

Salgsopstilling

Adresse: Kærvænget 3, Dommerby, 7800 Skive
Kontantpris: kr. 1.750.000Sagsnr.: SC-0014-2799
Ejerudgift/md.: kr. 1.112

Dato: 26.06.2024



Beskrivelse:

Velkommen til Kærvænget 3, et hjem der kombinerer moderne komfort med en attraktiv beliggenhed i det naturskønne Dommerby nær Skive Fjord. Dette hus på 166 m² er blevet omhyggeligt renoveret og fremstår som nyt, klar til at danne rammen om dit familieliv.

Huset byder på en indbydende havestue på 45 m², hvor en pejs bidrager til hygge og varme på kølige dage. Her kan du nyde udsigten til haven og de skiftende årstider. Med en luft til luft varmepumpe i havestuen og en effektiv luft til vand varmepumpe, der opvarmer resten af boligen, er energieffektiviteten i top, hvilket afspejles i de lave varmeudgifter.

Renoveringen har inkluderet et nyt tag, indvendige lofter, døre og et stilfuldt køkken, der inviterer til kulinariske udfoldelser. I 2023 blev badeværelset opdateret, og stuen fik nyt parketgulv samt en frisk omgang maling, der giver hjemmet en lys og indbydende atmosfære. Udvendigt er huset vandskuret og nymalet, hvilket understreger ejendommens velholdte udtryk.

Beliggende på en lille bakke, nyder ejendommen godt af den høje placering uden bekymringer om vand. Her kan du trække dig tilbage fra hverdagens travlhed og nyde livet i rolige omgivelser, tæt på naturen og med nem adgang til Skive bys faciliteter.

Dette hjem er klar til at byde sin nye familie velkommen. Er du på udkig efter et sted, hvor æstetik, komfort og energieffektivitet går hånd i hånd? Så kunne Kærvænget 3 være det næste kapitel i din livshistorie.

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.

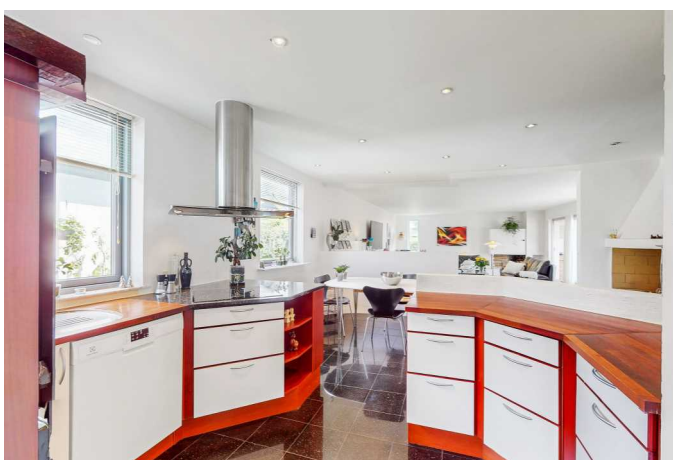
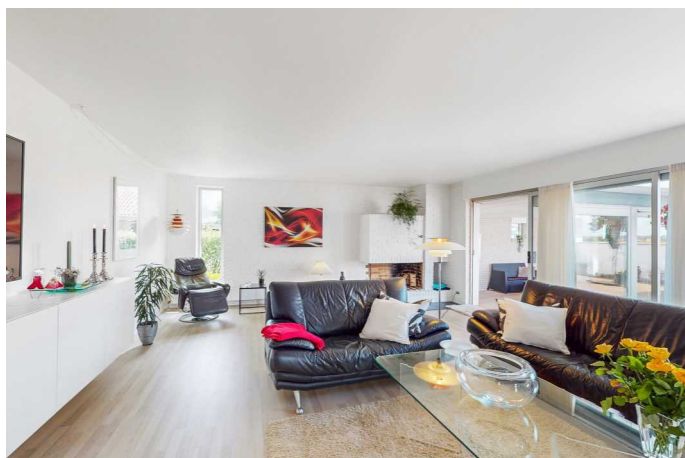
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Mette Pedersen

Adresse: Kærvænget 3, Dommerby, 7800 Skive
Kontantpris: kr. 1.750.000

Sagsnr.: SC-0014-2799
Ejerudgift/md.: kr. 1.112

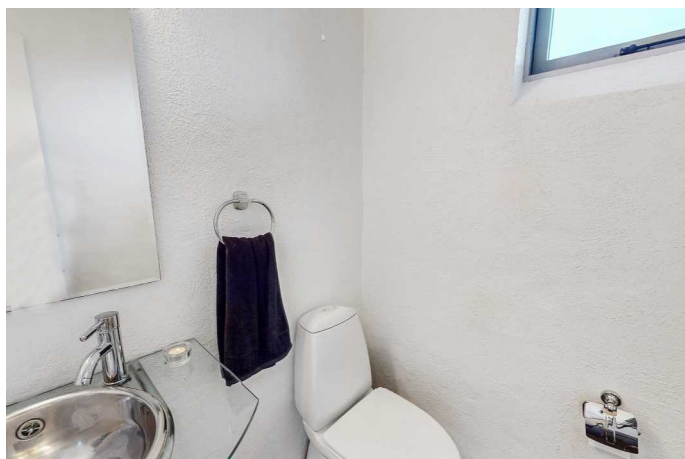
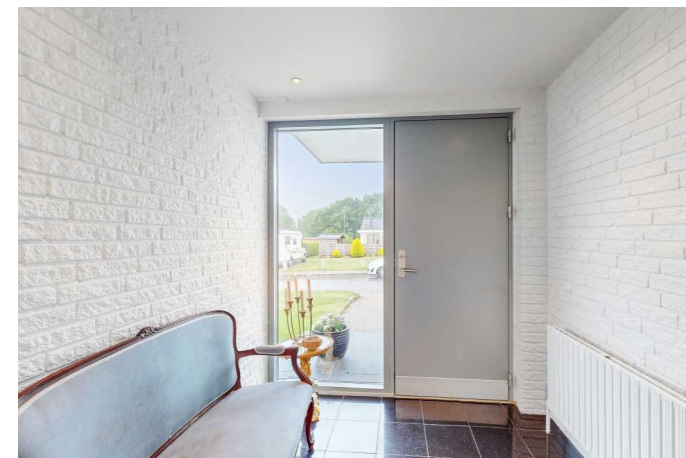
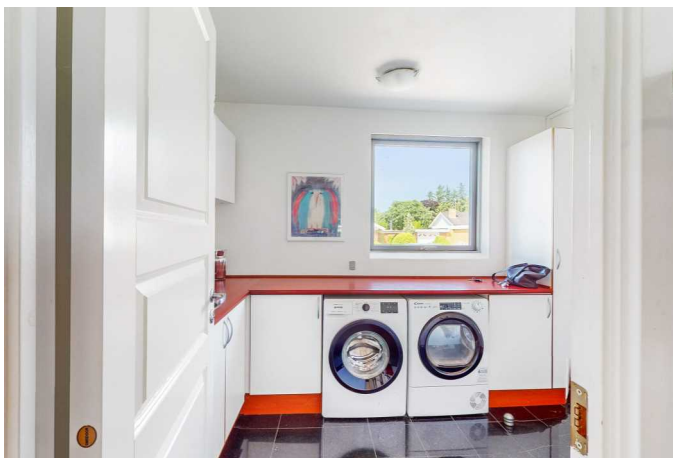
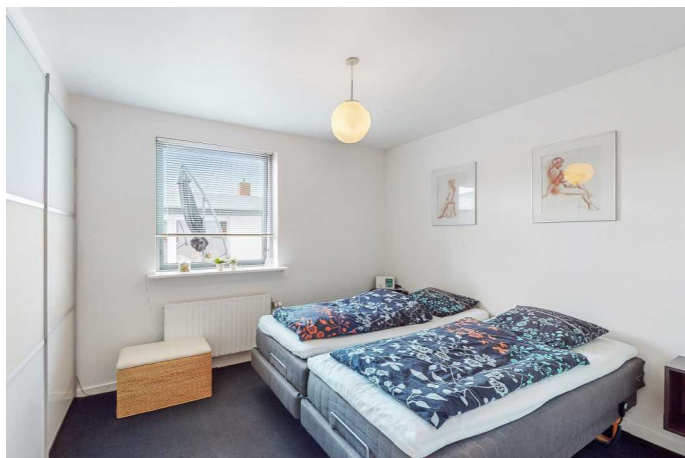
Dato: 26.06.2024



Adresse: Kærvænget 3, Dommerby, 7800 Skive
Kontantpris: kr. 1.750.000

Sagsnr.: SC-0014-2799
Ejerudgift/md.: kr. 1.112

Dato: 26.06.2024



Adresse: Kærvænget 3, Dommerby, 7800 Skive
Kontantpris: kr. 1.750.000Sagsnr.: SC-0014-2799
Ejerudgift/md.: kr. 1.112

Dato: 26.06.2024



Vejledende tegning uden ansvar

Adresse: Kærvænget 3, Dommerby, 7800 Skive
Kontantpris: kr. 1.750.000

Sagsnr.: SC-0014-2799
Ejerudgift/md.: kr. 1.112

Dato: 26.06.2024

Ejendomsdata:
Ejendommen

Ejendomstype:	Villa, 1 fam.
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Skive
Matr.nr.:	27 o Dommerby By, Dommerby
BFE-nr.:	4046518
Zonestatus:	Byzone
Vand:	Alment vandforsyningsanlæg
Vej:	Offentlig
Kloak:	Afløb til spildevandsforsynings renseanlæg
Varmeanstallation:	Varmepumpe
Opført/ombygget år:	1973/1977

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2022
Ejendomsværdi:	1.093.000 kr.
Grundværdi:	266.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat:	874.400 kr.
Grundlag for grundskyld:	212.800 kr.

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

Arealer*

Grundareal udgør:	803 m ²
Hovedbyg. bebyg. areal:	198 m ²
Kælderareal:	0 m ²
Udnyttet tagetage:	0 m ²
Boligareal i alt:	166 m ²
Andre bygninger:	32 m ²
- heraf Garage	32 m ²

Bygningsarealer oplyses ifølge
BBR-meddelelsen.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Lokalplaner:
Denne adresse er ikke omfattet af en plan af denne type jvf. OIS

Kommuneplaner:
Kommuneplan 2024 - 2036
Kommuneplanramme - Boligområde

Servitutter:
Nr. 1 lyst d. 28.10.1969 lbnr. 944766-71 Tillægstekst Dok om bebyggelse, benyttelse mv, vandværk mv Filnavn: 71_X_12
Nr. 2 lyst d. 23.06.1970 lbnr. 944767-71 Tillægstekst Dok om oversigt mv

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

Grundejerforening: Vides ikke

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

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Adresse: Kærvænget 3, Dommerby, 7800 Skive
Kontantpris: kr. 1.750.000

Sagsnr.: SC-0014-2799
Ejerudgift/md.: kr. 1.112

Dato: 26.06.2024

Forsikringsforhold:

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

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 17.932 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år: 2023
Ejendommens primære varmekilde: Varmepumpe
Oplysningerne stammer fra: Sælgers seneste årsforbrug
oplyste forbrug indeholder strøm til varme samt generel strøm forbrug.

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 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 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.

Olietank:

Køber gøres opmærksom på, at der forefindes en olietank på ejendommen jf., BBR-meddelelsen

Adresse: Kærvænget 3, Dommerby, 7800 Skive
Kontantpris: kr. 1.750.000

Sagsnr.: SC-0014-2799
Ejerudgift/md.: kr. 1.112

Dato: 26.06.2024

Ejerudgift 1. år:

Ejendomsværdiskat
Grundskyld
Rottebekæmpelse, anslået
Husforsikring, 2022 indeks
Renovation, ANSLÅET

kr.
kr.
kr.
kr.
kr.

Pr. år
4.459
2.468
100
3.521
2.800

Kontantbehov ved køb

Kontantpris/udbetaling
Tinglysningsafgift af skødet
Omkostninger til ½ ejerskifteforsikring, ANSLÅET
I alt

kr.
kr.
kr.
kr.

1.750.000
12.350
8.000
1.770.350

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

13.349

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: 90.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 10.002 md./ 120.027 år Netto **ekskl.** ejerudgift 7.965 md./ 95.582 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: 25.06.2024
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: Kærvænget 3, Dommerby, 7800 Skive
Kontantpris: kr. 1.750.000

Sagsnr.: SC-0014-2799
Ejerudgift/md.: kr. 1.112

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