

Salgsopstilling

Adresse: Markkrogen 1, Stauning, 6900 Skjern
Kontantpris: kr. 650.000Sagsnr.: KH-0004-0562
Ejerudgift/md.: kr. 1.211

Dato: 30.04.2024



Beskrivelse:

Sommerhus/ helårsbolig Stauning ved Ringkøbing Fjord

Huset har en meget stor træterrasse, hvorfra der indgang til en mindre entre og en stor vinkelstue. Desuden indeholder boligen et velfungerende køkken, stort soveværelse, mindre værelse samt mindre badeværelse med stor bruseniche.

Villaen er beliggende på en stor hjørnegrund, der er udlagt med græs, træer og buske og dermed let at holde. Snerydning og glatførebekæmpelse klarer sogneforeningen for 400 kr. pr sæson.

Garagebygningen er delt i to rum. Det ene rummer kombineret fyr- og vaskerum med tørreplads. I den anden del er der foruden plads til bilen også mulighed for at indrette et lille værksted.

Huset har indlagt fibernet.

Ringkøbing-Skjern Kommune har givet forhåndstilsagn om, at villaen kan få status som flexbolig.

Stauning er en minde landsby beliggende ud til den østlige del af Ringkøbing Fjord med 10 km til Skjern og 17 km til Ringkøbing. Byen har velfungerende skole, børnehave og købmand. Landsbyens samlingspunkt er dog dens velholdte havn, hvor jægere, fritidsfiskere og søsportsfolk flokkes. Du kan også nyde en udsøgt middag i havnens smukke restaurant med en storslået udsigt over Ringkøbing Fjord.

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.

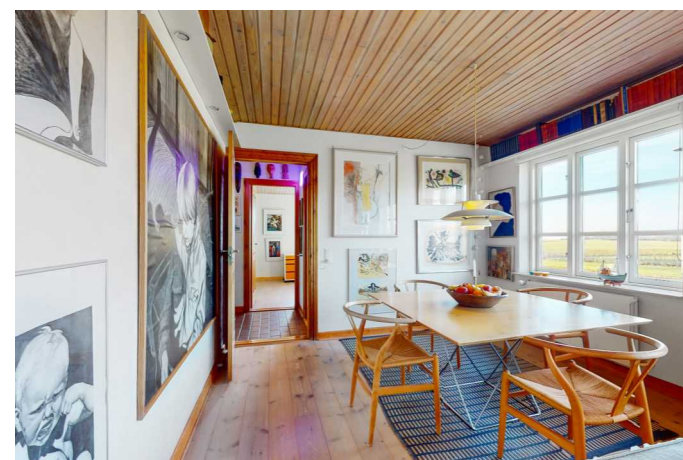
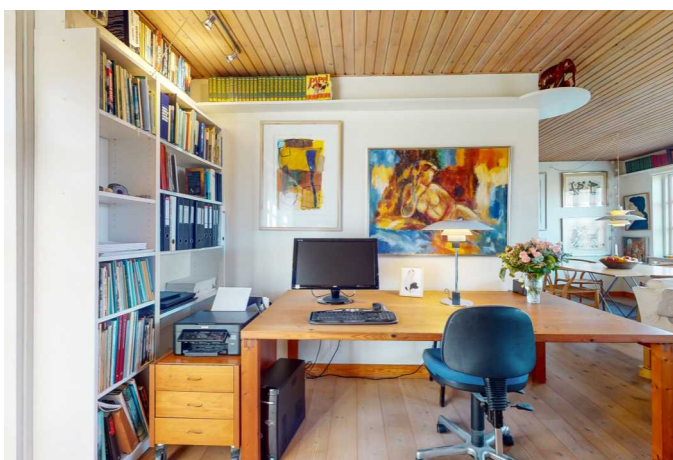
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Kim Hougaard

Adresse: Markkrogen 1, Stauning, 6900 Skjern
Kontantpris: kr. 650.000

Sagsnr.: KH-0004-0562
Ejerudgift/md.: kr. 1.211

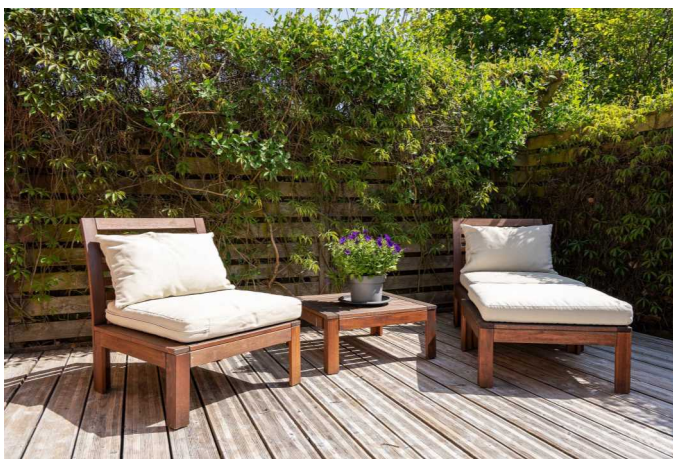
Dato: 30.04.2024



Adresse: Markkrogen 1, Stauning, 6900 Skjern
Kontantpris: kr. 650.000

Sagsnr.: KH-0004-0562
Ejerudgift/md.: kr. 1.211

Dato: 30.04.2024



Adresse: Markkrogen 1, Stauning, 6900 Skjern
Kontantpris: kr. 650.000Sagsnr.: KH-0004-0562
Ejerudgift/md.: kr. 1.211

Dato: 30.04.2024



Vejledende tegning uden ansvar

Adresse: Markkrogen 1, Stauning, 6900 Skjern
Kontantpris: kr. 650.000

Sagsnr.: KH-0004-0562
Ejerudgift/md.: kr. 1.211

Dato: 30.04.2024

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa, 1 fam.
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Ringkøbing-Skjern
Matr.nr.:	1 bk Østerby By, Stauning
BFE-nr.:	4481661
Zonestatus:	Landzone
Vand:	Privat vandforsyningsanlæg
Vej:	Offentlig
Kloak:	Afløb til spildevandsforsynings renseanlæg
Varmeinstallation:	Centralvarme med én fyringsenhed
Opført/ombygget år:	1969

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2022
Ejendomsværdi:	507.000 kr.
Grundværdi:	151.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat:	405.600 kr.
Grundlag for grundskyld:	120.800 kr.

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

Arealer*

Grundareal udgør:	1.162 m ²
Hovedbyg. bebyg. areal:	95 m ²
Kælderareal:	0 m ²
Udnyttet tagetage:	0 m ²
Boligareal i alt:	95 m ²
Andre bygninger:	36 m ²
- heraf Garage	36 m ²

Bygningsarealer oplyses ifølge
BBR-meddelelsen.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Lokalplaner:

Der er ingen lokalplaner på ejendommen jf. ejendomsdatarapporten

Kommuneplaner:

Plan - Kommuneplan 2021 - 2033
Plan - Stauning
Plan - Naturens rige Planstrategi 2015
Plan - Nye muligheder for fritid og turisme
Plan - PLAN-OG UDVIKLINGSSTRATEGI 2019-2022
Plan - Plan- og Udviklingsstrategi 2023

Servitutter:

Nr. 1 lyst d. 18.04.1968 lbnr. 1634-59 Tillægstekst Dok om oversigt mv Filnavn: 59_O_394
Nr. 2 lyst d. 21.09.1988 lbnr. 9853-59 Tillægstekst Dok om luftfartshindringer mv. Forprioritet Filnavn: 59_C_232

Grundejerforening: Nej

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):

Opvasker: electrolux
Køleskab-fryser: Blomberg
Komfur: Gram

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Adresse: Markkrogen 1, Stauning, 6900 Skjern
Kontantpris: kr. 650.000Sagsnr.: KH-0004-0562
Ejerudgift/md.: kr. 1.211

Dato: 30.04.2024

Forsikringsforhold:

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

Forbrugsafhængige udgifter:**Årligt varmemeforbrug:**

Udgift kr.: 24.900 Forbrug: 1.798,00 Liter fyringsgasolie
Udgiften er beregnet i år: 2023
Ejendommens primære varmekilde: Centralvarme med én fyringsenhed
Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen
Oplysningerne stammer fra: Energimærke
Sælgers faktiske varmemeforbrug udgjorde i 2022 kr. 9.548,70

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 bemærkning med grå hus.

Elinstallationsrapport: Den foreliggende Elinstallationsrapport indeholder ingen forhold karakteriseret risiko for stød, risiko for brand eller undersøges nærmere. Der er bemærkning med ulovlig el.

Energimærkning: Energimærke E.

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.

Om boligskat:

Der er igangsat en boligskattereform, som forventes at træde i kraft i 2024. Der udsendes i den forbindelse løbende nye ejendomsvurderinger for ejerboliger. Boligskat er den samlede betegnelse for ejendomsværdiskat og ejendomsskat. Boligskattereformen betyder, at den offentlige ejendomsværdi og grundværdi samt beskatningsgrundlagene for ejendomsværdiskat og ejendomsskat, fremadrettet vil blive fastsat ud fra nye principper. Konsekvenserne heraf for nærværende ejendom kendes endnu ikke, idet denne ejendom endnu ikke har fået en ejendomsvurdering som er fastsat efter de nye vurderingsprincipper. Oplysningerne i denne salgsopstilling, herunder boligskatten i ejerudgiften, har udgangspunkt i den seneste fastsatte ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag. Der kan fremtidigt ske regulering af boligskatterne for indeværende år, når den offentlige vurdering er foretaget. Boligskattereformen vil kunne have indflydelse på købers fremtidige boligskattebetaling, og køber opfordres til at søge egen rådgivning herom. Der henvises desuden til www.vurderingsportalen.dk

Adresse: Markkrogen 1, Stauning, 6900 Skjern
Kontantpris: kr. 650.000

Sagsnr.: KH-0004-0562
Ejerudgift/md.: kr. 1.211

Dato: 30.04.2024

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	2.069	Kontantpris/udbetaling	kr.	650.000
Grundskyld	kr.	1.981	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	5.750
Husforsikring	kr.	7.052	Omkostninger til ½ ejerskifteforsikring, ANSLÅET	kr.	8.000
Renovation	kr.	3.016	I alt	kr.	663.750
Skorstensfejning	kr.	397	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.		
Rottebekæmpelse	kr.	20			
Ejerudgift i alt 1 år		14.535			

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/nettoydelser 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: 35.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 3.769 md./ 45.228 år Netto **ekskl.** ejerudgift 3.013 md./ 36.157 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: Markkrogen 1, Stauning, 6900 Skjern
Kontantpris: kr. 650.000

Sagsnr.: KH-0004-0562
Ejerudgift/md.: kr. 1.211

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/1% Obligationslån	Obligationslån	464.002	464.002	452.297	DKK	1	8.816	27,50	2,04			Nej	