

Salgsopstilling

Adresse: Skibevej 38, 4930 Maribo
Kontantpris: kr. 449.999Sagsnr.: SU-0013-5514
Ejerudgift/md.: kr. 1.204

Dato: 25.07.2024



Beskrivelse:

Hvilken idyl, der venter jer her på Skibevej 38 i den lollandske natur! Jeres nye hjem i rødstensvillaen her sikrer jer en dejlig base perfekt til børnefamilien, der ønsker at sætte sit eget præg på de hjemlige rammer, og som drømmer om at være tæt på skov og natur, samtidig med de sikres en fleksibel beliggenhed i forhold til både Maribo samt motorvejen. Velkommen til!

I bydes indenfor i hjemmets entré med trapper til 1. sal, og de lyse rammer, I møder her, vil følge jer hele boligen igennem. Med overtøjet på plads bydes I indenfor i den indbydende stue, der med sin flotte plads tillader indretning med både spisebord i karnappen, der inviterer en masse lys indenfor, samt et hyggeligt sofabjørne foran brændeovnen. Ved siden af stuen er køkkenet, hvor bordplade og køkkenvask skal skiftes, og der skal et komfur ind for at være funktionelt, men hvor I har mulighed for at skabe jeres drømmekøkken.

I stueplan er desuden et badeværelse samt et mulighedsrigt bryggers, der trænger til en kærlig hånd og på sigt kan omdannes til teenageafdeling med egen udgang til udestue, hvilket gør boligen perfekt til børnefamilien. Fra bryggers er desuden udgang til en fin garage.

Turen går op på 1. sals repos, der fører jer ind i boligens 3 fine værelser, der modtager en masse skønt dagslys og byder på gode indretningsmuligheder.

Jeres beliggenhed dækker jer godt ind med alt det, Lolland har at byde på, tæt på. I kan nyde den ganske korte afstand til både skov og strand i det skønne Bandholm-område med hotel og ishus. Samtidig placerer I jer tæt på motorvejen, som I hverken kan se eller høre, men som findes lige rundt om hjørnet. Hertil er I naturligvis tæt på både Knuthenborg samt Maribo, hvor I dækkes ind fra A til A til hverdag og fornøjelse.

I kan godt glæde jer til at se denne bolig. Book fremvisningen allerede 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.

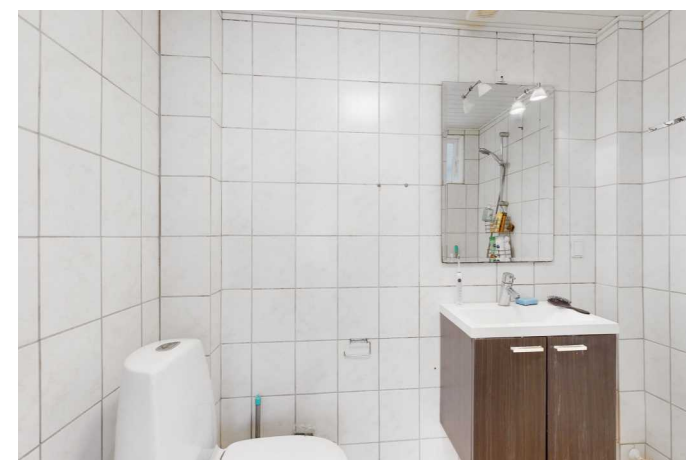
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Steffen Christensen

Adresse: Skibevej 38, 4930 Maribo
Kontantpris: kr. 449.999

Sagsnr.: SU-0013-5514
Ejerudgift/md.: kr. 1.204

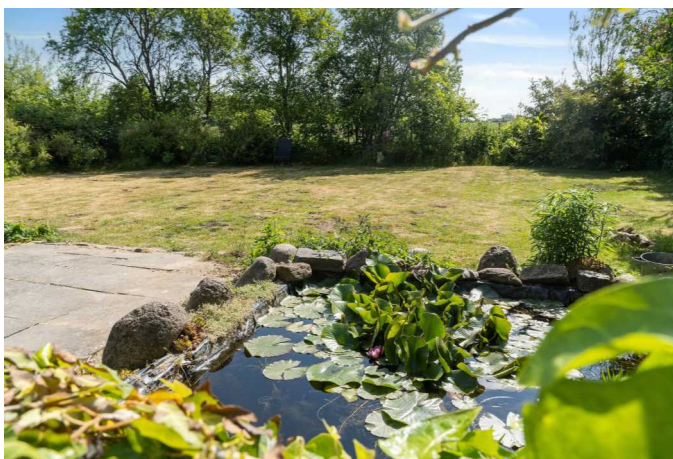
Dato: 25.07.2024



Adresse: Skibevej 38, 4930 Maribo
Kontantpris: kr. 449.999

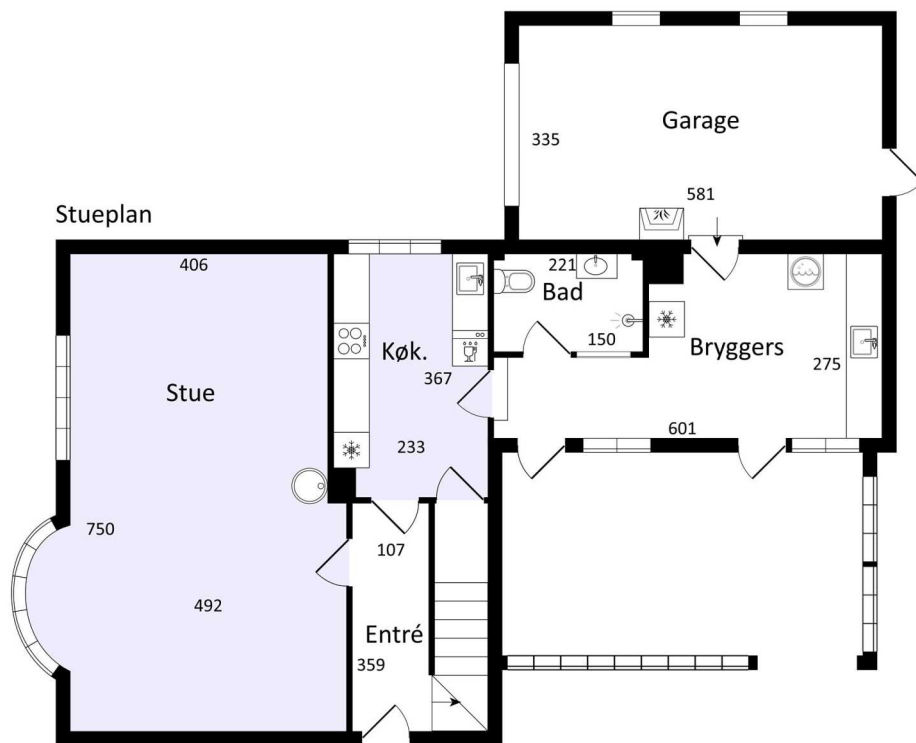
Sagsnr.: SU-0013-5514
Ejerudgift/md.: kr. 1.204

Dato: 25.07.2024

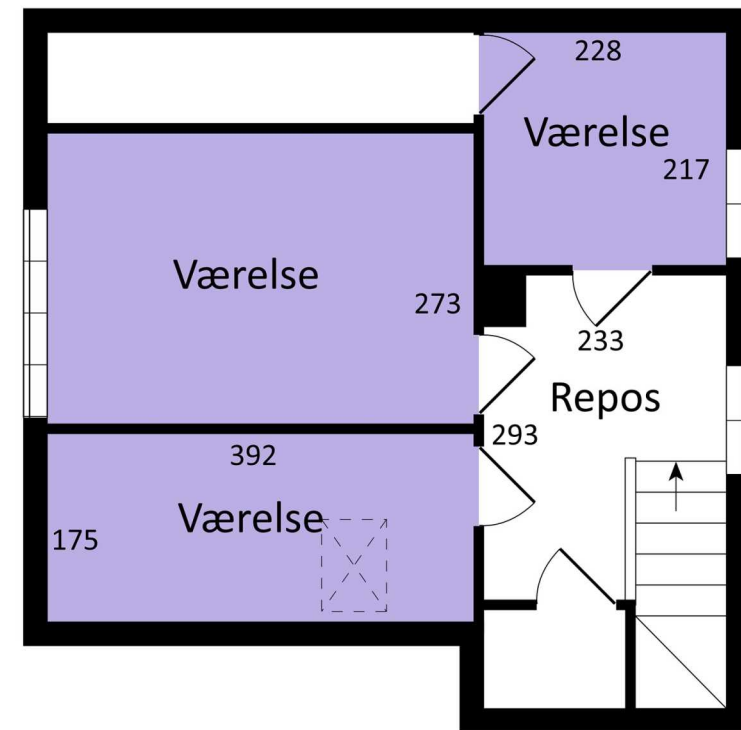


Adresse: Skibevej 38, 4930 Maribo
Kontantpris: kr. 449.999Sagsnr.: SU-0013-5514
Ejerudgift/md.: kr. 1.204

Dato: 25.07.2024



Vejledende tegning uden ansvar

1. sal

Vejledende tegning uden ansvar

Adresse: Skibevej 38, 4930 Maribo
Kontantpris: kr. 449.999

Sagsnr.: SU-0013-5514
Ejerudgift/md.: kr. 1.204

Dato: 25.07.2024

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa, 1 fam.
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Lolland
Matr.nr.:	12 k Maglemer By, Hunseby
BFE-nr.:	3080810
Zonestatus:	Landzone
Vand:	Alment vandforsyningsanlæg
Vej:	Offentlig
Kloak:	Anden type afløb
Varmeinstallation:	Centralvarme med én fyringsenhed
Opført/ombygget år:	1937

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2022
Ejendomsværdi:	646.000 kr.
Grundværdi:	177.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat:	516.800 kr.
Grundlag for grundskyld:	141.600 kr.

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

Arealer*

Grundareal udgør:	780 m ²
Hovedbyg. bebyg. areal:	117 m ²
- heraf Udestue	17 m ²
Kælderareal:	4 m ²
Udnyttet tagetage:	39 m ²
Boligareal i alt:	139 m ²
Andre bygninger:	61 m ²
- heraf Garage	22 m ²
- heraf Carport	22 m ²
- heraf Udhus	17 m ²

Bygningsarealer oplyses ifølge
BBR-meddelelsen.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter:

Nr. 1 lyst d. 10.05.1853 lbnr. 901529-31 Tillægstekst Dok om grøft mv Filnavn: 31_F-M_61
Nr. 2 lyst d. 10.05.1932 lbnr. 901530-31 Tillægstekst Dok om byggelinier mv Filnavn: 31_C-M_183
Nr. 3 lyst d. 08.12.1937 lbnr. 901531-31 Tillægstekst Dok om hegn, hegnsmur mv
Nr. 4 lyst d. 08.09.1938 lbnr. 901532-31 Tillægstekst Dok om grøft mv
Nr. 5 lyst d. 01.09.1981 lbnr. 10390-31 Tillægstekst Dok om adgangsbegrænsning mv Filnavn: 31_C-M_184
Nr. 6 lyst d. 15.03.1982 lbnr. 2839-31 Tillægstekst Dok om byggelinier mv Filnavn: 31_B-M_488

Der 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):

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Adresse: Skibevej 38, 4930 Maribo
Kontantpris: kr. 449.999

Sagsnr.: SU-0013-5514
Ejerudgift/md.: kr. 1.204

Dato: 25.07.2024

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Sælgers ejendomsforsikring hos Storstrøms forsikring
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold: Der er forbehold for dækning i kælder

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 40.100 Forbrug: 31.837,00 kWh
Udgiften er beregnet i år: 2023
Ejendommens primære varmekilde: Centralvarme med én fyringsenhed
Ejendommens supplerende varmekilde: Brændeovn og varmepumpe
Oplysningerne stammer fra: Energimærke
Sælger oplyser at der bruges kr. ca. 20.000 på opvarmning af boligen årligt.

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 F.

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 ind tegnede 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 salgsoptilling, 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

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: Skibevej 38, 4930 Maribo
Kontantpris: kr. 449.999Sagsnr.: SU-0013-5514
Ejerudgift/md.: kr. 1.204

Dato: 25.07.2024

Ejerudgift 1. år:Ejendomsværdiskat
Grundskyld
Husforsikring
Røttebekæmpelse
Skorstensfejer, ANSLÆT
Renovation, ANSLÆTkr.
kr.
kr.
kr.
kr.
kr.Pr. år2.636
2.464
5.710
34
800
2.800Kontantbehov ved købKontantpris/udbetaling
Tinglysningsafgift af skødet
Omkostninger til ½ ejerskifteforsikring, ANSLÆT
I altkr.
kr.
kr.
kr.449.999
4.550
8.000
462.549

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

14.444

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 2.609 md./ 31.312 år Netto **ekskl.** ejerudgift 2.055 md./ 24.659 år v/27,53%
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: 25.07.2024
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/landingsside>

Adresse: Skibevej 38, 4930 Maribo
Kontantpris: kr. 449.999

Sagsnr.: SU-0013-5514
Ejerudgift/md.: kr. 1.204

Dato: 25.07.2024

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: 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