

Salgsopstilling

Adresse: Hindborgvej 126, Hem, 7800 Skive
Kontantpris: kr. 550.000Sagsnr.: 198KN-002445
Ejerudgift/md.: kr. 1.003

Dato: 30.04.2024



Beskrivelse:

Her på Hindborgvej 126 finder I et fint, lille hus ganske velbeliggende i den hyggelige landsby Hem. Her får I en fin planløsning, der åbner for gode muligheder efter jeres ønsker, og I bliver en del af et godt lokalsamfund og nabo til et naturskønt vandreområde. Velkommen til!

Planløsningen fordeler sig på 2 etager med gode anvendelsesmuligheder hele vejen rundt. Bag hoveddøren møder I entréen, hvor der er plads til at hænge overtøjet i en smart garderobeløsning, hvorfra I træder ind i en rummelig stue. Sollyset strømmer ind gennem de flotte vinduer og bidrager til en herlig rumfølelse. Her får I god plads til indretning af sofahjørne samt spisebordsafdeling med dejligt udsyn til haven. Husets køkken fremstår også med fin plads til tilberedning af alle jeres livretter med indretning i allerbedste retrostil.

I stueplan finder I 2 flotte værelser med gode indretningsmuligheder, og i kælderplan har I 3 gode disponible rum samt et anvendeligt bryggers, hvor vasketøjet kan klares. Fra hjemmet har I få minutters gang til byens indkøb i Min Købmand, ligesom byens skole, daginstitution samt idrætshal er at nå indenfor 400 meter. Herudover har I ganske kort til det hyggelige vandreområde i byens skov, hvor I kan nyde dejlig natur og højt til himlen. Der er desuden cykelsti fra Hem til Skive og Balling, der ligger blot 5 kilometer hjemmefra, hvor I finder et hav af spændende tilbud, både hvad angår indkøb, specialforretninger og et rigt kulturliv.

Jeres fremvisning er kun ét klik væk – book den nu, så klarer vi resten

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: Steffen Christensen

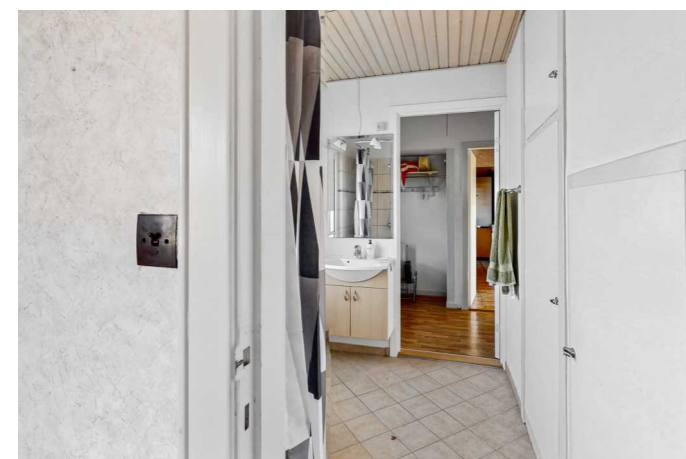
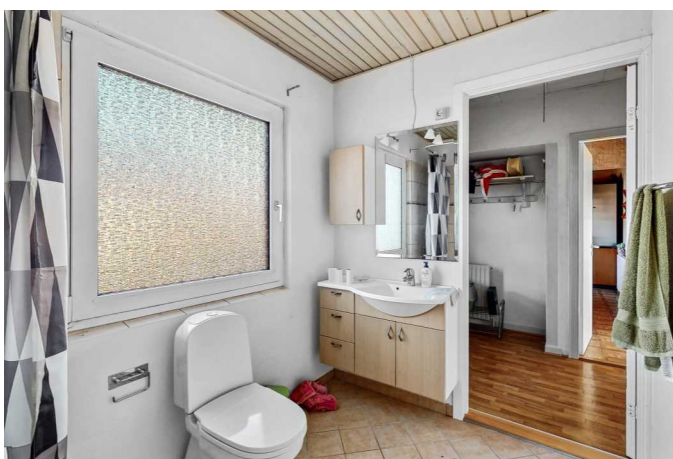
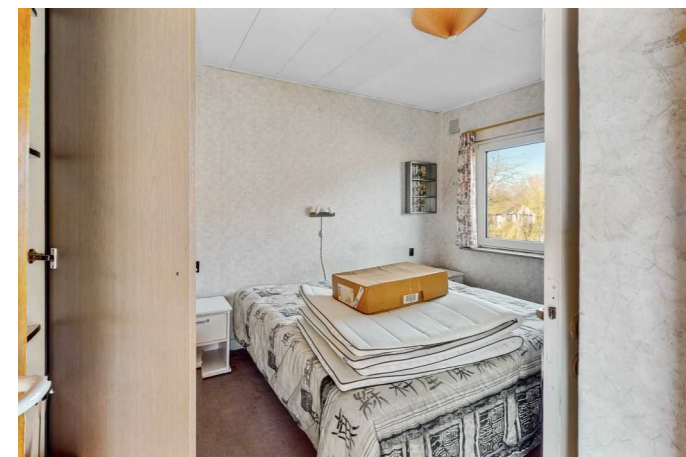
Adresse: Hindborgvej 126, Hem, 7800 Skive
Kontantpris: kr. 550.000Sagsnr.: 198KN-002445
Ejerudgift/md.: kr. 1.003

Dato: 30.04.2024



Adresse: Hindborgvej 126, Hem, 7800 Skive
Kontantpris: kr. 550.000Sagsnr.: 198KN-002445
Ejerudgift/md.: kr. 1.003

Dato: 30.04.2024

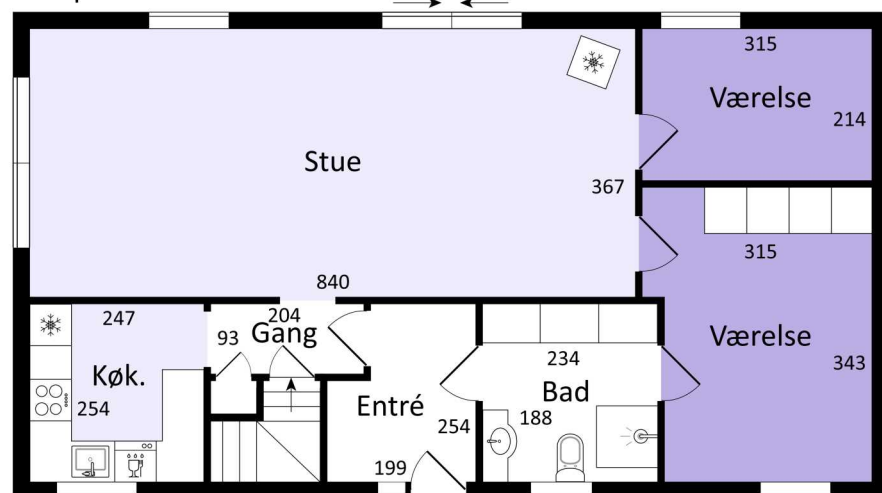


Adresse: Hindborgvej 126, Hem, 7800 Skive
Kontantpris: kr. 550.000

Sagsnr.: 198KN-002445
Ejerudgift/md.: kr. 1.003

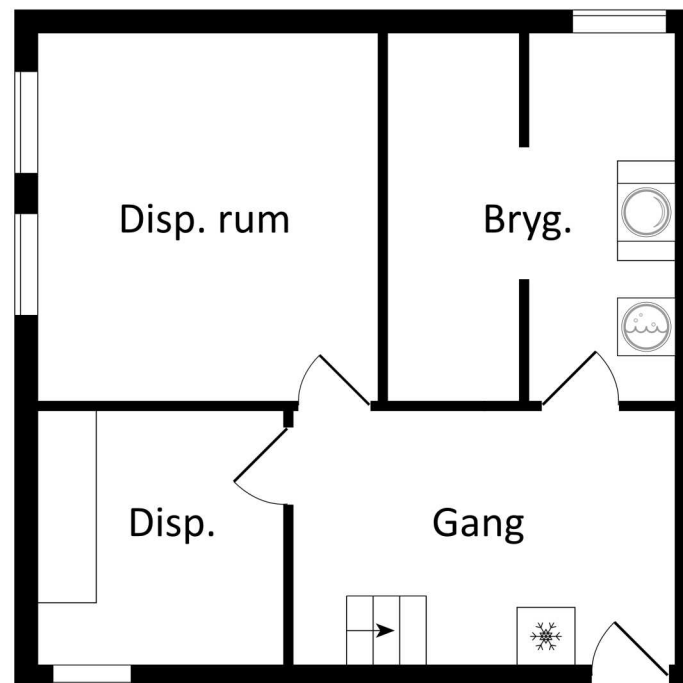
Dato: 30.04.2024

Stueplan



Vejledende tegning uden ansvar

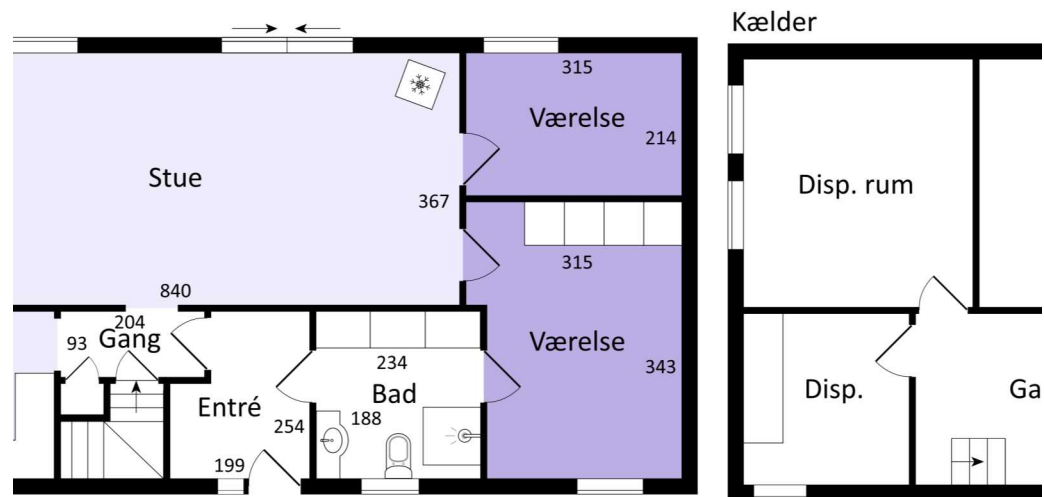
Kælder



Vejledende tegning uden ansvar

Adresse: Hindborgvej 126, Hem, 7800 Skive
Kontantpris: kr. 550.000Sagsnr.: 198KN-002445
Ejerudgift/md.: kr. 1.003

Dato: 30.04.2024



Adresse: Hindborgvej 126, Hem, 7800 Skive
Kontantpris: kr. 550.000

Sagsnr.: 198KN-002445
Ejerudgift/md.: kr. 1.003

Dato: 30.04.2024

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa, 1 fam.
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Skive
Matr.nr.:	3 aø Hem By, Hem m.fl.
BFE-nr.:	4056813
Zonestatus:	Byzone
Vand:	Privat vandforsyningsanlæg
Vej:	Offentlig
Kloak:	Afløb til spildevandsforsynings renseanlæg
Varmeinstallation:	Varmepumpe
Opført/ombygget år:	1954

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2022
Ejendomsværdi:	538.000 kr.
Grundværdi:	184.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat:	430.400 kr.
Grundlag for grundskyld:	147.200 kr.

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

Arealer*

Grundareal udgør:	878 m ²
Hovedbyg. bebyg. areal:	79 m ²
Kælderareal:	43 m ²
Udnyttet tagetage:	0 m ²
Boligareal i alt:	122 m ²
Andre bygninger:	11 m ²
- heraf Carport	11 m ²

Bygningsarealer oplyses ifølge
BBR-meddelelsen.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Tinglyste servitutter:

1. 11.06.1954--956151-71 Dok om byggelinier mv
1. 11.06.1954--956153-71 Dok om byggelinier mv

Offentlige planer m.v.:

Lokalplan: Erhvervsområde i Hem
Kommuneplan: Blandet bolig og erhverv
Kommuneplan: Erhvervsområde

Alle matrikelnumre
3aø Hem By, Hem
3ba Hem By, Hem

Nr. 1 lyst d. 11.06.1954 lbnr. 956153-71 Tillægstekst Dok om byggelinier mv Filnavn: 71_N_465

Nr. 1 lyst d. 11.06.1954 lbnr. 956151-71 Tillægstekst Dok om byggelinier mv Filnavn: 71_N_465

Grundejerforening: Nej

Tilbehør:

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

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Adresse: Hindborgvej 126, Hem, 7800 Skive
Kontantpris: kr. 550.000Sagsnr.: 198KN-002445
Ejerudgift/md.: kr. 1.003

Dato: 30.04.2024

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Sælgers ejendomsforsikring hos Tryg Forsikring A/S
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold:

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekorbrug:

Udgift kr.: 30.900 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år: 2022
Ejendommens primære varmekilde: Varmepumpe
Oplysningerne stammer fra: Energimærket

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. Der er anmærkninger med: Mindre alvorlige skader.

Elinstallationsrapport: Der foreligger Elinstallationsrapport med forhold karakteriseret risiko for stød og risiko for brand. Der er anmærkninger med: ulovlige elinstallationer.

Energimærkning: Energimærke F.

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.

Brændeovn:

Køber gøres særligt opmærksom på at det pr. 01.08.2021 er blevet et lovkrav at brændeovne fra før 2003 skal udskiftes ved ejerskifte. Dog er antikke brændeovne undtaget. Udskiftning og omkostninger hertil er sælger og sælgers ejendomsmægler uvedkommende.

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: Hindborgvej 126, Hem, 7800 Skive
Kontantpris: kr. 550.000Sagsnr.: 198KN-002445
Ejerudgift/md.: kr. 1.003

Dato: 30.04.2024

Ejerudgift 1. år:Ejendomsværdiskat
Grundskyld
Husforsikring
Renovation
Rottebekæmpelsekr.
kr.
kr.
kr.
kr.Pr. år
2.195
1.708
5.500
2.560
74Kontantbehov ved købKontantpris/udbetaling
Tinglysningsafgift af skødet
Omkostninger til ½ ejerskifteforsikring
I altkr.
kr.
kr.
kr.550.000
5.150
6.750
561.900

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

12.037

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: 30.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 3.210 md./ 38.524 år Netto **ekskl.** ejerudgift 2.555 md./ 30.658 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: 30.04.2024
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: Hindborgvej 126, Hem, 7800 Skive
Kontantpris: kr. 550.000

Sagsnr.: 198KN-002445
Ejerudgift/md.: kr. 1.003

Dato: 30.04.2024

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/4% Obligationslån	Obligationslån	315.168	315.168	316.706	DKK	4	27.427	17,75	4,76			Nej	