

Salgsopstilling

Adresse: Tjørnevænget 58, 7800 Skive
Kontantpris: kr. 1.595.000

Sagsnr.: SC-0002-2062
Ejerudgift/md.: kr. 1.550

Dato: 24.07.2024



Beskrivelse:

Huset, der er opført i 1975 og gennemgribende renoveret i 2012, byder på 184 kvadratmeter boligplads fordelt på en praktisk og funktionel planløsning. Med en grund på 893 kvadratmeter er der rigelig plads til udendørs aktiviteter, samtidig med at haven er nem at vedligeholde med kun græs og fliser.

En af de store fordele ved dette hus er det installerede Genvex-anlæg, som sikrer et sundt og behageligt indeklima året rundt. Derudover er der for nylig installeret fjernvarme, hvilket giver en energieffektiv og økonomisk opvarmingsløsning.

Indenfor er der åbnet op mellem køkkenet og stuen, hvilket skaber et moderne samtalekøkken, hvor familien kan samles om madlavning og hyggelige stunder. Stuen, som er i forlængelse af køkkenet, er rummelig og lys, hvilket giver masser af plads til både afslapning og underholdning.

Huset er udstyret med vedligeholdelsesfri træ/alu vinduer, som både er praktiske og æstetisk tiltalende. Dette betyder mindre tid brugt på vedligeholdelse og mere tid til at nyde livet i dit nye hjem.

Tjørnevænget 58 ligger i et børnevenligt kvarter, hvor børnene trygt kan lege og cykle rundt. Skive byder på gode skoler, daginstitutioner og fritidsaktiviteter, som alle er tæt på, hvilket gør hverdagen nem og bekvem for hele familien.

Dette hus er en enestående mulighed for at få et moderne og funktionelt hjem i et af Skives mest attraktive kvarterer. Kom og oplev, hvordan Tjørnevænget 58 kan blive rammen om jeres nye familieliv.

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.

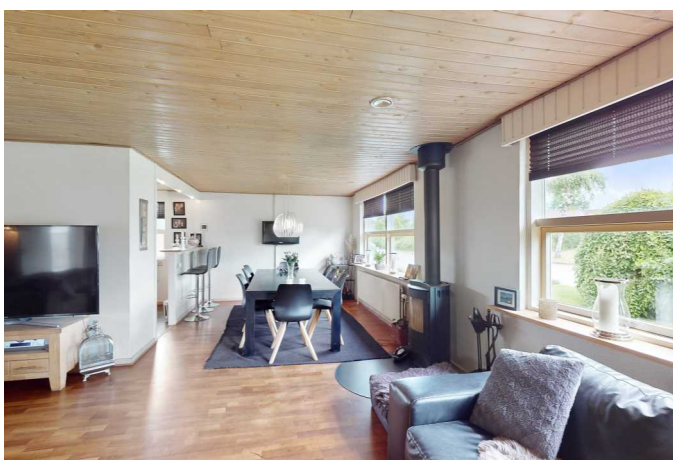
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Steffen Christensen

Adresse: Tjørnevænget 58, 7800 Skive
Kontantpris: kr. 1.595.000

Sagsnr.: SC-0002-2062
Ejerudgift/md.: kr. 1.550

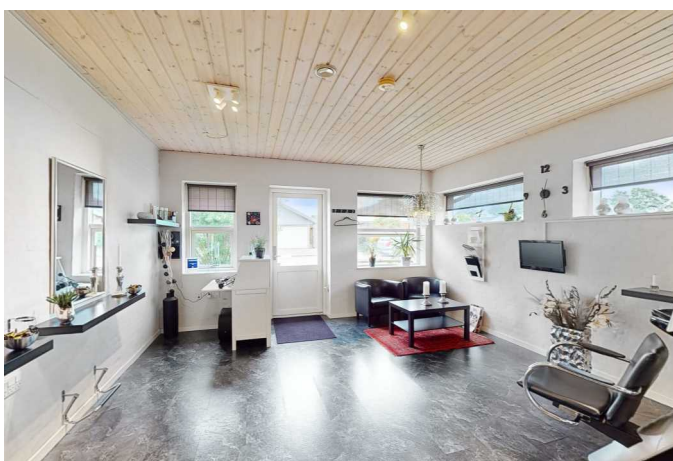
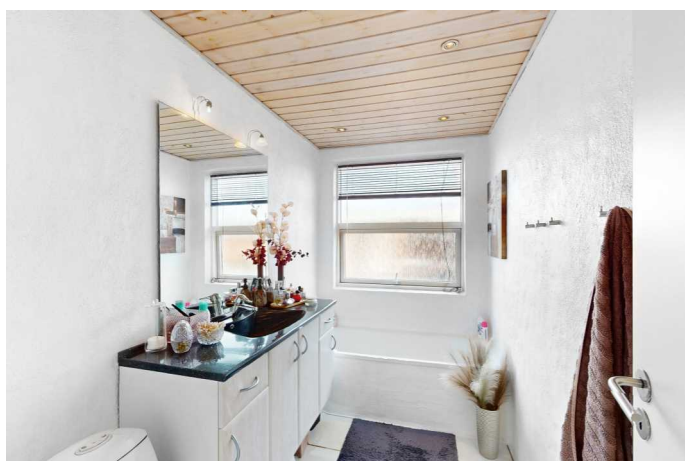
Dato: 24.07.2024



Adresse: Tjørnevænget 58, 7800 Skive
Kontantpris: kr. 1.595.000

Sagsnr.: SC-0002-2062
Ejerudgift/md.: kr. 1.550

Dato: 24.07.2024



Adresse: Tjørnevænget 58, 7800 Skive
Kontantpris: kr. 1.595.000Sagsnr.: SC-0002-2062
Ejerudgift/md.: kr. 1.550

Dato: 24.07.2024



Vejledende tegning uden ansvar

Adresse: Tjørnevænget 58, 7800 Skive
Kontantpris: kr. 1.595.000

Sagsnr.: SC-0002-2062
Ejerudgift/md.: kr. 1.550

Dato: 24.07.2024

Ejendomsdata:
Ejendommen

Ejendomstype:	Villa, 1 fam.
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Skive
Matr.nr.:	3 hz Egeris, Skive Jorder
BFE-nr.:	5581837
Zonestatus:	Byzone
Vand:	Alment vandforsyningsanlæg
Vej:	Offentlig
Kloak:	Afløb til spildevandsforsynings renseanlæg
Varmeinstallation:	Fjernvarme/blokvarme
Opført/ombygget år:	1975/2012

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2022
Ejendomsværdi:	1.338.000 kr.
Grundværdi:	312.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.070.400 kr.
Grundlag for grundskyld:	249.600 kr.

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

Arealer*

Grundareal udgør:	893 m ²
Hovedbyg. bebyg. areal:	184 m ²
Kælderareal:	0 m ²
Udnyttet tagetage:	0 m ²
Boligareal i alt:	184 m ²
Andre bygninger:	36 m ²
- heraf Carport	32 m ²
- heraf Udhus	4 m ²

Bygningsarealer oplyses ifølge
BBR-meddelelsen.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Lokalplaner:
Partiel Byplanvedtægt nr. 3

Kommuneplaner:
Kommuneplan 2024 - 2036
Kommuneplanramme - Boligområde

Servitutter:
Nr. 1 lyst d. 15.10.1970 lbnr. 939976-71 Tillægstekst Dok om bebyggelse, benyttelse, udstykning mv Filnavn: 71_Y_451

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):
LG vaskemaskine
LG Tørretrumbler
Gorenje OVN, Kogeplade og emhætte.
Elektrolux opvaskemaskine

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Adresse: Tjørnevænget 58, 7800 Skive
Kontantpris: kr. 1.595.000

Sagsnr.: SC-0002-2062
Ejerudgift/md.: kr. 1.550

Dato: 24.07.2024

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Sælgers ejendomsforsikring hos Alm. Brand Forsikring A/S
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

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 forurenede 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.

Brændeovne:

Køber gøres særligt opmærksom på at det pr. 01.08.2021 er blevet et lovkrav at brændeovne fra før 2003 skal udskiftes ved ejerskifte. Dog er antikke brændeovne undtaget. Udskiftning og omkostninger hertil er sælger og sælgers ejendomsmægler uvedkommende.

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 23.700 Forbrug: 20,79 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 B.

Adresse: Tjørnevænget 58, 7800 Skive
Kontantpris: kr. 1.595.000

Sagsnr.: SC-0002-2062
Ejerudgift/md.: kr. 1.550

Dato: 24.07.2024

Sælger oplyser i denne forbindelse, at brændeovnen er fra 2012.

Olietank:

Køber gøres opmærksom på, at der forefindes en nedgravet olietank på ejendommen jf., BBR-meddelelsen. Tanken er tømt og afblændet.

Adresse: Tjørnevænget 58, 7800 Skive
Kontantpris: kr. 1.595.000Sagsnr.: SC-0002-2062
Ejerudgift/md.: kr. 1.550

Dato: 24.07.2024

Ejerudgift 1. år:Ejendomsværdiskat
Grundskyld
Husforsikring
Røttebekæmpelse, 2023
Skorstensfejning, 2023
Renovation, 2023kr.
kr.
kr.
kr.
kr.
kr.Pr. år
5.459
2.895
5.940
200
549
3.560Kontantbehov ved købKontantpris/udbetaling
Tinglysningsafgift af skødet
Omkostninger til ½ ejerskifteforsikring, DBF
I altkr.
kr.
kr.
kr.1.595.000
11.450
10.348
1.616.798

Ejerudgift i alt 1 år

18.603

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: 80.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 9.097 md./ 109.159 år Netto **ekskl.** ejerudgift 7.242 md./ 86.910 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: 23.07.2024
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: Tjørnevænget 58, 7800 Skive
Kontantpris: kr. 1.595.000

Sagsnr.: SC-0002-2062
Ejerudgift/md.: kr. 1.550

Dato: 24.07.2024

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