

Salgsopstilling

Adresse: Følvigvej 54, Vile, 7870 Roslev
Kontantpris: kr. 1.295.000Sagsnr.: SC-0021-0310
Ejerudgift/md.: kr. 1.350

Dato: 26.06.2024



Beskrivelse:

Drømmer du om et sommerhus, hvor horisonten er vid og naturen indbyder til ro og fordybelse? På Følvigvej 54 i Vile får du nøglen til et skønt og velholdt sommerhus, der byder på en unik kombination af plads, charme og en betagende beliggenhed.

Dette idylliske sommerhus, der strækker sig over 128 kvadratmeter og to niveauer, tilbyder hele 7 værelser, herunder 5 soveværelser, en stor stue og et køkken-alrum, der inviterer til hyggelige stunder med familie og venner. Huset byder også på et viktualierum med vinkøler, samt et badeværelse med bruseniche.

Udenfor finder du en stor naturgrund på 3335 kvadratmeter, der giver dig følelsen af at være midt i naturen. Fra den flisebelagte terrasse og den rummelige træterrasse kan du nyde udsigten til det rige dyreliv. En garage og en carport sikrer god plads til opbevaring og parkering.

Huset, der oprindeligt er fra 1974 og udvidet i 2006, fremstår pænt og indflytningsklart med et moderne køkken fra 2018. Beliggenheden er ideel for naturelskere, der ønsker fred og ro, men stadig vil være tæt på byens faciliteter og attraktioner. En kort køretur bringer dig til Harrevig golfklub, den charmerende by Glyngøre, Jesperhus Blomsterpark og Nykøbing med dens hyggelige atmosfære.

Opdag det bedste af begge verdener i dette dejlige sommerhus, hvor du kan trække stikket ud og lade op i smukke omgivelser, samtidig med at du har nem adgang til kulturelle oplevelser og aktiviteter. Velkommen til et hjem, hvor himlen er høj, og mulighederne er mange.

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.

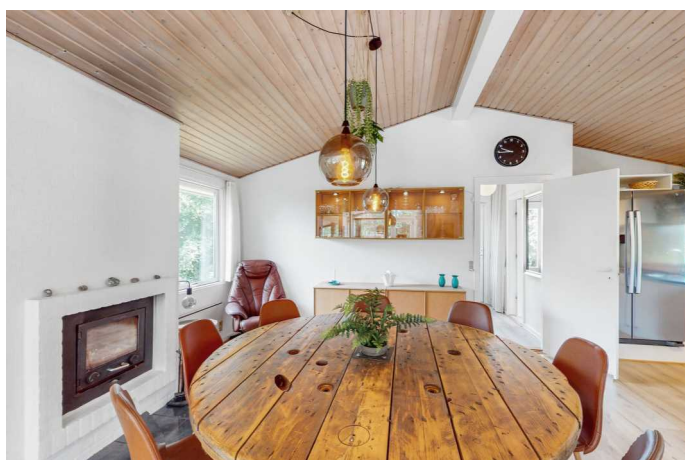
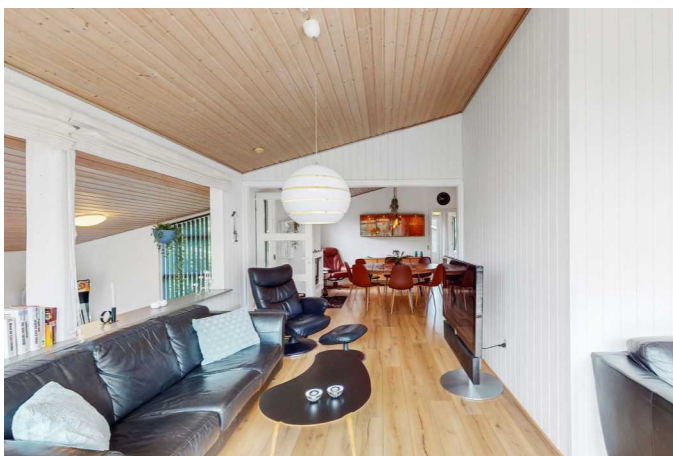
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Kim Hougaard

Adresse: Følvigvej 54, Vile, 7870 Roslev
Kontantpris: kr. 1.295.000

Sagsnr.: SC-0021-0310
Ejerudgift/md.: kr. 1.350

Dato: 26.06.2024



Adresse: Følvigvej 54, Vile, 7870 Roslev
Kontantpris: kr. 1.295.000

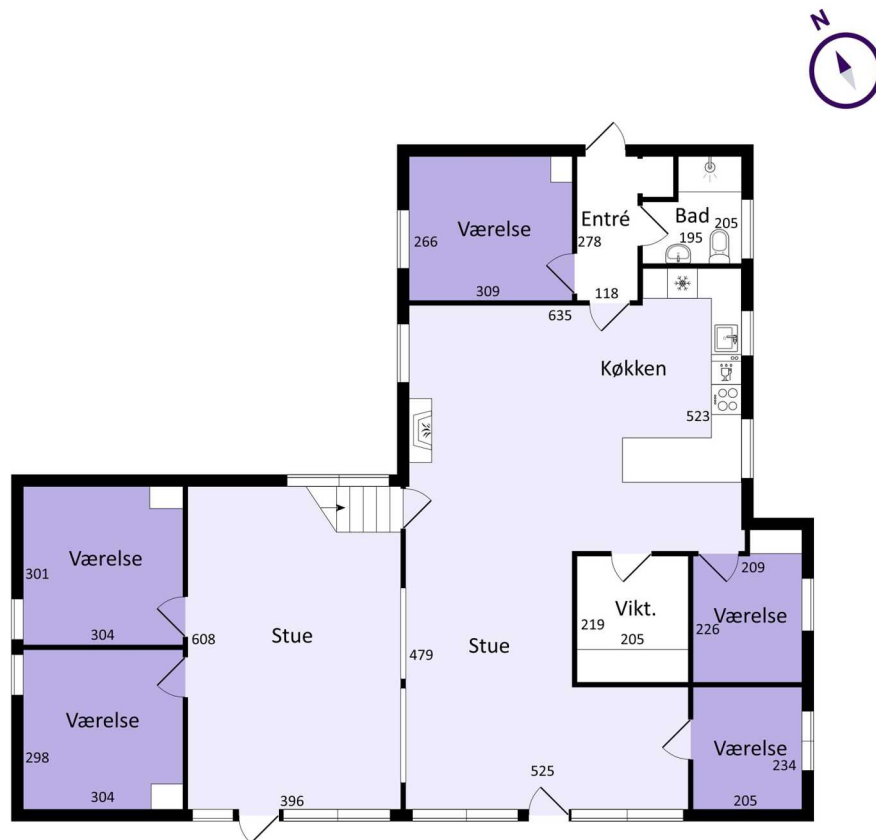
Sagsnr.: SC-0021-0310
Ejerudgift/md.: kr. 1.350

Dato: 26.06.2024



Adresse: Følvigvej 54, Vile, 7870 Roslev
Kontantpris: kr. 1.295.000Sagsnr.: SC-0021-0310
Ejerudgift/md.: kr. 1.350

Dato: 26.06.2024



Vejledende tegning uden ansvar

Adresse: Følvigvej 54, Vile, 7870 Roslev
Kontantpris: kr. 1.295.000

Sagsnr.: SC-0021-0310
Ejerudgift/md.: kr. 1.350

Dato: 26.06.2024

Ejendomsdata:
Ejendommen

Ejendomsstype:	Fritidshus
Må benyttes til:	Sommerhus
Kommune:	Skive
Matr.nr.:	1 bb Vile By, Vile
BFE-nr.:	4071565
Zonestatus:	Sommerhusområde
Vand:	Privat vandforsyningsanlæg
Vej:	Privat/fællesvej
Kloak:	Mekanisk rensning med nedsivningsanlæg (tilladelse ikke påkrævet)
Varmeinstallation:	Elvarme
Opført/ombygget år:	1974/2005

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2022
Ejendomsværdi:	1.179.000 kr.
Grundværdi:	380.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat:	943.200 kr.
Grundlag for grundskyld:	304.000 kr.

Arealer

Grundareal udgør:	3.335 m²
Grundareal ifølge:	
Hovedbyg. bebyg. areal:	128 m²
Kælderareal:	0 m²
Udnyttet tagetage:	0 m²
Boligareal i alt:	128 m²
Andre bygninger:	28 m²
- heraf Carport	28 m²

Bygningsarealer oplyses ifølge
BBR-meddelelsen.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Grundejerforening: Ja

Navn:
Pligt til medlemskab: Ja
Sikkerhed til foreningen: Nej.
Sikkerhed udstedes til foreningen: Nej

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

Kommuneplaner:
Kommuneplan 2024 - 2036
Sommerhusområde

Servitutter:
Nr. 1 lyst d. 02.04.1962 lbnr. 975012-71 Tillægstekst Dok om vandværk mv, brønd mv, ikke udstykning Filnavn: 71_E_531
Nr. 2 lyst d. 24.12.1964 lbnr. 975013-71 Tillægstekst Dok om sommerhus mv Filnavn: 71_E_531
Nr. 3 lyst d. 04.07.1972 lbnr. 975014-71 Tillægstekst Dok om sommerhus mv, Prioritet forud for pantegæld Filnavn: 71_E_531

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

Tilbehør:
Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):
Siemens - kogeplade
Siemens - ovn
Bosch - opvasker
Lg - køl/fryseskab

Da ejendommen er et fritidshus, er det aftalt, at indbo medfølger ☒ Ja ☐ Nej, idet evt. undtagelser hertil vil fremgå af senere købsaftales individuelle vilkår.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Følvigvej 54, Vile, 7870 Roslev
Kontantpris: kr. 1.295.000

Sagsnr.: SC-0021-0310
Ejerudgift/md.: kr. 1.350

Dato: 26.06.2024

Forsikringsforhold:

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

Forbrugsafhængige udgifter:

Udgiften til og størrelsen af ejendommens varmemeforbrug fremgår ikke af salgsoptstillingen.

Ejendommens primære varmekilde: Elvarme
Ejendommens supplerende varmekilde: Ovne til fast eller flydende brændsel

Da der er tale om et fritidshus foreligger der ikke energimærke eller øvrige oplysninger vedr. varmemeforbrug/varmeudgift.

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 salgsoptstillingens 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: Ejendommen er ikke omfattet af pligt til energimærkning.

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.

Brændeovnen er produceret den 1. januar 2003 eller SENERE:

Der findes en brændeovnen i ejendommen, som ifølge oplysning fra sælger er produceret 1. januar 2003 eller senere. Som køber af ejendommen er man forpligtet til at indsende dokumentation for, at brændeovnen er produceret den 1. januar 2003 eller senere til Miljøstyrelsen senest 6 måneder efter overtagelsesdagen, jf. bekendtgørelse om udskiftning eller nedlæggelse af visse fyringsanlæg § 6.

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 salgsoptstilling, 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

Adresse: Følvigvej 54, Vile, 7870 Roslev
Kontantpris: kr. 1.295.000

Sagsnr.: SC-0021-0310
Ejerudgift/md.: kr. 1.350

Dato: 26.06.2024

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	4.810	Kontantpris/udbetaling	kr.	1.295.000
Grundskyld	kr.	3.526	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	9.650
Husforsikring	kr.	3.139	Omkostninger til ½ ejerskifteforsikring, ANSLÅET	kr.	6.500
Rottebekæmpelse, 2023	kr.	113	I alt	kr.	1.311.150
Skorstensfejring, 2023	kr.	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.		
Renovation + miljøgebyr sommerhus 2023	kr.	2.380			
Regulering affaldsgebyr nov. 22 - nov. 23	kr.	88			
Grundejerforening	kr.	1.600			
Ejerudgift i alt 1 år		16.205			

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: 65.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 7.609 md./ 91.311 år Netto **ekskl.** ejerudgift 6.034 md./ 72.413 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: 13.06.2024
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: Følvigvej 54, Vile, 7870 Roslev
Kontantpris: kr. 1.295.000

Sagsnr.: SC-0021-0310
Ejerudgift/md.: kr. 1.350

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