

Salgsopstilling

Adresse: Astrup Vig 7, Astrup Vig, 7870 Roslev
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 145.000

Sagsnr.: 198KH-002606
Ejerudgift/md.: 409

Dato: 19.04.2024



Beskrivelse:

Drømmer I også om det sted, der er jeres helt eget, som I kan søge til, når I skal have en pause fra hverdagens gøremål og trække stikket 100%

Her på Astrup Vig 7 kan alle jeres nybyggerdrømme få frit spil, når I på 5.611 kvadratmeter får lov til at drømme stort. Om jeres sommerhus skal være i rene, moderne linjer med vildmarksbad og sauna i baghaven, eller I drømmer om ægte dansk sommerhusidyl med eftermiddagslur i hængekøjen under bøgetræerne, får I alle mulighederne for det her!

Jeres oase kommer til at være beliggende i et naturskønt område, men åbne vidder, ro og idyl så langt øjet rækker. Det rolige sommerhusområde sikrer jer en herlig base, hvor alle ferieminderne kan samles med kort til vandet ved Limfjorden. Feriens indkøb kan klares i nærliggende Breum, og på sommerdage kan I søge til Lyby Strand 5 minutters kørsel fra sommerhusgrunden, hvor I finder herlig badestrand med badebro. 15 minutter sydpå lander I i Skive, hvor ferien kan forsødes med shoppingmuligheder, kulturliv og fornøjelser.

Tag en tur rundt i området og oplev det hele selv!

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: Astrup Vig 7, Astrup Vig, 7870 Roslev
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 145.000

Sagsnr.: 198KH-002606
Ejerudgift/md.: 409

Dato: 19.04.2024



Adresse: Astrup Vig 7, Astrup Vig, 7870 Roslev
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 145.000

Sagsnr.: 198KH-002606
Ejerudgift/md.: 409

Dato: 19.04.2024

<u>Ejendomsdata:</u>	
Ejendommen	
Ejendomstype:	Fritidsgrund
Må benyttes til:	Ubebygget areal (ikke landbrugsareal),
Ifølge:	BBR-ejermeddelelse
Kommune:	Skive
Matr.nr.:	12 as Ø. Grønning By, Grønning
BFE-nr.:	4059817
Parcel nr.:	
Zonestatus:	Landzone
Vand:	
Vej:	Fælles/privat
Kloak:	
Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag	
Offentlig vurdering pr.:	2020
Ejendomsværdi:	188.100 kr.
Grundværdi:	188.100 kr.
Grundlag for grundskyld:	196.400 kr.
Arealer	
Grundareal udgør:	5.611 m ²
- heraf vej	410 m ²
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 forsikringsselskab

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

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

Tinglyste servitutter:

1. 27.12.1969--955459-71 Dok om sommerhus mv, Prioritet forud for pantegæld
2. 20.05.1980--8517-71 Dok om færdsselsret mv

Offentlige planer m.v.:

Kommuneplan: Sommerhusområde
Nr. 1 lyst d. 27.12.1969 lbnr. 955459-71 Tillægstekst Dok om sommerhus mv, Prioritet forud for pantegæld Filnavn: 71_F_410
Nr. 2 lyst d. 20.05.1980 lbnr. 8517-71 Tillægstekst Dok om færdsselsret mv KORREKT AKT 71_E_673 - Filnavn: 71_E_675

Adresse: Astrup Vig 7, Astrup Vig, 7870 Roslev
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 145.000Sagsnr.: 198KH-002606
Ejerudgift/md.: 409

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

Der foreligger ikke miljøundersøgelse for hverken området eller grunden.

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: Nej
Anslået tilslutningsafgift kr.: heraf moms kr.**El:** Tilslutningsafgift er betalt: Nej
Anslået tilslutningsafgift kr.: heraf moms kr.**Kloak:** Tilslutningsafgift er betalt: Nej
Anslået tilslutningsafgift kr.: heraf moms kr.**Varme:** Tilslutningsafgift er betalt: Nej
Anslået tilslutningsafgift kr.: heraf moms kr.

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: Astrup Vig 7, Astrup Vig, 7870 Roslev
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 145.000

Sagsnr.: 198KH-002606
Ejerudgift/md.: 409

Dato: 19.04.2024

Ejerudgift 1. år:	Pr. år	Kontantbehov ved køb	
Grundskyld	3.890	Kontantpris/udbetaling	145.000
Grundejerforening	1.000	Tinglysningsafgift af skødet	2.750
Rottebekæmpelse	22	I alt	147.750
		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	4.912		

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 905 md./ 10.864 år Netto **ekskl.** ejerudgift 702 md./ 8.419 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: Astrup Vig 7, Astrup Vig, 7870 Roslev
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 145.000

Sagsnr.: 198KH-002606
Ejerudgift/md.: 409

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: 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