

Salgsopstilling

Adresse: Tarpvej 2, Strellev, 6870 Ølgod
Kontantpris: kr. 399.000Sagsnr.: KH-0014-8315
Ejerudgift/md.: kr. 843

Dato: 23.07.2024



Beskrivelse:

Velkommen til Tarpvej 2, en indbydende ejendom beliggende i det naturskønne Strellev, hvor hverdagen kan nydes i rolige og børnevenlige omgivelser. Dette hus er perfekt for familien, der værdsætter en velholdt bolig med moderne opdateringer og en placering tæt på grønne arealer og fritidsaktiviteter.

Huset byder på 104 veludnyttede kvadrater, hvor lyset strømmer ind gennem de nydelige vinduer og skaber en varm og indbydende atmosfære. Hjemmet har for nylig gennemgået en række forbedringer, herunder et flot nyt badeværelse og en gennemgående maling, der sikrer, at du kan flytte direkte ind uden yderligere renoveringsprojekter.

Stuen er husets hjerte, hvor familien kan samles og nyde hinandens selskab, mens de store vinduespartier giver et smukt udsyn til det grønne område overfor. Her finder du en cykelbane, der indbyder til aktive dage på to hjul, samt en legeplads, hvor børnene kan udfolde sig og skabe minder med nye venner.

Beliggenheden er ideel for dem, der ønsker en hverdag tæt på naturen, men stadig med nem adgang til Ølgods faciliteter. Her er du omfavnet af et stærkt lokalsamfund, der værner om det gode naboskab og det aktive foreningsliv.

Tarpvej 2 er en bolig, der kombinerer det bedste af landlig charme med moderne bekvemmeligheder. Et hjem, hvor fremtidige minder venter på at blive skabt, og hvor familien kan vokse og trives. Grib chancen for at blive en del af dette skønne fællesskab og 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: Kim Hougaard

Estaldo

Hobrovej 42D, 9000 Aalborg • 71 96 08 08 • info@estaldo.com
CVR 4041 5807

Estaldo[®]
Digital ejendomsmægler

Adresse: Tarpvej 2, Strellev, 6870 Ølgod
Kontantpris: kr. 399.000

Sagsnr.: KH-0014-8315
Ejerudgift/md.: kr. 843

Dato: 23.07.2024



Adresse: Tarpvej 2, Strellev, 6870 Ølgod
Kontantpris: kr. 399.000

Sagsnr.: KH-0014-8315
Ejerudgift/md.: kr. 843

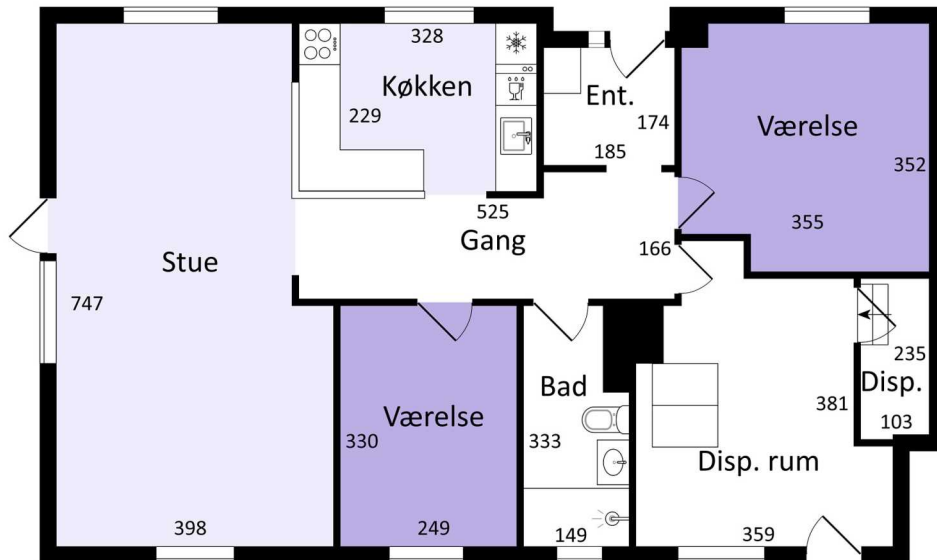
Dato: 23.07.2024



Adresse: Tarpvej 2, Strellev, 6870 Ølgod
Kontantpris: kr. 399.000

Sagsnr.: KH-0014-8315
Ejerudgift/md.: kr. 843

Dato: 23.07.2024



Vejledende tegning uden ansvar

Adresse: Tarpvej 2, Strellev, 6870 Ølgod
Kontantpris: kr. 399.000Sagsnr.: KH-0014-8315
Ejerudgift/md.: kr. 843

Dato: 23.07.2024

Ejendomsdata:**Ejendommen**

Ejendomsstype:	Villa, 1 fam.
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Varde
Matr.nr.:	6 aa Katrevél By, Strellev
BFE-nr.:	4474674
Zonestatus:	Landzone
Vand:	Privat vandforsyningsanlæg
Vej:	
Kloak:	Afløb til spildevandsforsynings rensesanlæg
Varmeinstallation:	Træpiller, kedel
Opført/ombygget år:	1962

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2022
Ejendomsværdi:	343.000 kr.
Grundværdi:	97.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat:	274.400 kr.
Grundlag for grundskyld:	77.600 kr.

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

Grundareal udgør:	455 m ²
Hovedbyg. bebyg. areal:	104 m ²
Kælderareal:	0 m ²
Udnyttet tagetage:	0 m ²
Boligareal i alt:	104 m ²
Andre bygninger:	21 m ²
- heraf Garage	21 m ²

Bygningsarealer oplyses ifølge
BBR-meddelelsen.**Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:****Lokalplaner:**

Denne adresse er ikke omfattet af en plan af denne type.

Kommuneplaner:Kommuneplan 2021 - Varde Kommune
24.02.BL01**Servitutter:**Nr. 1 lyst d. 08.01.1920 lbnr. 920842-50 Tillægstekst Vedtægt for Strellev Sogns
Andelstransformatorforening, Om resp se aktDer henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen på www.tinglysning.dk.**Grundejerforening:** Nej**Tilbehør:**Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):
Der henvises til side 5

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Adresse: Tarpvej 2, Strellev, 6870 Ølgod
Kontantpris: kr. 399.000Sagsnr.: KH-0014-8315
Ejerudgift/md.: kr. 843

Dato: 23.07.2024

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: Indhentes på nuværende tidspunkt

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 7.100 Forbrug: 2.078,00 Kilo træpiller
Udgiften er beregnet i år: 2024
Ejendommens primære varmekilde: Træpiller, kedel
Ejendommens supplerende varmekilde: Elektricitet, Varmepumpe
Oplysningerne stammer fra: Energimærke
Endvidere er der jf. energimærket 2.642 kWh elektricitet - kr. 6.300 El til opvarmning.

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 salgsoptillingens 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 tilliknytning til omsætning af fast ejendom:

Ja, idet Ejendomsmægleren 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.

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.

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter:

Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsoptillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning i 2024. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsoptillingens 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 salgsoptillingen 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: Tarpvej 2, Strellev, 6870 Ølgod
 Kontantpris: kr. 399.000

 Sagsnr.: KH-0014-8315
 Ejerudgift/md.: kr. 843

Dato: 23.07.2024

Ejerudgift 1. år:

	kr.	Pr. år	Kontantbehov ved køb	kr.	
Ejendomsværdiskat	kr.	1.399	Kontantpris/udbetaling	kr.	399.000
Grundskyld	kr.	1.374	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	4.250
Husforsikring	kr.	4.499	Omkostninger til ½ ejerskifteforsikring, ANSLÅET	kr.	8.000
Røttebekæmpelse	kr.	41	I alt	kr.	411.250
Renovation, ANSLÅET	kr.	2.800			

Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Tinglysning af pantebrev, debitor/kreditorkifte mv., finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv., købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske.

Ejerudgift i alt 1 år

10.114

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/nettoydelelse 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 2.304 md./ 27.643 år Netto **ekskl.** ejerudgift 1.840 md./ 22.085 år v/26,08%

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: 23.07.2024

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/landingside>

Adresse: Tarpvej 2, Strellev, 6870 Ølgod
Kontantpris: kr. 399.000Sagsnr.: KH-0014-8315
Ejerudgift/md.: kr. 843

Dato: 23.07.2024

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

Tilbehør:Opvaskemaskine - Bosch
Kogeplade - Siemens
Ovn - Brandt
Emfang - Wasco
Køle-/fryseskab - Gram