

Salgsopstilling

Adresse: Stillingevej 49, 4200 Slagelse
Kontantpris: 1.195.000Sagsnr.: SU-0003-8610
Ejerudgift/md.: 1.344

Dato: 11.04.2024



Beskrivelse:

Er drømmen at finde en base med kort til hverdagens gøremål samt den skønne danske natur? Her på Stillingevej 49 venter jer en skøn familie villa, der med sine velfordelte kvadratmeter og fornemme planløsning står klar til at skabe rammerne for jeres nye hverdag i hyggelige Slagelse - Helt perfekte til det parret og den mindre børnefamilie.

Første møde med jeres nye hjem starter i boligens rummelige entré og bryggers, der byder på god plads til at komme af med overtøjet og lande blødt efter en lang dag på arbejdet eller i skolen. Herfra har I i forbindelse med entréen adgang til både et opbevaringsrum og boligens udestue. Den hyggelige udestue byder på et skønt lysindfald, der er med til at skabe skønne rammer, når solens stråler brager ind - Når sommeren banker på, kan I direkte fra udestuen tilgå terrassen, hvor frokosten og middage kan tages med ud og nydes under åben, blå himmel.

Herfra går turen videre ind i det herlige køkkenalrum, hvor hverdagens begivenheder og mærkedage fejres. Køkkenet byder på fornemt skabs- og bordplads, hvor familiens livretter kan kreeres med mere end én kok i køkkenet! I forbindelse med køkkenet er stuen, der med sine lyse trægulve og flotte lysindfald tilfører en helt særlig stemning og varme til rummet - Rummet indbyder til ren hygge og afslapning på langs i sofaen, med yndlingsserien kørerende i baggrunden på tv'et. Desuden byder stueplan på boligens første værelse, der kan indrettes efter jeres behov.

På 1. salen venter jer desuden 2 nyrenoveret værelser, der med sine flotte slidebengulve og højt til loftet giver jer indretningsmulige værelser med flot design. OBS er ikke registreret på BBR

Foruden et roligt område, kan I glæde jer over den korte afstand til børnenes skole kun 1km afstand fra hjemmet samt den kort afstand til indkøb.

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.

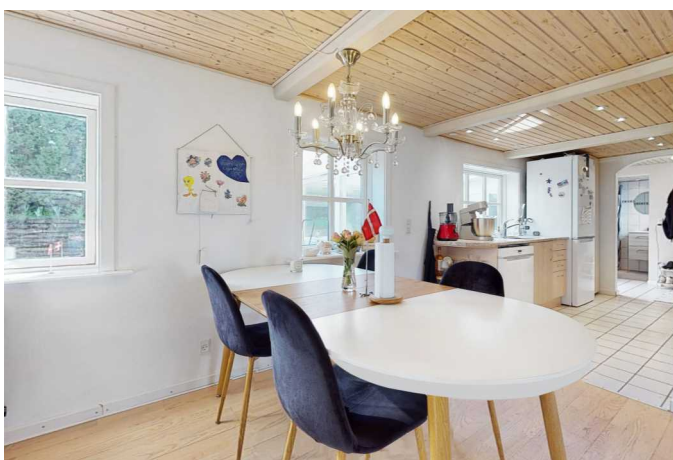
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Mette Pedersen

Adresse: Stillingevej 49, 4200 Slagelse
Kontantpris: 1.195.000

Sagsnr.: SU-0003-8610
Ejerudgift/md.: 1.344

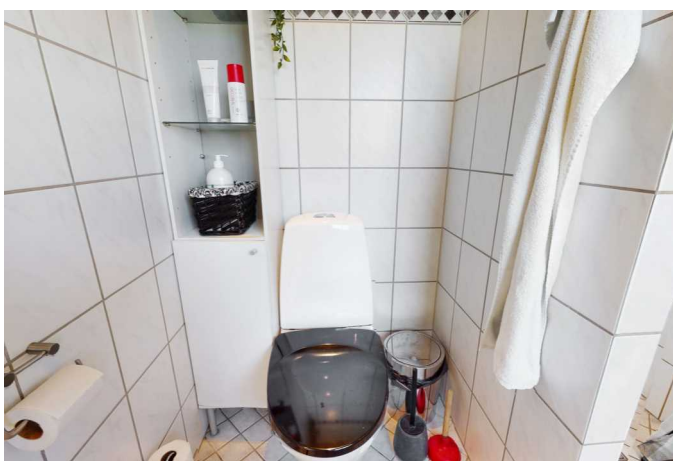
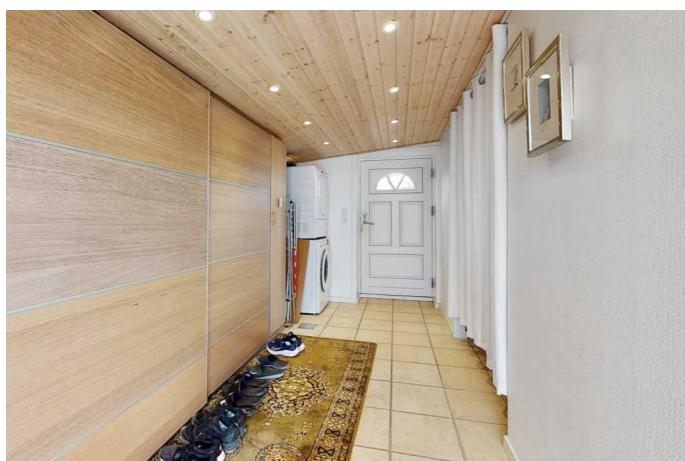
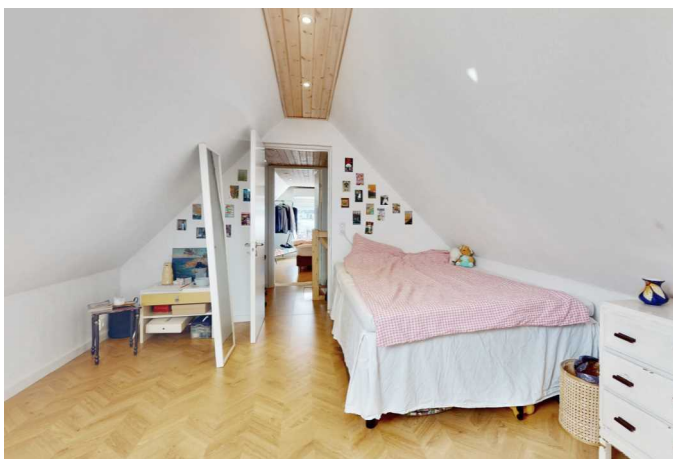
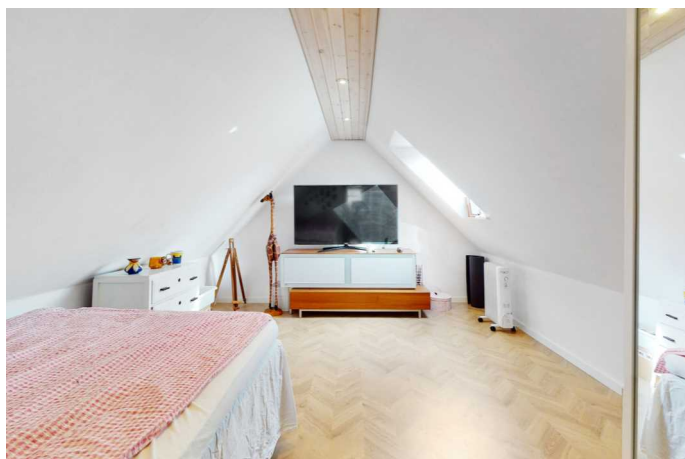
Dato: 11.04.2024



Adresse: Stillingevej 49, 4200 Slagelse
Kontantpris: 1.195.000

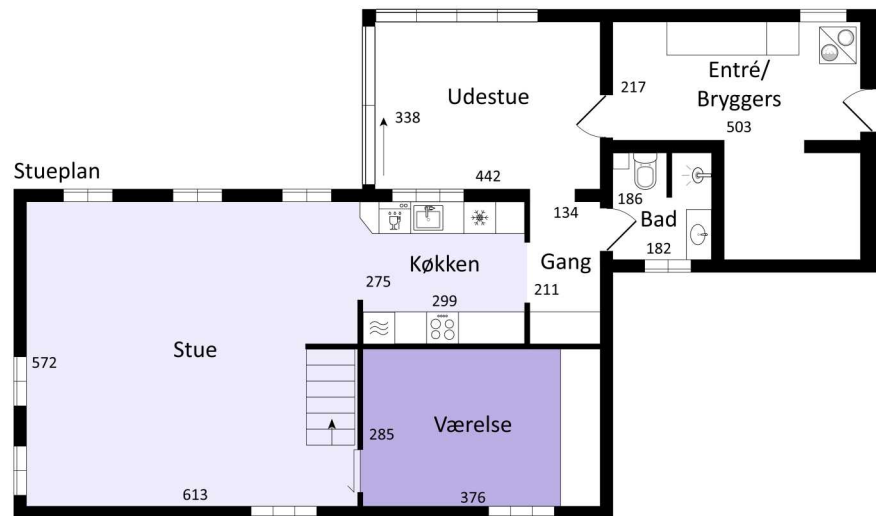
Sagsnr.: SU-0003-8610
Ejerudgift/md.: 1.344

Dato: 11.04.2024

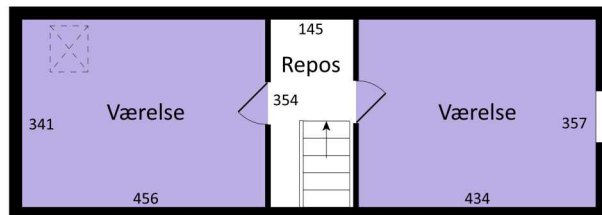


Adresse: Stillingevej 49, 4200 Slagelse
Kontantpris: 1.195.000Sagsnr.: SU-0003-8610
Ejerudgift/md.: 1.344

Dato: 11.04.2024



1. sal



Vejledende tegning uden ansvar

Adresse: Stillingevej 49, 4200 Slagelse
Kontantpris: 1.195.000

Sagsnr.: SU-0003-8610
Ejerudgift/md.: 1.344

Dato: 11.04.2024

Ejendomsdata:
Ejendommen

Ejendomstype: Villa, 1 fam.
Må benyttes til: Beboelse
Ifølge: BBR meddelelse
Kommune: Slagelse
Matr.nr.: 43 a Kirke Stillinge By, Kirke Stillinge
BFE-nr.: 2535306
Zonestatus: Byzone og landzone
Vand: Privat vandforsyningsanlæg
Vej:
Kloak: Afløb til spildevandsforsyningens renseanlæg
Varmeinstallation: Centralvarme med én fyringsenhed
Opført/ombygget år: 1915

Arealer*

Grundareal udgør: 435 m²
Grundareal ifølge: Tingbog
Hovedbyg. bebyg. areal: 115 m²
- heraf Udestue 14 m²
Kælderareal: 0 m²
Udnyttet tagetage: 0 m²
Boligareal i alt: 101 m²
Andre bygninger: 23 m²
- heraf Carport 23 m²

Bygningsareal ifølge BBR-ejermeddelelse
- af dato: 16.03.2023

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2022
Ejendomsværdi: 972.000 kr.
Grundværdi: 390.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat: 777.600 kr.
Grundlag for grundskyld: 312.000 kr.

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

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Grundejerforening: Nej

Servitutter:
Nr. 1 lyst d. 22.09.1939 lbnr. 1402-23 Tillægstekst Dok om byggelinier mv 1-ae lod til 1-a Filnavn: 23_D_591
Nr. 2 lyst d. 18.09.1974 lbnr. 15911-23 Tillægstekst Dok om byggelinier mv 1-ae lod til 1-a Filnavn: 23_D_22
Nr. 3 lyst d. 26.09.1974 lbnr. 15911-23 Tillægstekst Dok om byggelinier mv Filnavn: 23_J_466

Kommuneplan 2021
Kommuneplan 2022 (Forslagstilstand)
Lokalplan: Tæt/lav bebyggelse ved Bildsøvej i Kr. Stillinge

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):
Whirlpool Opvaskemaskine, Whirlpool Køleskab, Siemens Ovn, Bosch Kogeplade

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Adresse: Stillingevej 49, 4200 Slagelse
Kontantpris: 1.195.000

Sagsnr.: SU-0003-8610
Ejerudgift/md.: 1.344

Dato: 11.04.2024

Forsikringsforhold:
Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Sælgers ejendomsforsikring hos Sønderjysk forsikring
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold: Der henvises til side 5

Forbrugsafhængige udgifter:
Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 11.760 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år: 2020
Ejendommens primære varmekilde: Centralvarme med én fyringsenhed
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 salgsoptstillingens 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.

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.

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 kortlægning som forurenede.

Værelser/BBR:
Værelserne på 1.sal er ikke noteret på BBR hvorfor de pt. ikke er godkendt til bolig og at huset reelt er større end de oplyste 101 bolig kvm. Der garanteres ikke for at de kan registreres ligesom at køber oplyses om en evt. stigning i ejendomsskat og værdiskat såfremt boligarealet ændres.

Adresse: Stillingevej 49, 4200 Slagelse
Kontantpris: 1.195.000

Sagsnr.: SU-0003-8610
Ejerudgift/md.: 1.344

Dato: 11.04.2024

Ejerudgift 1. år:

Grundskyld
Ejendomsværdiskat
Renovation
Rottebekæmpelse
Husforsikring

Pr. år

3.463
3.966
3.721
68
4.905

Kontantbehov ved køb

Kontantpris/udbetaling	1.195.000
Tinglysningsafgift af skødet	9.050
Omkostninger til ½ ejerskifteforsikring, ANSLÅET	8.000
I alt	1.212.050

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

16.123

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 6.835 md./ 82.023 år Netto **ekskl.** ejerudgift 5.412 md./ 64.941 år v/27,06%
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: 11.04.2024

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: Stillingevej 49, 4200 Slagelse
Kontantpris: 1.195.000

Sagsnr.: SU-0003-8610
Ejerudgift/md.: 1.344

Dato: 11.04.2024

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
Totalkredit/5% Obligationslån	Obligationslån	614.258	614.258	619.809	DKK	5	44.624	29,00	5,55			Nej	

Forsikringsforhold:
Forsikringen dækker stikledninger fra udvendig side af fundamentet på de på matriklen værende bygninger til hovedledning i vej, dog max. indtil 200 meter fra udvendig side af fundamentet.