

Salgsopstilling

Adresse: Skovvænget 12, 8654 Bryrup
Kontantpris: kr. 2.598.000Sagsnr.: EK-0018-4900
Ejerudgift/md.: kr. 1.372

Dato: 26.06.2024



Beskrivelse:

Velkommen til Skovvænget 12, en indbydende bolig beliggende i det charmerende Bryrup, hvor fællesskab og natur går hånd i hånd. Dette hus byder på hele 210 kvadratmeter fordelt på 5 værelser, samt 2 disponiblerum hvilket giver rig mulighed for at indrette sig efter familiens behov og ønsker.

Huset byder på det store køkken/alrum som er husets hjerte, her er plads til hele familien kan samles. Med udgang til den store overdækket terrasse. Derudover er der 2 store lyse badeværelser.

Grunden på 885 kvadratmeter giver plads til udfoldelse i det fri, hvor børnene kan lege og voksne kan nyde de skønne omgivelser. Huset er placeret i et lille, men aktivt lokalsamfund, hvor der er tæt på daginstitutioner, herunder en børnehave med vuggestue og dagplejere, som sikrer en tryk start for de mindste. Bryrup Skole med tilhørende SFO er ligeledes inden for nem rækkevidde, hvilket gør hverdagens logistik lettere for børnefamilier. Her er der mulighed for at børnene kan vokse op og lære i et trygt og støttende miljø. Naturelskere vil føle sig hjemme her, da området byder på flot natur, der indbyder til udendørs aktiviteter og afslapning. Forestil dig en weekend fyldt med familieudflugter i det grønne eller hyggelige stunder i haven, hvor årstidernes skiften kan opleves på første parket.

Dette hjem er perfekt for den pladskrævende familie, der værdsætter nærhed til både natur og lokalsamfundets faciliteter. Med en kort køretur til hverdagens nødvendigheder og fritidsaktiviteter, er Skovvænget 12 det ideelle sted at skabe nye minder. Her kan I skabe jeres eget lille paradis, hvor livet kan nydes i fulde drag, og hvor der er plads til både privatliv og socialt samvær. Derudover har boligen monteret et nyere solvarmeanlæg med panelsofanger, til produktion af brugsvand og samtidig tilsluttet varmeanlægget. Solfangerene er monteret på taget. Solfangerene er koblet sammen med solvarmebeholder.

Grib chancen for at blive en del af dette varme fællesskab i Bryrup, og lad Skovvænget 12 blive rammen om jeres familiehistorie.

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: Skovvænget 12, 8654 Bryrup
Kontantpris: kr. 2.598.000

Sagsnr.: EK-0018-4900
Ejerudgift/md.: kr. 1.372

Dato: 26.06.2024



Estaldo

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

Estaldo[®]
Digital ejendomsmægler

Adresse: Skovvænget 12, 8654 Bryrup
Kontantpris: kr. 2.598.000

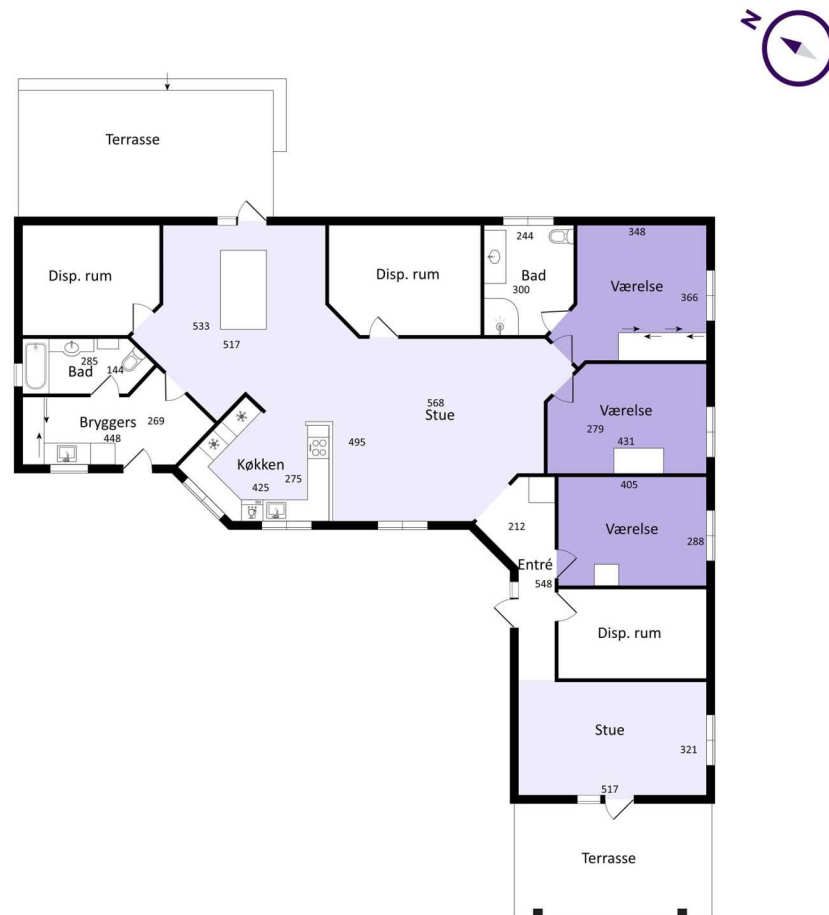
Sagsnr.: EK-0018-4900
Ejerudgift/md.: kr. 1.372

Dato: 26.06.2024



Adresse: Skovvænget 12, 8654 Bryrup
Kontantpris: kr. 2.598.000Sagsnr.: EK-0018-4900
Ejerudgift/md.: kr. 1.372

Dato: 26.06.2024



Vejledende tegning uden ansvar

Adresse: Skovvænget 12, 8654 Bryrup
Kontantpris: kr. 2.598.000Sagsnr.: EK-0018-4900
Ejerudgift/md.: kr. 1.372

Dato: 26.06.2024

Ejendomsdata:**Ejendommen**

Ejendomstype:	Villa, 1 fam.
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Silkeborg
Matr.nr.:	14 al Velling By, Bryrup
BFE-nr.:	9949060
Zonestatus:	Byzone
Vand:	Privat vandforsyningsanlæg
Vej:	Offentlig
Kloak:	Afløb til spildevandsforsynings rensesanlæg
Varmeinstallation:	Centralvarme med én fyringsenhed
Opført/ombygget år:	2007/2017

Arealer*

Grundareal udgør:	885 m ²
Hovedbyg. bebyg. areal:	210 m ²
- heraf Garage	46 m ²
Kælderareal:	0 m ²
Udnyttet tagetage:	0 m ²
Boligareal i alt:	210 m ²
Andre bygninger:	46 m ²
- heraf Carport	46 m ²

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

BOLIGOMRÅDE BRYRUP NORD - 2.ETAPE

Kommuneplaner:Silkeborg Kommuneplan 2020-2032
Overdrevet, Bryrup**Servitutter:**Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen på www.tinglysning.dk.**Grundejerforening:** Ja

Navn: .

Pligt til medlemskab: Ja

Sikkerhed til foreningen: Nej.

Sikkerhed udstedes til foreningen: Nej

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2022
Ejendomsværdi:	2.995.000 kr.
Grundværdi:	537.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat:	429.600 kr.
Grundlag for grundskyld:	2.396.000 kr.

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

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

Opvaskemaskine- electrolux

Ovn - Siemens

Køle/fryseskab - Bloomberg

Kogeplade - witt

Emhætte - electrolux

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Adresse: Skovvænget 12, 8654 Bryrup
Kontantpris: kr. 2.598.000Sagsnr.: EK-0018-4900
Ejerudgift/md.: kr. 1.372

Dato: 26.06.2024

Forsikringsforhold:

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

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 12.900 Forbrug: 13.480,00 kWh

Udgiften er beregnet i år: 2024

Ejendommens primære varmekilde: Centralvarme med én fyringsenhed

Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen

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 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.

Elinstallationsrapport: Elinstallationrapport er under udarbejdelse og dokumentet skal foreligge, før købsaftale indgås.

Energimærkning: Energimærke A2010.

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 forurenet 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: Skovvænget 12, 8654 Bryrup
 Kontantpris: kr. 2.598.000

 Sagsnr.: EK-0018-4900
 Ejerudgift/md.: kr. 1.372

Dato: 26.06.2024

Ejerudgift 1. år:

	kr.	Pr. år	Kontantbehov ved køb	kr.	
Ejendomsværdiskat	kr.	2.191	Kontantpris/udbetaling	kr.	2.598.000
Grundskyld	kr.	4.726	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	17.450
Husforsikring	kr.	3.677	Omkostninger til ½ ejerskifteforsikring, ANSLÅET	kr.	8.000
Røttekæmpelse	kr.	100		kr.	
Grundejerforening, sælgers oplysninger	kr.	2.000	I alt		2.623.450
Renovation, 2024	kr.	3.775			
			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		16.469			

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: 130.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 14.803 md./ 177.637 år Netto **ekskl.** ejerudgift 11.794 md./ 141.532 år v/26,45%
 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: 20.06.2024
 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: Skovvænget 12, 8654 Bryrup
Kontantpris: kr. 2.598.000Sagsnr.: EK-0018-4900
Ejerudgift/md.: kr. 1.372

Dato: 26.06.2024

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