

Salgsopstilling

Adresse: Nordmarken 9, Sdr Bork, 6893 Hemmet
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 249.000

Sagsnr.: SU-0016-4510
Ejerudgift/md.: kr. 527

Dato: 10.07.2024



Beskrivelse:

Drømmer du om et sted, hvor hverdagens stress og jag kan byttes ud med frisk luft, natur og et væld af fritidsaktiviteter tæt på legeplads? Nordmarken 9 er en unik mulighed for at realisere denne drøm. Her får du en rummelig grund på 1200 m², som lægger op til at skabe dit eget personlige tilflugtssted på en blind stikvej.

Området er rigt på historie og kultur med en nærliggende vikingelandsby, hvor fortiden bliver levende og giver stof til mange spændende udflugter. For de maritime sjæle er der rig mulighed for at nyde livet på vandet, hvad enten det er sejlsads i den charmerende lystbådhavn, surfing, eller lystfiskeri i både sø, fjord og hav. På havnen findes desuden indkøbsmuligheder og en flot gågade med forretninger og spisesteder.

Hvert år summer Bork havn af liv, når Bork Havnefestival løber af stablen. Her kan du opleve musik, mad og festligheder - en begivenhed, der samler både lokale og besøgende. Og når du trænger til en stille stund, er der tæt på muligheder for at tage en forfriskende dukkert ved fjorden eller havet, eller du kan gå på opdagelse i fuglereservatet på Tipperne, hvor naturen viser sig fra sin bedste side.

Denne grund er ikke bare et sted at bygge et hus med en skøn lukket have - det er en mulighed for at skabe et hjem med adgang til oplevelser og aktiviteter, der beriger sjælen. Forestil dig morgenkaffen med udsigt til åbne landskaber, dage fyldt med eventyr på vandet og aftener under stjernerne. Nordmarken 9 er ikke bare en adresse - det er starten på dit næste kapitel i livet, hvor frihed og natur går hånd i hånd.

Grib chancen for at skabe dit eget lille paradis, hvor livet leves tæt på vandet og i pagt med naturen.

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: Nordmarken 9, Sdr Bork, 6893 Hemmet
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 249.000

Sagsnr.: SU-0016-4510
Ejerudgift/md.: kr. 527

Dato: 10.07.2024



Adresse: Nordmarken 9, Sdr Bork, 6893 Hemmet
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 249.000

Sagsnr.: SU-0016-4510
Ejerudgift/md.: kr. 527

Dato: 10.07.2024

<u>Ejendomsdata:</u>		
Ejendommen		
Ejendomstype:	Fritidsgrund	Offentlig vurdering pr.: 2022
Må benyttes til:	Ubebygget areal (ikke landbrugsareal),	Ejendomsværdi:
Kommune:	Ringkøbing-Skjern	Grundværdi: 238.000 kr.
Matr.nr.:	14 bo Obling By, Sdr. Bork	Grundlag for grundskyld: 190.400 kr.
BFE-nr.:	9665596	
Parcel nr.:		
Zonestatus:	Sommerhusområde	Arealer
Vand:	N/A	Grundareal udgør: 1.200 m²
Vej:	Fælles/privat	- heraf vej
Kloak:	N/A	

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Lokalplaner:
Sommerhusområde øst for Falenvej i Falen

Kommuneplaner:
Kommuneplan 2021 - 2033
Kommuneplanramme - Bork Havn

Servitutter:
Nr. 1 lyst d. 10.01.1991 lbnr. 235-59 Tillægstekst Vedtægter for dige og/eller pumpelaug 25.05.1999 lyst påtegning Vedr evt 39AT Filnavn: 59_G_6

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen på www.tinglysning.dk.
Grundejerforening: Vides ikke

Andre forhold af væsentlig betydning:

Ejendomsmægleren har en væsentlig økonomisk eller personlig interesse i sælgers valg af finansiering, forsikring eller andre ydelser i tilknytning til omsætning af fast ejendom, idet Ejendomsmægler modtager provision ved tegning af forsikringer hos Dansk Boligforsikring/Willis/ETU/Frida samt ved bestilling af rapporter via forsikringselskab

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 indværende 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: Nordmarken 9, Sdr Bork, 6893 Hemmet
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 249.000

Sagsnr.: SU-0016-4510
Ejerudgift/md.: kr. 527

Dato: 10.07.2024

Oplysning om jordbunds- og miljøforhold:

Jordbundsundersøgelse

Der foreligger ikke geoteknisk rapport for hverken området eller grunden.

Køber opfordres til at søge nærmere rådgivning vedr. grundens geotekniske forhold hos egen rådgiver.

Miljøundersøgelse

Der foreligger ikke miljøundersøgelse for hverken området eller grunden.

Køber opfordres til at søge nærmere rådgivning vedr. grundens miljøforhold hos egen rådgiver.

Byggemodnings- og tilslutningsforhold:

Tilslutningsafgifter er udtryk for de udgifter/bidrag, som man betaler for at blive tilsluttet til et forsyningsselskab.

Vand: Tilslutningsafgift er betalt: Ja

El: Tilslutningsafgift er betalt: Nej
Anslået tilslutningsafgift kr.: 25.000 heraf moms kr. 5.000

Kloak: Tilslutningsafgift er betalt: Ja

Varme: Tilslutningsafgift er betalt: Nej
Anslået tilslutningsafgift kr.: 32.500 heraf moms kr. 6.500

Køber gøres opmærksom på, at der foruden ovenstående må forventes omkostninger ud over tilslutningsafgifter, f.eks. til stikledninger (ledning fra skel/hovedledning og frem til bygning), rørføring på egen grund, skelbrønde m.v. Sådanne omkostninger er ikke medtaget i salgsopstillingen.

Adresse: Nordmarken 9, Sdr Bork, 6893 Hemmet
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 249.000Sagsnr.: SU-0016-4510
Ejerudgift/md.: kr. 527

Dato: 10.07.2024

Ejerudgift 1. år:Grundskyld
Renovation, ANSLÅET
Rottebekæmpelse, ANSLÅETkr.
kr.
kr.Pr. år
3.123
3.000
200Kontantbehov ved købKontantpris/udbetaling
Tinglysningsafgift af skødetkr.
kr.
kr.249.000
3.350
252.350

I alt

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.

Køber afholder alle udgifter til stikledninger til tilslutningssted samt evt. udgifter til tilslutning af forsyningsværker, medmindre andet fremgår af side 3 "Byggemodnings- og tilslutningsforhold".

Ejerudgift i alt 1 år

6.323

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: 25.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 1.631 md./ 19.572 år Netto **ekskl.** ejerudgift 1.269 md./ 15.226 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: 10.07.2024

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: Nordmarken 9, Sdr Bork, 6893 Hemmet
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 249.000

Sagsnr.: SU-0016-4510
Ejerudgift/md.: kr. 527

Dato: 10.07.2024

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