

Salgsopstilling

Adresse: Skolegade 3, 6880 Tarm
Kontantpris: kr. 325.000Sagsnr.: 785949592
Ejerudgift/md.: kr. 1.229

Dato: 30.04.2024



Beskrivelse:

Omgivet af smuk natur med Ringkøbing Fjord, Skjern Enge og grønne vidder lader I fantastisk her i sønderjyske Tarm. Byen dækker jer ind fra A til Å, og den centrale beliggenhed her på Skolegade 3 giver jer nem adgang til alle byens tilbud. Det glæder os at byde jer indenfor - hjertelig velkommen!

Det fine byhus fremstår nymalet og nyere klikgulv i stueplan og præsenterer sig flot, når I bydes indenfor. Entréen byder på plads til overtøjet, hvorfra I bevæger jer indenfor i den første af de 2 stuer. Den lyse indretning sikrer jer gode rum at indrette jer med eksempelvis spise- og opholdsstue i åben forbindelse til hinanden. Boligens køkken fremstår lyst og rummeligt med god arbejdsplads, når livretterne skal kreeres. Den lyse indretning brydes flot med de mørke låger og rå skiffersten, der giver lidt ekstra til rummet. Fra køkkenet har I adgang til et anvendeligt, disponibelt rum med adgang til fliseterrasse og lukket have. I stueplan er desuden et fint gæstetoilet.

Turen går op på 1. sal, der er indrettet med møblerbar repos, der giver adgang til 2 gode værelser samt et flot badeværelse med nyere brusekabine og opbevaring. På 1. sal er der desuden også nyere gulvtæpper, så her er klar til indflytning snarest!

Det bliver ikke mere centralt end på Skolegade 3 her i Tarm - herfra når I hele byen på en kort cykel- eller gåtur. Byens idrætscenter med aktiviteter for store og små når I 800 meter fra hoveddøren, mens nærmeste indkøb nås på en 4 minutters gåtur i byens Dagli'Brugs, og flere venter i byen. Der er skole og børnehave til de mindste, og byen huser alt fra spædbørnsfamilier til modne ægtepar, hvilket giver en god dynamik i byen. Hertil har I få minutter til stationen, der på kort tid kan tage jer til Skjern, Ølgod og Ringkøbing.

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.

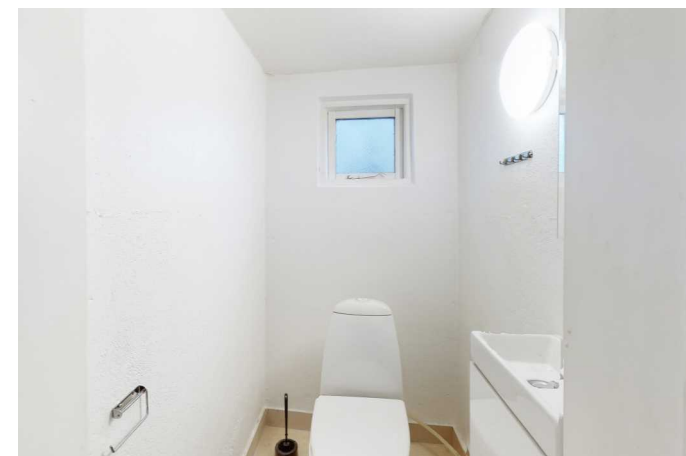
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Steffen Christensen

Adresse: Skolegade 3, 6880 Tarm
Kontantpris: kr. 325.000

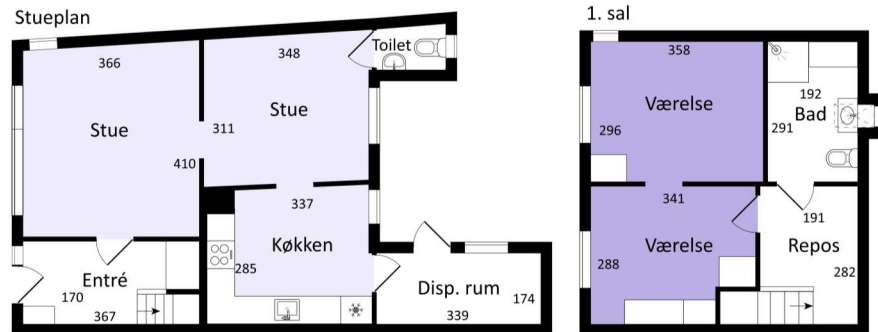
Sagsnr.: 785949592
Ejerudgift/md.: kr. 1.229

Dato: 30.04.2024



Adresse: Skolegade 3, 6880 Tarm
Kontantpris: kr. 325.000Sagsnr.: 785949592
Ejerudgift/md.: kr. 1.229

Dato: 30.04.2024



Vejledende tegning uden ansvar

Adresse: Skolegade 3, 6880 Tarm
Kontantpris: kr. 325.000

Sagsnr.: 785949592
Ejerudgift/md.: kr. 1.229

Dato: 30.04.2024

Ejendomsdata:
Ejendommen

Ejendomstype: Villa, 1 fam.
Må benyttes til: Beboelse
Kommune: Ringkøbing-Skjern
Matr.nr.: 9 er Tarm By, Egvad
BFE-nr.: 4467787
Zonestatus: Byzone
Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Vej: Offentlig
Kloak: Afløb til spildevandsforsynings renseanlæg
Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme
Opført/ombygget år: 1890

Arealer*

Grundareal udgør: 110 m²
Hovedbyg. bebyg. areal: 57 m²
Kælderareal: 0 m²
Udnyttet tagetage: 30 m²
Boligareal i alt: 87 m²
Andre bygninger: 0 m²

Bygningsarealer oplyses ifølge
BBR-meddelelsen.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter:
Nr. 1 lyst d. 18.02.1904 lbnr. 902292-59 Tillægstekst Dok om fælles brandmur/gavl mv
Filnavn: 59_D_332
Nr. 2 lyst d. 04.05.1905 lbnr. 902293-59 Tillægstekst Dok om fælles brandmur/gavl mv
Filnavn: 59_D_150
Nr. 3 lyst d. 12.10.1966 lbnr. 4293-59 Tillægstekst Dok om fjernvarme/anlæg mv

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen på www.tinglysning.dk.

Lokalplan:
Område til centerformål i Tarm midtby

Kommuneplaner:
Kommuneplan 2021 - 2033
Tarm

Grundejerforening: Nej

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2022
Ejendomsværdi: 374.000 kr.
Grundværdi: 207.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat: 299.200 kr.
Grundlag for grundskyld: 165.600 kr.

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

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):
Komfur
Emhætte
Køle-/fryseskab

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Adresse: Skolegade 3, 6880 Tarm
Kontantpris: kr. 325.000

Sagsnr.: 785949592
Ejerudgift/md.: kr. 1.229

Dato: 30.04.2024

Forsikringsforhold:
Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Sælgers ejendomsforsikring hos Alm. Brand Forsikring A/S
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Nej Insekt: Nej Rørskade: Nej
Forbehold: Der henvises til side 5

Forbrugsafhængige udgifter:
Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 14.000 Forbrug: 16.460,00 kWh
Udgiften er beregnet i år: 2023
Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme/blokvarme
Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen
Oplysningerne stammer fra: Energimærke
Sælgers faktiske varmekonsum kan ikke oplyses, da boligen har været udlejet og står tom.

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: Der foreligger tilstandsrapport med forhold karakteriseret gult hus og rødt hus. Der er bemærkninger med Grå hus.

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

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 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.

Områdeklassificering af forurening - byzone:
Pr. 1. januar 2008 er samtlige ejendomme beliggende i byzone, som udgangspunkt blevet områdeklassificeret som lettere forurenet, 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 forurenet. Lettere forurening er forurening, som ligger over et defineret mindste kriterium men under kriterierne for kortlægning som forurenet.

Adresse: Skolegade 3, 6880 Tarm
Kontantpris: kr. 325.000Sagsnr.: 785949592
Ejerudgift/md.: kr. 1.229

Dato: 30.04.2024

Ejerudgift 1. år:Ejendomsværdiskat
Grundskyld
Renovation
Rottebekæmpelse
Husforsikring, konkret tilbud GFkr.
kr.
kr.
kr.
kr.Pr. år
1.526
2.716
3.118
13
7.379Kontantbehov ved købKontantpris/udbetaling
Tinglysningsafgift af skødet
Omkostninger til ½ ejerskifteforsikring
I altkr.
kr.
kr.
kr.325.000
3.850
5.962
334.812

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

14.752

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 1.877 md./ 22.523 år Netto **ekskl.** ejerudgift 1.501 md./ 18.011 år v/26,05%
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: Skolegade 3, 6880 Tarm
Kontantpris: kr. 325.000

Sagsnr.: 785949592
Ejerudgift/md.: kr. 1.229

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: 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

Forsikringsforhold:
Forsikringen dækker ikke:
Bygningskasko
Udvidet vandskade - alene
beboelse
Glas
Sanitet
Insekt og svamp
Udvidet rørskade
Restværdi
Stikledning
Jordskade