

Salgsopstilling

Adresse: Bakkeborgdalen 54, 8600 Silkeborg
Kontantpris: kr. 5.495.000Sagsnr.: KH-0021-0260
Ejerudgift/md.: kr. 4.145

Dato: 24.06.2024



Beskrivelse:

Velkommen til Bakkeborgdalen 54, en attraktiv adresse for familien, der værdsætter kvalitet, komfort og nærhed til naturen. Dette nybyggede hus fra 2022, med sine 170 veludnyttede kvadratmeter, byder på en moderne boligoplevelse med lav vedligeholdelse og lave varmeomkostninger takket være en effektiv varmepumpe. Hele huset har gennemgående gulve og klinker.

Hjemmets hjerte er det rummelige køkken/alrum, hvor de ca. fire meter til loftet og de automatiske ovenlysvinduer skaber en luftig og indbydende atmosfære. Med fire soveværelser, to badeværelser med brus og hvor det største er et unikt voksen badeværelse, der emmer af spa-fornemmelse med badekar, er der plads til både privatliv og familieliv.

Børne- og voksenafdelingen er tænkt ind i husets design, så alle familiemedlemmer kan trives. Det store soveværelse har direkte adgang til terrassen, som nyder godt af solen hele dagen, og den store stenterrasse byder på aftensol og udsigt til det fredede område, hvor får græsser fredeligt.

Beliggende på en lukket vej i et sikkert og trygt område, er dette hjem perfekt for børnefamilien. Daginstitutionen Firkløveret og Gødvad Skole er begge inden for gåafstand, og med lægehus, byliv og motorvej inden for en kort køretur, er hverdagens logistik let at håndtere.

Denne ejendom er mere end et hus; det er en livsstil, hvor natur, komfort og fællesskab går hånd i hånd. Med gode og åbne naboer i et børnevenligt område, er Bakkeborgdalen 54 det ideelle sted at skabe jeres nye hjem.

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.

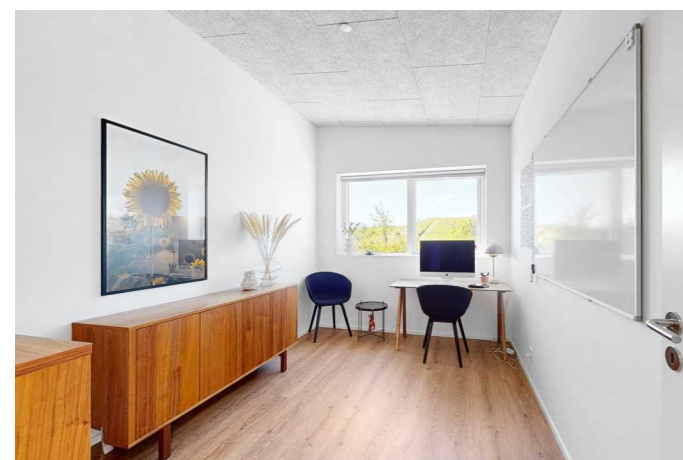
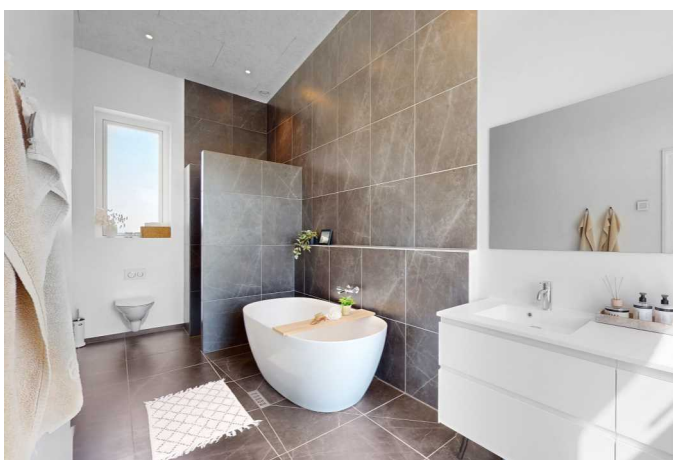
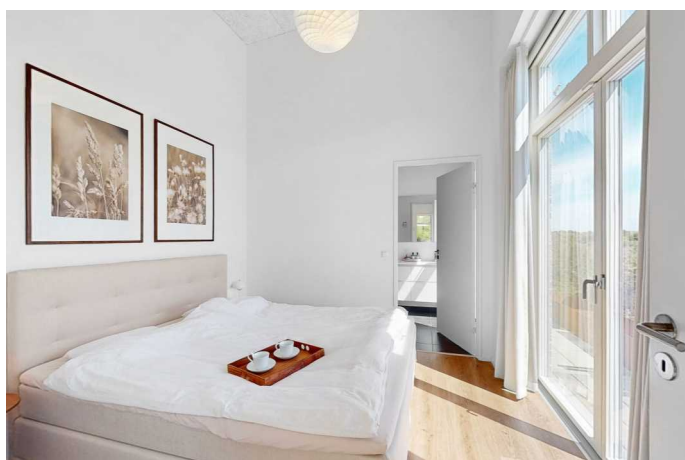
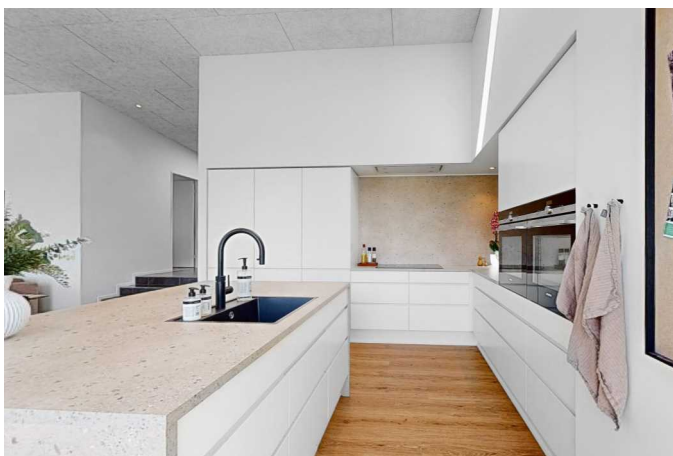
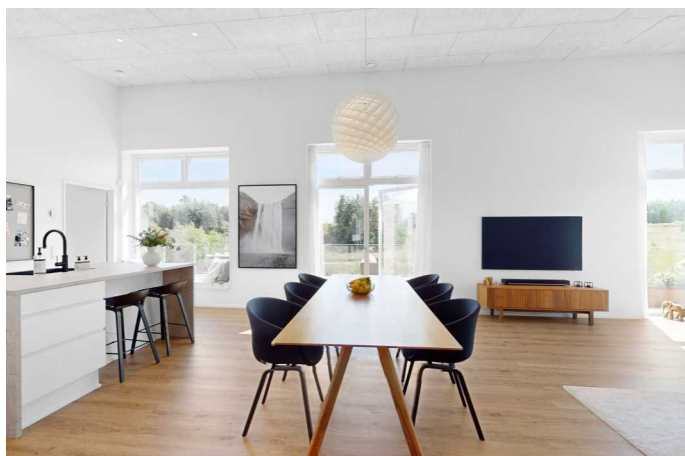
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiell samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Kim Hougaard

Adresse: Bakkeborgdalen 54, 8600 Silkeborg
Kontantpris: kr. 5.495.000

Sagsnr.: KH-0021-0260
Ejerudgift/md.: kr. 4.145

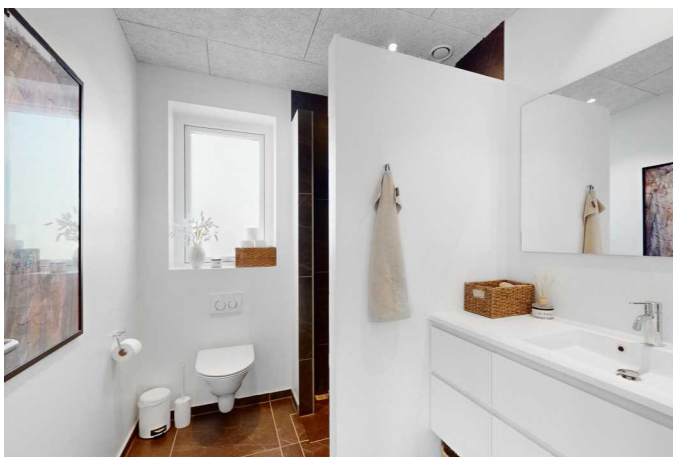
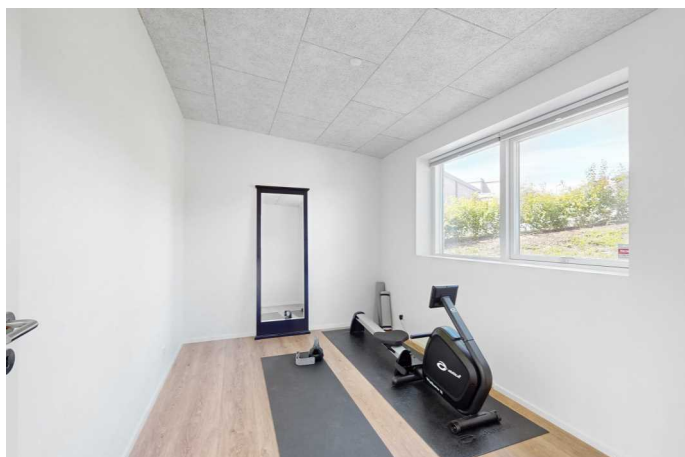
Dato: 24.06.2024



Adresse: Bakkeborgdalen 54, 8600 Silkeborg
Kontantpris: kr. 5.495.000

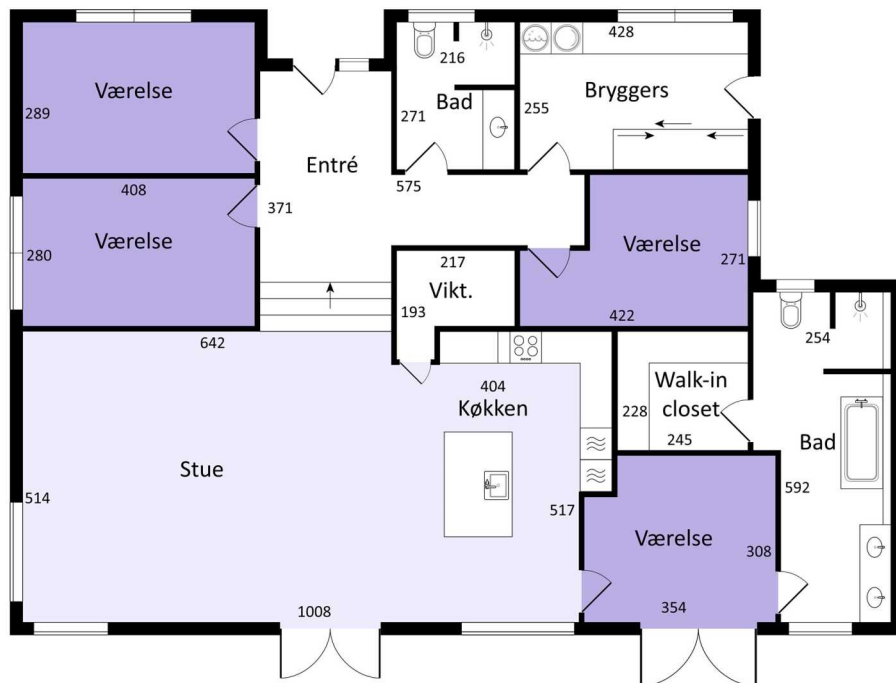
Sagsnr.: KH-0021-0260
Ejerudgift/md.: kr. 4.145

Dato: 24.06.2024



Adresse: Bakkeborgdalen 54, 8600 Silkeborg
Kontantpris: kr. 5.495.000Sagsnr.: KH-0021-0260
Ejerudgift/md.: kr. 4.145

Dato: 24.06.2024



Vejledende tegning uden ansvar

Adresse: Bakkeborgdalen 54, 8600 Silkeborg
Kontantpris: kr. 5.495.000

Sagsnr.: KH-0021-0260
Ejerudgift/md.: kr. 4.145

Dato: 24.06.2024

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa, 1 fam.
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Silkeborg
Matr.nr.:	5 an Resendal By, Gødvad
BFE-nr.:	100096879
Zonestatus:	Byzone
Vand:	Alment vandforsyningsanlæg
Vej:	Privat/fællesvej
Kloak:	Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand
Varmeinstallation:	Varmepumpe
Opført/ombygget år:	2022

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2023
Ejendomsværdi:	4.097.000 kr.
Grundværdi:	2.536.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat:	3.277.600 kr.
Grundlag for grundskyld:	2.028.800 kr.

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

Arealer*

Grundareal udgør:	898 m ²
Hovedbyg. bebyg. areal:	170 m ²
Kælderareal:	0 m ²
Udnyttet tagetage:	0 m ²
Boligareal i alt:	170 m ²
Andre bygninger:	0 m ²

Bygningsarealer oplyses ifølge
BBR-meddelelsen.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Lokalplaner:

Område til boligformål ved Bakkeborg, Gødvad

Kommuneplaner:

Silkeborg Kommuneplan 2020-2032
Kalmarvej, Gødvad

Servitutter:

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

Grundejerforening: Ja

Navn: .

Pligt til medlemskab:

Sikkerhed til foreningen: Nej.

Sikkerhed udstedes til foreningen: 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: Bakkeborgdalen 54, 8600 Silkeborg Kontantpris: kr. 5.495.000		Sagsnr.: KH-0021-0260 Ejerudgift/md.: kr. 4.145	Dato: 24.06.2024
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:		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	
Forbrugsafhængige udgifter: Årligt varmemeforbrug: Udgift kr.: 3.900 Forbrug: 1.966,00 kWh elektricitet Udgiften er beregnet i år: 2022 Ejendommens primære varmekilde: Varmepumpe Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen Oplysningerne stammer fra: Energimærke		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.	
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 salgsoptstillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.		Oplysning om foreløbige ejendomsskatter: Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsoptstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning i 2024. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsoptstillingens ejerudgifter er beregnet ud fra de foreløbige beskatningsgrundlag og er dermed ligeledes foreløbigt ansat.	
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 A2015.		Når de endelige værdier er fastsat, vil beskattningen i 2024 blive efterreguleret via forskuds-/årsopgørelsen. Eventuelle afvigelser fra de i salgsoptstillingen 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 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.	

Adresse: Bakkeborgdalen 54, 8600 Silkeborg
Kontantpris: kr. 5.495.000Sagsnr.: KH-0021-0260
Ejerudgift/md.: kr. 4.145

Dato: 24.06.2024

Ejerudgift 1. år:Ejendomsværdiskat
Grundskyld
Husforsikring
Rottebekæmpelse
Grundejerforening
Renovation, Acontokr.
kr.
kr.
kr.
kr.
kr.Pr. år
16.716
22.317
5.814
66
2.000
2.831Kontantbehov ved købKontantpris/udbetaling
Tinglysningsafgift af skødet
Omkostninger til ½ ejerskifteforsikring, ANSLÅET
I altkr. 5.495.000
kr. 34.850
kr. 8.000
kr. 5.537.850

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

49.744

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: 275.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 31.222 md./ 374.661 år Netto **ekskl.** ejerudgift 24.880 md./ 298.555 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: 24.06.2024
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/landingsside>

Adresse: Bakkeborgdalen 54, 8600 Silkeborg
Kontantpris: kr. 5.495.000

Sagsnr.: KH-0021-0260
Ejerudgift/md.: kr. 4.145

Dato: 24.06.2024

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

- Tilbehør:**
Køleskab - Siemens
Fryser - Siemens
Ovn - Siemens
Kombiovn - Siemens
Vaskemaskine - Siemens
Tørretumbler - Siemens
Opvaskemaskine - Siemens