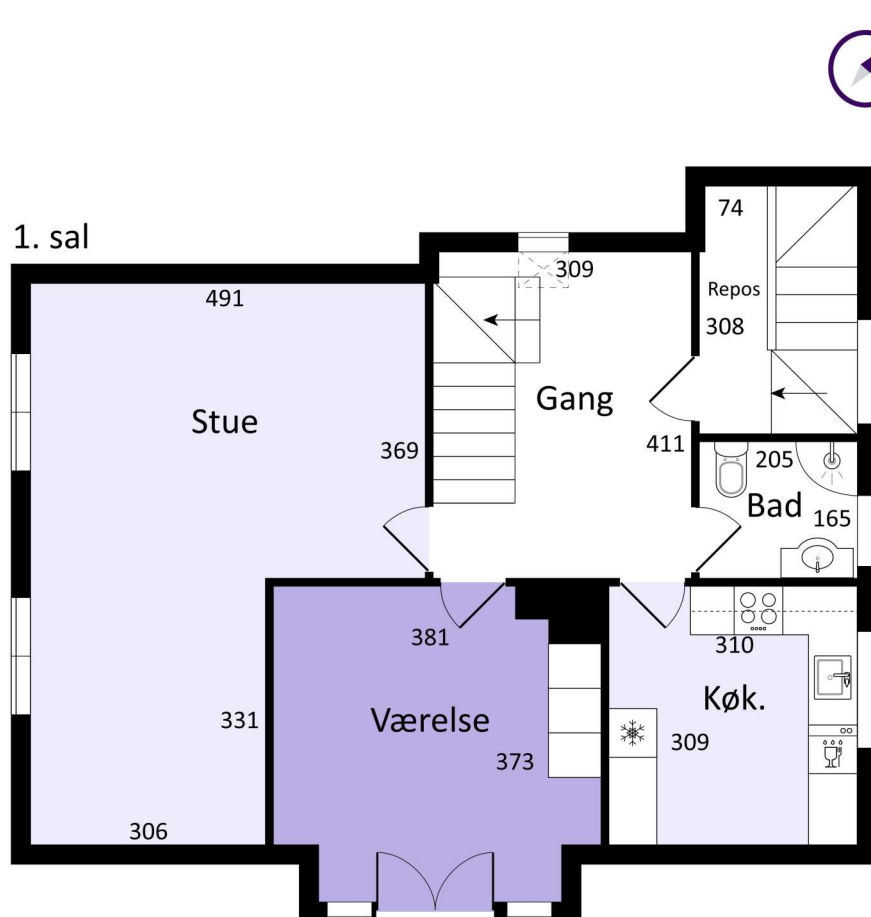
Stueplan



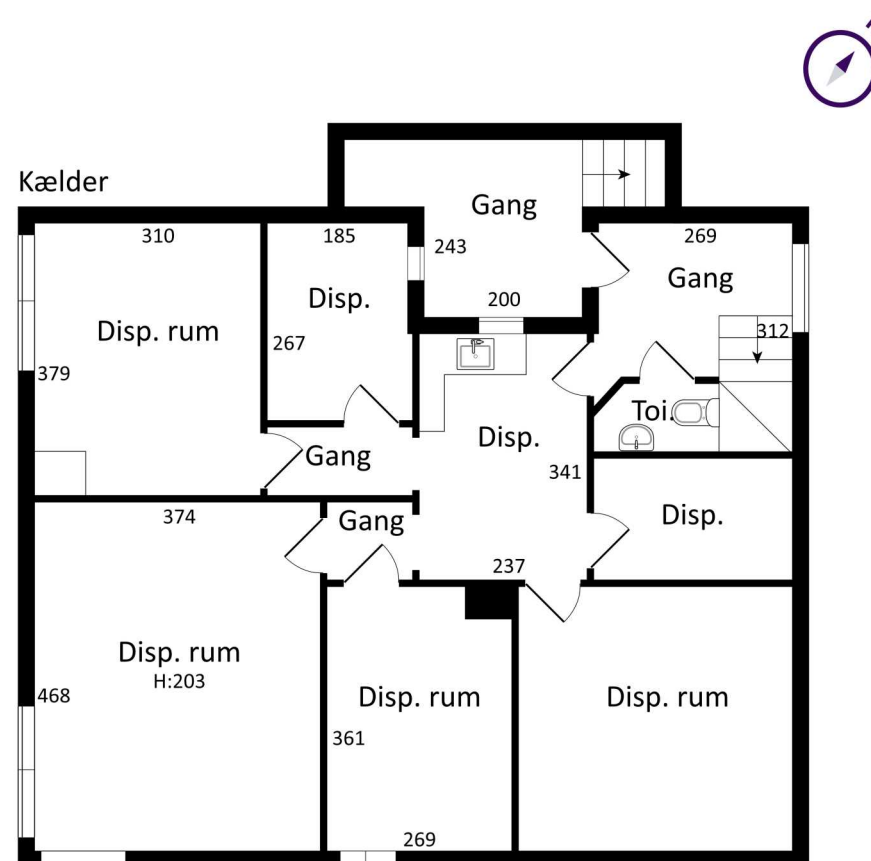
Adresse: Viborgvej 53, 7800 Skive  
Kontantpris: 1.175.000

Sagsnr.: 198MP-002906  
Ejerudgift/md.: 1.338

Dato: 19.04.2024



Vejledende tegning uden ansvar



Vejledende tegning uden ansvar

Adresse: Viborgvej 53, 7800 Skive  
Kontantpris: 1.175.000

Sagsnr.: 198MP-002906  
Ejerudgift/md.: 1.338

Dato: 19.04.2024

Ejendomsdata:  
**Ejendommen**

Ejendomstype: Villa, 1 fam.  
Må benyttes til: Beboelse  
Ifølge: BBR meddelelse  
Kommune: Skive  
Matr.nr.: 15 e Skive Brårupjorder  
BFE-nr.: 5579959  
Zonestatus: Byzone  
Vand: Alment vandforsyningsanlæg  
Vej: Offentlig  
Kloak: Afløb til spildevandsforsyningsens renseanlæg  
Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme  
Opført/ombygget år: 1936

**Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag**

Offentlig vurdering pr. 2020  
Ejendomsværdi: 1.250.000 kr.  
Grundværdi: 149.100 kr.  
Grundlag for ejd. værdiskat: 560.805 kr.  
Grundlag for grundskyld: 153.300 kr.

\* Læs mere om, hvordan arealer opgøres på [www.boligejer.dk](http://www.boligejer.dk)

**Arealer\***

Grundareal udgør: 755 m<sup>2</sup>  
Grundareal ifølge: BBR-ejermeddelelse  
Hovedbyg. bebyg. areal: 101 m<sup>2</sup>  
- heraf Garage 25 m<sup>2</sup>  
- heraf Carport 21 m<sup>2</sup>  
Kælderareal: 101 m<sup>2</sup>  
Udnyttet tagetage: 78 m<sup>2</sup>  
Boligareal i alt: 179 m<sup>2</sup>  
Andre bygninger: 46 m<sup>2</sup>  
- heraf Garage 25 m<sup>2</sup>  
- heraf Carport 21 m<sup>2</sup>

Bygningsareal ifølge Oplyst af teknisk  
forvaltning  
  
- af dato:

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

**Grundejerforening:** Ja

Navn: . Grundejerforeningen Hinderuplund  
Pligt til medlemskab:  
Sikkerhed til foreningen: Nej  
Sikkerhed udstedes til foreningen: Nej

Tinglyste servitutter:  
30.12.1931-934428-71 - Dok om byggelinier mv  
13.05.1939-934429-71 - Vedtægter for dige og/eller pumpelaug

Offentlige planer m.v.:

Lokalplan: Engvang - boligområde  
Kommuneplan: Boligområde

Tilbehør:

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

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Adresse: Viborgvej 53, 7800 Skive  
Kontantpris: 1.175.000Sagsnr.: 198MP-002906  
Ejerudgift/md.: 1.338

Dato: 19.04.2024

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:

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.

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 22.000

Forbrug:

Udgiften er beregnet i år: 2022

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme/blokvarme

Oplysningerne stammer fra: Energimærke.

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: 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: Energimærke D.

Adresse: Viborgvej 53, 7800 Skive  
Kontantpris: 1.175.000

Sagsnr.: 198MP-002906  
Ejerudgift/md.: 1.338

Dato: 19.04.2024

Ejerudgift 1. år:

Grundskyld  
Husforsikring  
Ejendomsværdiskat  
Renovation  
Rottebekæmpelse

Pr. år  
3.083  
5.500  
2.860  
4.470  
147

Kontantbehov ved køb

|                                                  |           |
|--------------------------------------------------|-----------|
| Kontantpris/udbetaling                           | 1.175.000 |
| Tinglysningsafgift af skødet                     | 8.950     |
| Omkostninger til ½ ejerskifteforsikring, ANSLÅET | 8.000     |
| I alt                                            | 1.191.950 |

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

16.060

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 6.751 md./ 81.008 år Netto **ekskl.** ejerudgift 5.375 md./ 64.497 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: Viborgvej 53, 7800 Skive  
Kontantpris: 1.175.000

Sagsnr.: 198MP-002906  
Ejerudgift/md.: 1.338

Dato: 19.04.2024

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| <b>Tinglysningsafgiftsreduktion:</b><br>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. | <b>Gæld udenfor købesummen:</b> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|

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        |                 |          |              |               |                  |                    |               |              |     |                      |                             |                   |                    |