

Salgsopstilling

Adresse: Amagervej 8, 6900 Skjern
Kontantpris: kr. 1.195.000Sagsnr.: MP-0020-9907
Ejerudgift/md.: kr. 1.169

Dato: 23.07.2024



Beskrivelse:

Velkommen til Amagervej 8, hvor et indbydende 1-families hus venter på sin næste familie. Med sine 139 veludnyttede kvadratmeter fordelt på tre plan, byder denne ejendom på en perfekt kombination af hygge og praktisk indretning.

I den 41 kvadratmeter store kælder som har egen indgang, finder du en stor entré, et stort disponibelt rum, der i dag fungerer som kontor eller gæsteværelse, samt en stor bruseniche. Kælderen tilbyder også et praktisk vaske- og tørrerum samt et walk in closet/garderobe.

Stueplanen er hjertet i hjemmet med en indbydende entré, toilet, og et stort værelse. Det åbne køkken i forbindelse med spisestuen skaber rammerne for familiens samvær, mens den store dagligstue med udgang til den lukkede terrasse inviterer til afslapning og udsigt over den frodige have. Her kan du nyde synet af frugttræer, køkkenhave, græsplæne og blomsterbede i fred og ro.

På første sal finder du et rummeligt, sydvendt soveværelse med hems, med et godt lysindfald, samt et mindre børneværelse, der er perfekt til familiens yngste.

Huset er kendt for sin venlige atmosfære og evnen til at få enhver til at føle sig hjemme. Den praktiske indretning sikrer, at hjemmet føles større end det umiddelbart ser ud udefra.

Beliggende tæt på Amagerskolen og Børnehuset Katholt, er dette hjem ideelt for børnefamilien, der ønsker nærhed til daglige gøremål med gå afstand til diverse indkøbsmuligheder. Uden at gå på kompromis med natur og åbne rum.

Opdag glæden ved at bo i et hjem, der kombinerer charme, komfort og en fremragende beliggenhed på Amagervej 8. Her er plads til liv, leg og familiehugge i et hus, der venter på at blive fyldt med nye minder.

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: Amagervej 8, 6900 Skjern
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: MP-0020-9907
Ejerudgift/md.: kr. 1.169

Dato: 23.07.2024



Adresse: Amagervej 8, 6900 Skjern
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: MP-0020-9907
Ejerudgift/md.: kr. 1.169

Dato: 23.07.2024



Adresse: Amagervej 8, 6900 Skjern
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: MP-0020-9907
Ejerudgift/md.: kr. 1.169

Dato: 23.07.2024



Vejledende tegning uden ansvar

Adresse: Amagervej 8, 6900 Skjern
Kontantpris: kr. 1.195.000Sagsnr.: MP-0020-9907
Ejerudgift/md.: kr. 1.169

Dato: 23.07.2024

Ejendomsdata:**Ejendommen**

Ejendomsstype:	Villa, 1 fam.
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Ringkøbing-Skjern
Matr.nr.:	698 Skjern Bygrunde
BFE-nr.:	5788612
Zonestatus:	Byzone
Vand:	Alment vandforsyningsanlæg
Vej:	Offentlig
Kloak:	Afløb til spildevandsforsynings rensesanlæg
Varmeinstallation:	Fjernvarme/blokvarme
Opført/ombygget år:	1952

Arealer*

Grundareal udgør:	1.000 m ²
Hovedbyg. bebyg. areal:	68 m ²
Kælderareal:	41 m ²
Udnyttet tagetage:	30 m ²
Boligareal i alt:	98 m ²
Andre bygninger:	26 m ²
- heraf Carport	26 m ²

Bygningsarealer oplyses ifølge
BBR-meddelelsen.**Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:****Lokalplaner:**

Område til boligformål i Skjern by

Kommuneplaner:Kommuneplan 2021 - 2033
Skjern**Servitutter:****Der findes ingen servitutter på ejendommen**Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen på www.tinglysning.dk.**Grundejerforening:** Nej**Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag**

Offentlig vurdering pr.	2022
Ejendomsværdi:	900.000 kr.
Grundværdi:	376.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat:	720.000 kr.
Grundlag for grundskyld:	300.800 kr.

* Læs mere om, hvordan arealer opgøres på www.boligejer.dk**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: Amagervej 8, 6900 Skjern
Kontantpris: kr. 1.195.000Sagsnr.: MP-0020-9907
Ejerudgift/md.: kr. 1.169

Dato: 23.07.2024

Forsikringsforhold:

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

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 11.200 Forbrug: 15,79 MWh fjernvarme
Udgiften er beregnet i år: 2024
Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme/blokvarme
Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen
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: Tilstandsrapport og forsikringsoplysning er under udarbejdelse og disse dokumenter skal foreligge, før købsaftale indgås. Der er anmærkning med grå hus.

Elinstallationsrapport: Der foreligger Elinstallationsrapport med forhold karakteriseret risiko for stød og risiko for brand. Der er anmærkninger 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: Amagervej 8, 6900 Skjern
 Kontantpris: kr. 1.195.000

 Sagsnr.: MP-0020-9907
 Ejerudgift/md.: kr. 1.169

Dato: 23.07.2024

Ejerudgift 1. år:

		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	3.672	Kontantpris/udbetaling	kr.	1.195.000
Grundskyld	kr.	4.933	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	9.050
Husforsikring	kr.	2.387	Omkostninger til ½ ejerskifteforsikring, DBF	kr.	8.399
Renovation	kr.	3.016	I alt	kr.	1.212.449
Rottebekæmpelse	kr.	14			

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

14.022

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/nettoydelser 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: 60.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 6.836 md./ 82.030 år Netto **ekskl.** ejerudgift 5.466 md./ 65.587 år v/26,05%

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/landingside>

Adresse: Amagervej 8, 6900 Skjern
Kontantpris: kr. 1.195.000Sagsnr.: MP-0020-9907
Ejerudgift/md.: kr. 1.169

Dato: 23.07.2024

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

Tilbehør:

Vaskemaskine: Siemens
Tørretumbler: Bosch
Komfur: Scott ceran
Ovn: wasco
Emhætte: wasco
Køleskab: Ig