

Salgsopstilling

Adresse: Citronvej 91, 7800 Skive
Kontantpris: kr. 1.649.000Sagsnr.: MP-0020-8244
Ejerudgift/md.: kr. 1.549

Dato: 02.07.2024



Beskrivelse:

Velkommen til Citronvej 91, et smukt og gennemmoderniseret rækkehus, der venter på at blive jeres nye hjem. Med sine 145 m² er der rigelig plads til familien, og husets indretning og faciliteter er nøje udvalgt for at skabe en komfortabel og stilfuld ramme om hverdagen.

I træder ind i et nyindrettet bryggers, der leder jer videre til husets hjerte - et indbydende køkken/alrum. Her vil det store ovenlysvindue og loftet til kip give jer en følelse af rummelighed og lys. De to stuer, hvoraf den ene åbner op til en dejlig terrasse, er perfekte til afslapning og samvær.

Hjemmets soveafdeling består af to velindrettede værelser, hvoraf det ene har en hyggelig hems, og et rummeligt soveværelse med masser af skabsplads. Det nyere badeværelse fuldender boligens indre med sit lækre design og praktiske indretning.

Huset har fået et nyt tag og nye vinduer, der sammen med de nye gulve og gulvvarme sikrer en energieffektiv og behagelig atmosfære. Brændeovnen tilføjer et hyggeligt element på kølige dage, og de massive indvendige døre understreger kvaliteten i hele boligen.

Udendørs kan I nyde livet på enten den bagvedliggende terrasse eller den nyetablerede terrasse foran huset. Med en ladestander til elbilen er fremtidens transportbehov også tænkt ind.

Beliggende i et kvarter, der er ideelt for børnefamilier, har I adgang til et lukket stisystem, skole, legepladser og rekreative områder. Skoven og fjorden er ligeledes inden for nem rækkevidde, hvilket giver jer mulighed for at nyde naturen tæt på hjemmet.

Citronvej 91 er ikke bare et hus - det er en mulighed for at skabe et hjem i et område, hvor fællesskab og tryghed er i højsædet. Og med verdens bedste naboer er I sikret en varm velkomst. Er dette jeres næste 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.

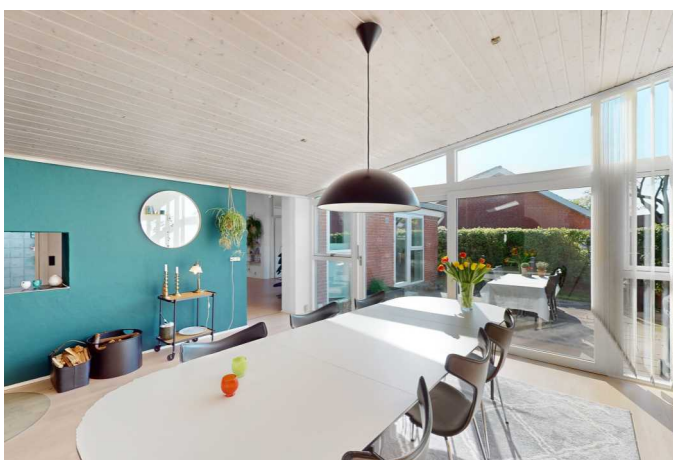
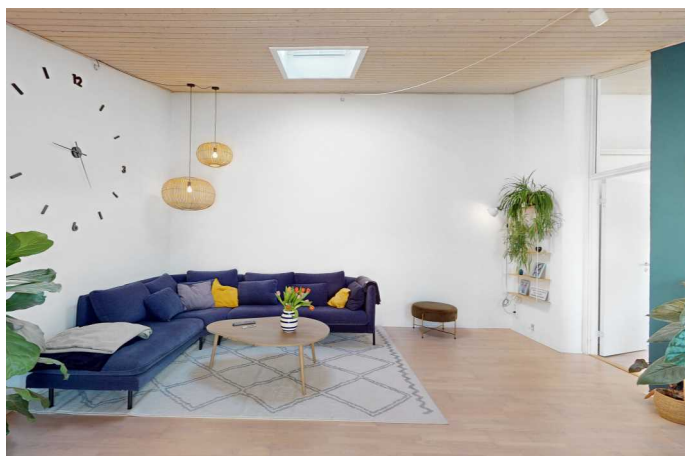
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Kim Hougaard

Adresse: Citronvej 91, 7800 Skive
Kontantpris: kr. 1.649.000

Sagsnr.: MP-0020-8244
Ejerudgift/md.: kr. 1.549

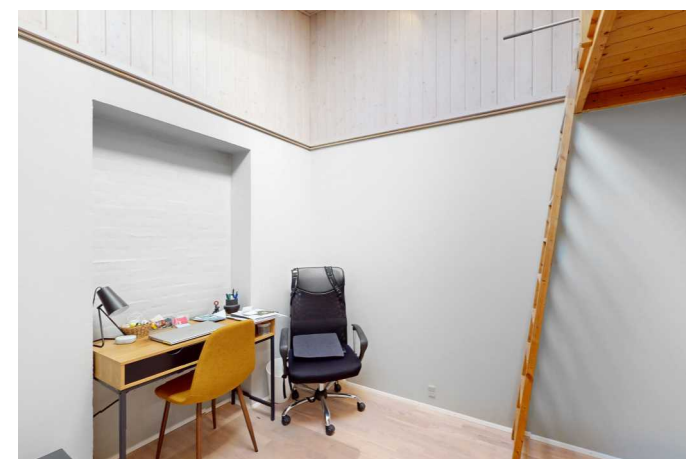
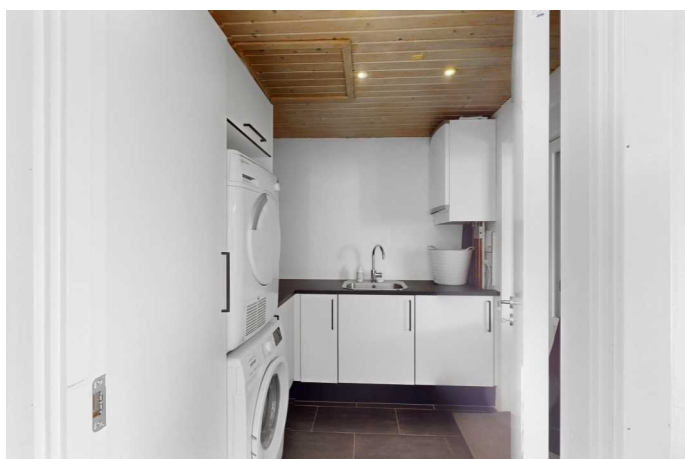
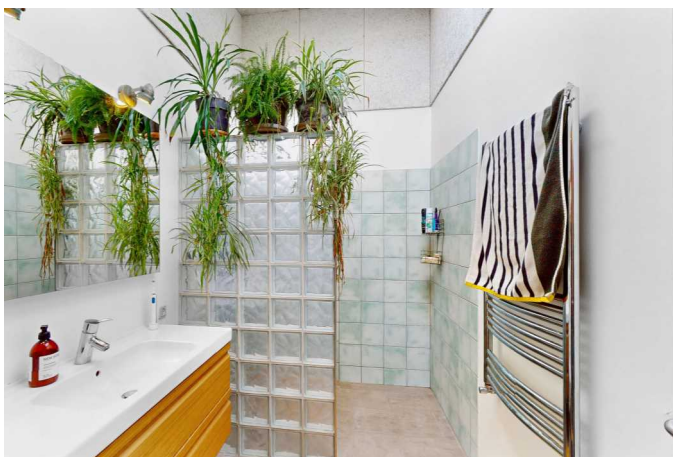
Dato: 02.07.2024



Adresse: Citronvej 91, 7800 Skive
Kontantpris: kr. 1.649.000

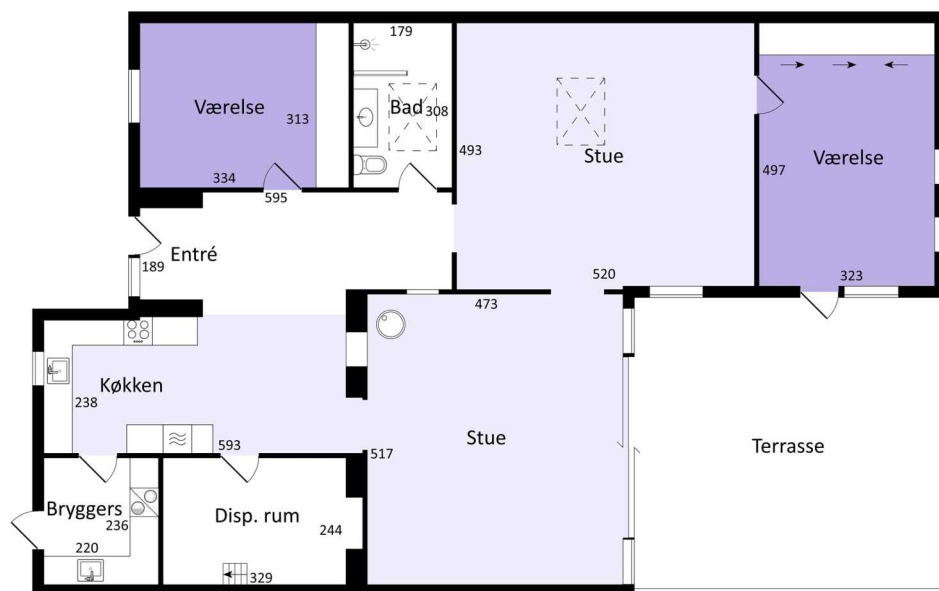
Sagsnr.: MP-0020-8244
Ejerudgift/md.: kr. 1.549

Dato: 02.07.2024



Adresse: Citronvej 91, 7800 Skive
Kontantpris: kr. 1.649.000Sagsnr.: MP-0020-8244
Ejerudgift/md.: kr. 1.549

Dato: 02.07.2024



Vejledende tegning uden ansvar

Adresse: Citronvej 91, 7800 Skive
Kontantpris: kr. 1.649.000

Sagsnr.: MP-0020-8244
Ejerudgift/md.: kr. 1.549

Dato: 02.07.2024

Ejendomsdata:
Ejendommen

Ejendomstype:	Rækkehus
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Skive
Matr.nr.:	6 ea Resen, Skive Jorder
BFE-nr.:	5584020
Zonestatus:	Byzone
Vand:	Alment vandforsyningsanlæg
Vej:	Fælles/privat
Kloak:	Afløb til spildevandsforsynings renseanlæg
Varmeinstallation:	Fjernvarme/blokvarme
Opført/ombygget år:	1979/1998

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2022
Ejendomsværdi:	1.281.000 kr.
Grundværdi:	299.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.024.800 kr.
Grundlag for grundskyld:	239.200 kr.

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

Arealer*

Grundareal udgør:	306 m ²
Hovedbyg. bebyg. areal:	174 m ²
- heraf Carport	29 m ²
Kælderareal:	0 m ²
Udnyttet tagetage:	0 m ²
Boligareal i alt:	145 m ²
Andre bygninger:	0 m ²

Bygningsarealer oplyses ifølge
BBR-meddelelsen.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Lokalplaner:
Plan - Del af Byplanvedtægt nr. 10, Resen Vest I

Kommunerplaner:
Plan - Kommuneplan 2024 - 2036
Plan - Boligområde
Plan - Planstrategi 2015
Plan - Planstrategi 2019-2031
Plan - Plan- og Udviklingsstrategi 2022

Servitutter:
Nr. 1 lyst d. 20.08.1976 lbnr. 16431-71 Tillægstekst Dok om bebyggelse, benyttelse, grundejerforening mv Filnavn: 71_L_145
Nr. 2 lyst d. 13.08.1980 lbnr. 13412-71 Tillægstekst Dok om grundejerforening mv, fjernvarme/anlæg mv Filnavn: 71_AD_50

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

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):
Bosch SuperSilence Serie 4 Opvaskemaskine
Hotpoint Ariston Vaskemaskine
Køle-/fryseskab af ukendt variant

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Adresse: Citronvej 91, 7800 Skive
Kontantpris: kr. 1.649.000

Sagsnr.: MP-0020-8244
Ejerudgift/md.: kr. 1.549

Dato: 02.07.2024

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

Forbrugsafhængige udgifter:
Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 16.600 Forbrug: 14,62 MWh fjernvarme
Udgiften er beregnet i år: 2024
Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme/blokvarme
Ejendommens supplerende varmekilde: Ovne til fast eller flydende brændsel
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: Der foreligger tilstandsrapport med forhold karakteriseret gult hus og rødt hus. Der er bemærkning med grå hus.

Elinstallationsrapport: Der foreligger Elinstallationsrapport med forhold karakteriseret risiko for stød og risiko for brand. Der er bemærkning med ulovlig el.

Energimærkning: Energimærke C.

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: Citronvej 91, 7800 Skive
Kontantpris: kr. 1.649.000Sagsnr.: MP-0020-8244
Ejerudgift/md.: kr. 1.549

Dato: 02.07.2024

Ejerudgift 1. år:Ejendomsværdiskat
Grundskyld
Husforsikring
Renovation
Grundejerforening
Skorstensfejning
Rottebekæmpelse
Grundejerlaug Citronvejkr.
kr.
kr.
kr.
kr.
kr.
kr.
kr.Pr. år5.226
2.775
4.701
3.150
1.500
576
66
600Kontantbehov ved købKontantpris/udbetaling
Tinglysningsafgift af skødet
Omkostninger til ½ ejerskifteforsikring, DBF
I altkr.
kr.
kr.
kr.1.649.000
11.750
6.377
1.667.127

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

18.594

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: 85.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 9.442 md./ 113.298 år Netto **ekskl.** ejerudgift 7.519 md./ 90.223 år v/26,50%
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: 02.07.2024
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: Citronvej 91, 7800 Skive
Kontantpris: kr. 1.649.000

Sagsnr.: MP-0020-8244
Ejerudgift/md.: kr. 1.549

Dato: 02.07.2024

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:
--	---------------------------------

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