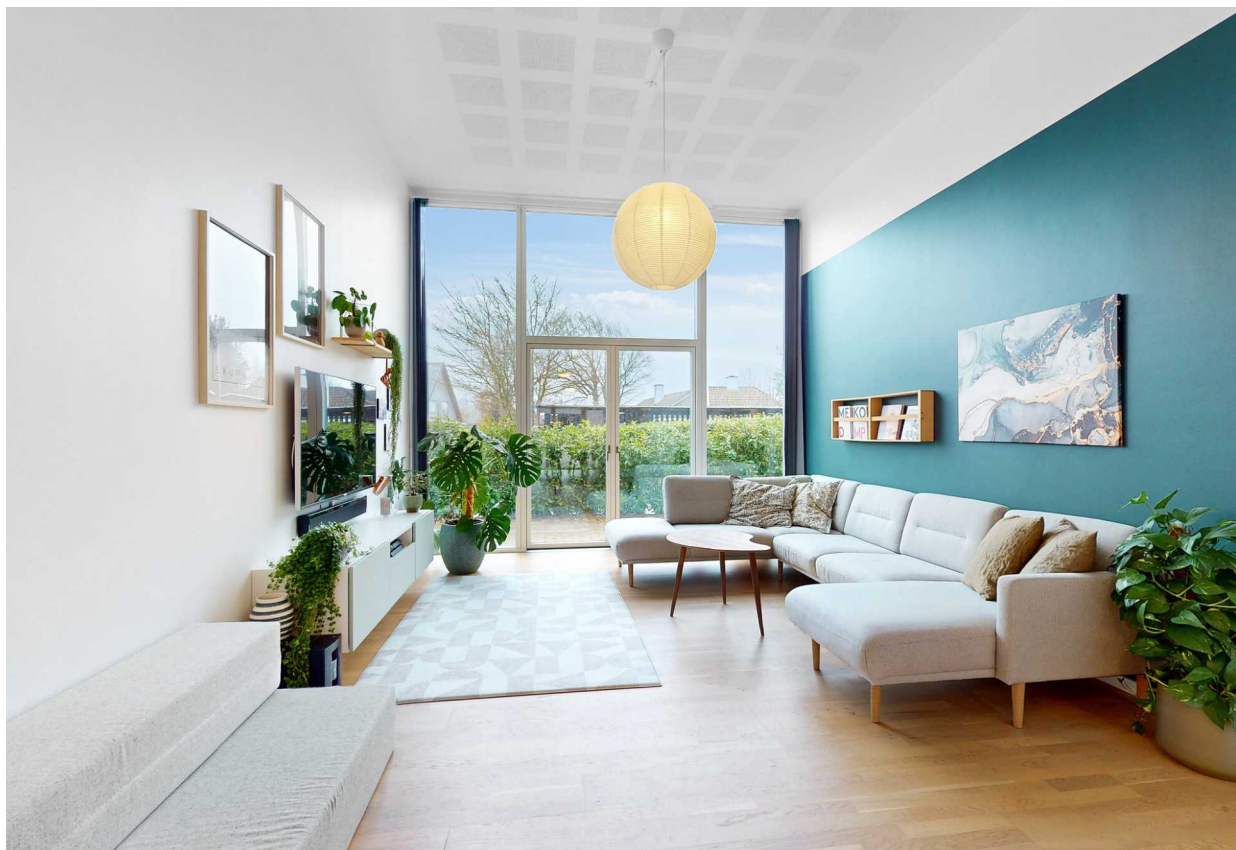


Salgsopstilling

Adresse: Funder Skovvej 1E, 8600 Silkeborg
Kontantpris: 2.995.000Sagsnr.: EK-0018-1881
Ejerudgift/md.: 1.991

Dato: 23.04.2024



Beskrivelse:

Oplev dette charmerende rækkehus på Funder Skovvej 1E, der byder på en perfekt kombination af moderne bekvemmeligheder og en beliggenhed, der sikrer en høj livskvalitet. Med sine 117 kvadratmeter, fordelt på ét velindrettet plan, og en grund på 218 kvadratmeter, er her tale om et hjem, der passer perfekt til den lille familie eller parret, der ønsker plads og komfort.

Bygget i 2019, fremstår boligen yderst velholdt og indbydende med nyere forbedringer, der inkluderer en køkkenø med siddeplads, der inviterer til samvær og hyggelige stunder, en alkove i entreen, der giver ekstra plads og funktionalitet, samt ekstra skabsplads på soveværelset, der sikrer god opbevaringsmulighed.

Beliggende i det attraktive Funder, er du tæt på både naturens ro og byens puls. Fra din nye adresse er det nemt at nå Funder Skole og Funder Alle Daginstitution, hvilket gør hverdagen lettere for børnefamilien. Det fantastiske naboskab, hvor man hjælper hinanden, skaber et trygt og varmt miljø, der er ideelt for alle aldre.

Silkeborgs naturskønne omgivelser, med Ørnsø i nærheden, tilbyder et væld af rekreative muligheder lige uden for døren. Uanset om du er til mountainbike, vandreture eller blot ønsker at nyde de smukke søer, så er dette stedet, hvor drømme om et aktivt friluftsliv bliver til virkelighed.

Dette hjem er en sjælden mulighed for at kombinere det bedste fra to verdener: et moderne og vedligeholdelsesnemt hjem i et område, der er kendt for sin skønhed og sine mange muligheder. En kort køretur bringer dig til Silkeborgs centrum, hvor bylivets mange tilbud venter. Velkommen til et hjem, der er klar til at danne rammen om dit næste kapitel.

Vigtig information:

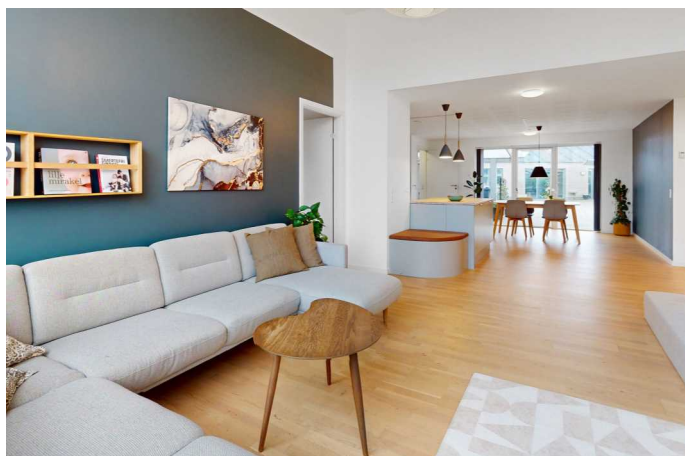
Der gøres opmærksom på, at en købsaftale, hvis denne alene er underskrevet af køber, er et tilbud til sælger, og at sælger ikke er forpligtet til at acceptere tilbuddet, heller ikke selv om det måtte være i overensstemmelse med udbudsvilkårene.

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

Ansvarlig ejendomsmægler: Kirstine Norre Toulæv

Adresse: Funder Skovvej 1E, 8600 Silkeborg
Kontantpris: 2.995.000Sagsnr.: EK-0018-1881
Ejerudgift/md.: 1.991

Dato: 23.04.2024



Stue



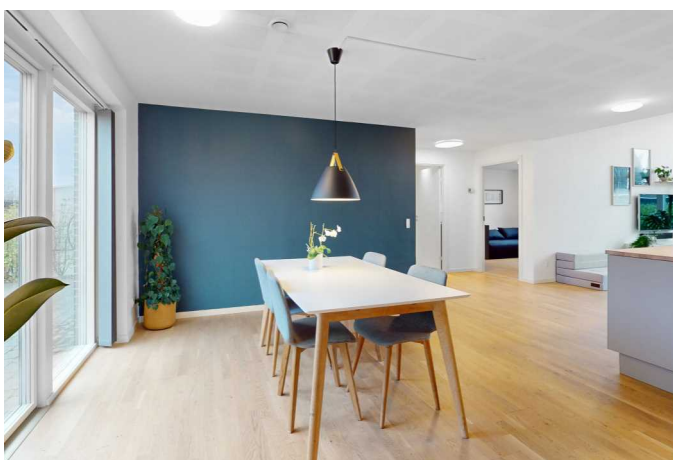
Køkken



Køkken



Spisestue



Spisestue



Badeværelse

Adresse: Funder Skovvej 1E, 8600 Silkeborg
Kontantpris: 2.995.000Sagsnr.: EK-0018-1881
Ejerudgift/md.: 1.991

Dato: 23.04.2024



Badeværelse



Badeværelse



Badeværelse

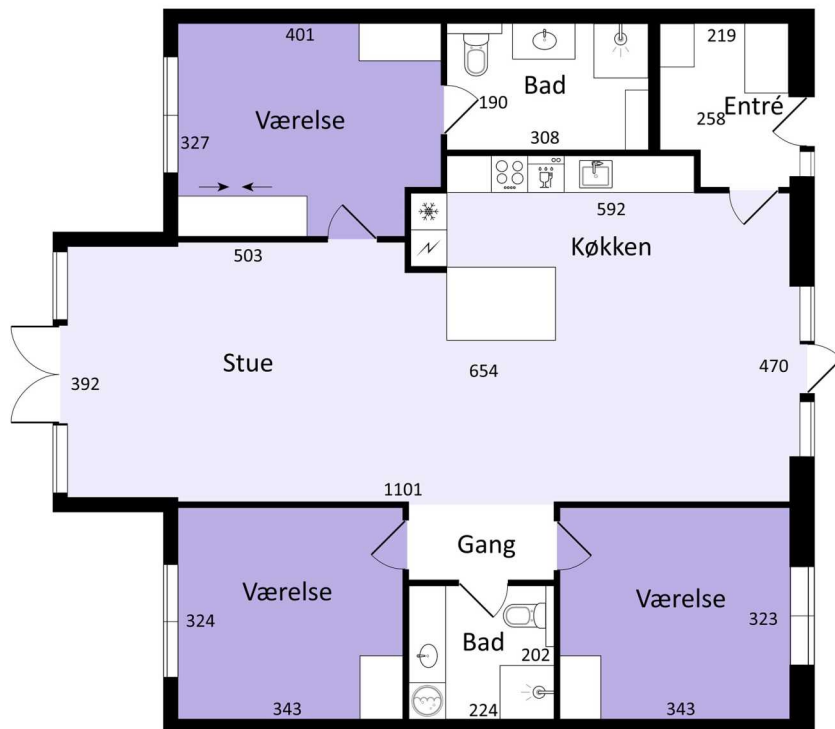


Arbejdsværelse



Adresse: Funder Skovvej 1E, 8600 Silkeborg
Kontantpris: 2.995.000Sagsnr.: EK-0018-1881
Ejerudgift/md.: 1.991

Dato: 23.04.2024



Vejledende tegning uden ansvar

Adresse: Funder Skovvej 1E, 8600 Silkeborg
Kontantpris: 2.995.000

Sagsnr.: EK-0018-1881
Ejerudgift/md.: 1.991

Dato: 23.04.2024

Ejendomsdata:
Ejendommen

Ejendomstype:	Rækkehus
Må benyttes til:	Beboelse
Ifølge:	BBR meddelelse
Kommune:	Silkeborg
Matr.nr.:	29 cg Funder By, Funder
BFE-nr.:	100094949
Zonestatus:	Byzone
Vand:	Alment vandforsyningsanlæg
Vej:	Privat/fællesvej
Kloak:	Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand
Varmeinstallation:	Fjernvarme/blokvarme
Opført/ombygget år:	2019

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2022
Ejendomsværdi:	2.640.000 kr.
Grundværdi:	618.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat:	2.112.000 kr.
Grundlag for grundskyld:	494.400 kr.

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

Arealer*

Grundareal udgør:	218 m ²
Grundareal ifølge:	Tingbogsattest
Hovedbyg. bebyg. areal:	117 m ²
Kælderareal:	0 m ²
Udnyttet tagetage:	0 m ²
Boligareal i alt:	117 m ²
Andre bygninger:	25 m ²
- heraf Carport	25 m ²

Bygningsareal ifølge	BBR-ejermeddelelse
- af dato:	08.02.2024

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Grundejerforening: Ja

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

Lokalplaner:

Boligområde i Funder mellem Grøndalsgårdvej og Funder Skovvej

Kommuneplaner:

Silkeborg Kommuneplan 2020-2032
Boligområde ved Fårdalen, Funder

Servitutter:

Nr. 1 lyst d. 28.02.2017 lbnr. 1008472354 Servitut med lovbestemt prioritet Filnavn: fd8706e9-84de-4039-a1be-6e6b6b07233c
Nr. 2 lyst d. 14.11.2008 lbnr. 25300-65 Tillægstekst Dok om forbud mod brug af pesticider på 43D Anmærkning hæftelser Filnavn: 65_I_10
Nr. 3 lyst d. 15.05.2012 lbnr. 1003551826 Filnavn: 7d375ba8-2893-4c3e-8c35-51e4d03a5b61
Nr. 4 lyst d. 22.02.2018 lbnr. 1009590951 Tinglyst i henhold til betinget skøde. Rettigheden slettes, hvis det betingede skøde slettes. Filnavn: cf3203c0-bfe7-45a6-8a57-25bdfcc17eec

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):
Der henvises til side 5

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Adresse: Funder Skovvej 1E, 8600 Silkeborg
Kontantpris: 2.995.000Sagsnr.: EK-0018-1881
Ejerudgift/md.: 1.991

Dato: 23.04.2024

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Sælgers ejendomsforsikring hos Ida Forsikring
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold: Forsikringen omfatter ikke kosmetiske forskelle samt bolighjælp.

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

Der henvises til side 5

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 13.912 Forbrug: 12,20 MWh fjernvarme
Udgiften er beregnet i år: 2018
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.

Elinstallationsrapport: Elinstallationsrapport er under udarbejdelse og dokumentet skal foreligge, før købsaftale indgås.

Energimærkning: Energimærke A2015.

Adresse: Funder Skovvej 1E, 8600 Silkeborg
 Kontantpris: 2.995.000

 Sagsnr.: EK-0018-1881
 Ejerudgift/md.: 1.991

Dato: 23.04.2024

Ejerudgift 1. år:
 Grundskyld
 Husforsikring
 Ejendomsværdiskat
 Renovation
 Rottebekæmpelse, 2023
 Grundejerforening

Pr. år

 5.438
 1.950
 10.771
 2.744
 87
 2.900
Kontantbehov ved køb

Kontantpris/udbetaling	2.995.000
Tinglysningsafgift af skødet	19.850
Omkostninger til ½ ejerskifteforsikring, ANSLÅET	8.000
I alt	3.022.850

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

23.889

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: 150.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 17.096 md./ 205.150 år Netto **ekskl.** ejerudgift 13.622 md./ 163.462 år v/26,45%
 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, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 19.04.2024

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: Funder Skovvej 1E, 8600 Silkeborg
Kontantpris: 2.995.000

Sagsnr.: EK-0018-1881
Ejerudgift/md.: 1.991

Dato: 23.04.2024

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:
Opvaskemaskine: Siemens
Kogeplade: Bosch
Ovn: Siemens
Køle/fryse skab: Siemens

Det grønne skab på badeværelset

Andre forhold af væsentlig betydning:
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.

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 salgsopstilling, 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

Områdeklassificering af forurening - byzone:
Pr. 1. januar 2008 er samtlige ejendomme beliggende i byzone, som udgangspunkt blevet områdeklassificeret som lettere forurenede, 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 forurenede. Lettere forurening er forurening, som ligger over et defineret mindste kriterium men under kriterierne for kortlægning som forurenede.

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.