

Salgsopstilling

Adresse: Fasanvej 5, Rødding, 7860 Spøttrup
Kontantpris: kr. 1.595.000Sagsnr.: MP-0019-4468
Ejerudgift/md.: kr. 1.830

Dato: 14.06.2024



Beskrivelse:

Velkommen til Fasanvej 5, hvor hver kvadratmeter af de 219 m² er indbegrebet af kvalitet og komfort. Denne indbydende bolig, beliggende i hjertet af Rødding, byder på en perfekt kombination af moderne bekvemmeligheder og naturskønne omgivelser.

Hjemmet åbner op med en entré, der elegant fordeler sig til husets fire rummelige værelser, skabende en følelse af åbenhed og velkommen. Køkkenalrummet er hjertet i hjemmet, hvor KVIK-kvalitetslementer og gennemtænkt design inviterer til madlavning og samvær. Bryggerset giver plads til hverdagens gøremål og opbevaring, mens den lyse opholdsstue og soveværelset er indrettet til ro og afslapning.

Husets to badeværelser med gulvvarme og den fantastiske havestue tilføjer yderligere til boligens charme og funktionalitet. Her kan hele familien nyde udsigten til den lidt utraditionelle have, der med sin rige flora og fauna, skaber en oase for afslapning og leg.

Denne ejendom er ikke blot et hjem, men en livsstil, hvor børnefamilien kan trives i et trygt bysamfund tæt på skole og dagligdags fornødenheder. Med cyklen som transportmiddel er alt inden for rækkevidde, og børnene kan frit udforske det venlige nabolag.

Udendørs har ejendommen fået et løft med installationen af solceller, hvilket understreger hjemmets moderne og miljøbevidste profil. Den store træterrasse, carporten og det praktiske udhus med værksted fuldender denne ejendoms attraktive udendørsliv.

Fasanvej 5 er en bolig, der tilbyder mere end blot en adresse; det er en ramme om familiedrømme og daglige glæder, hvor livet kan leves fuldt ud. Lad dette hus blive jeres næste kapitel i en verden, hvor byliv og natur går hånd i hånd.

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.

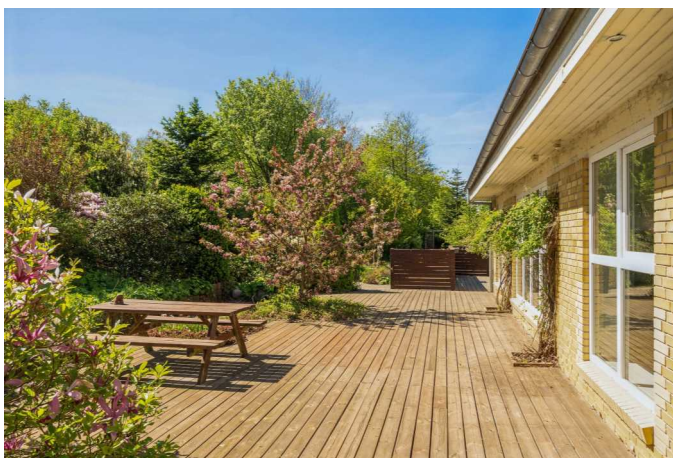
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Kim Hougaard

Adresse: Fasanvej 5, Rødding, 7860 Spøttrup
Kontantpris: kr. 1.595.000

Sagsnr.: MP-0019-4468
Ejerudgift/md.: kr. 1.830

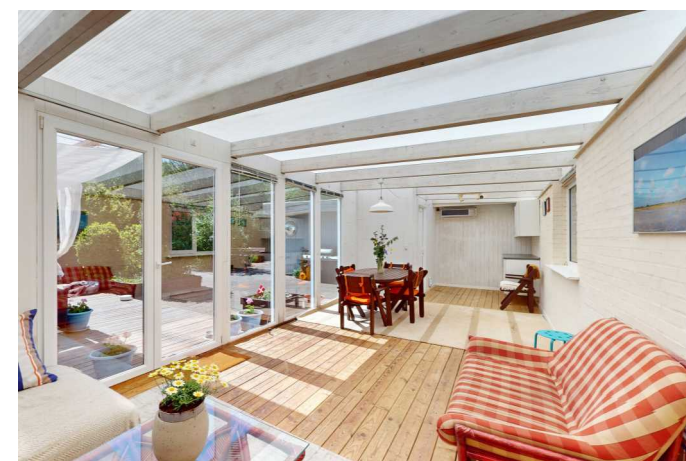
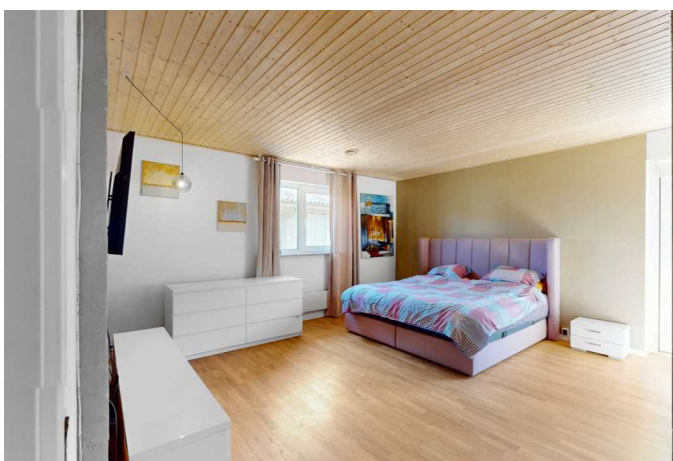
Dato: 14.06.2024



Adresse: Fasanvej 5, Rødding, 7860 Spøttrup
Kontantpris: kr. 1.595.000

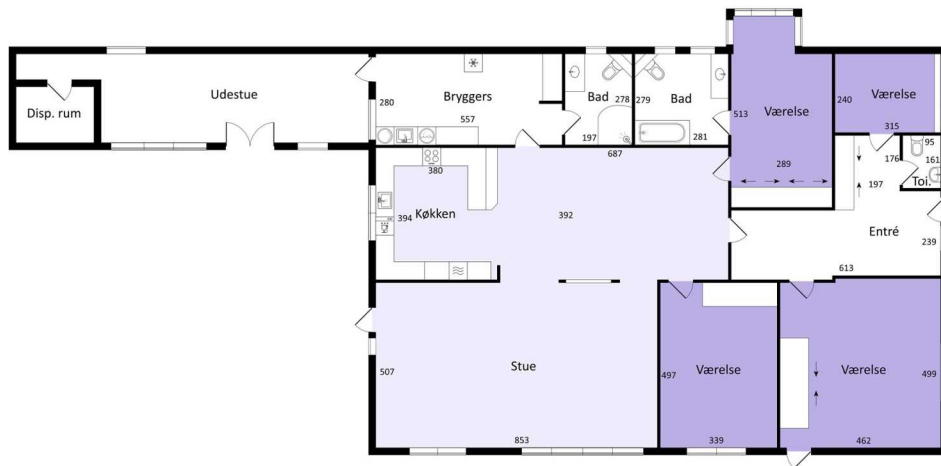
Sagsnr.: MP-0019-4468
Ejerudgift/md.: kr. 1.830

Dato: 14.06.2024



Adresse: Fasanvej 5, Rødding, 7860 Spøttrup
Kontantpris: kr. 1.595.000Sagsnr.: MP-0019-4468
Ejerudgift/md.: kr. 1.830

Dato: 14.06.2024



Vejledende tegning uden ansvar

Adresse: Fasanvej 5, Rødding, 7860 Spøttrup
Kontantpris: kr. 1.595.000

Sagsnr.: MP-0019-4468
Ejerudgift/md.: kr. 1.830

Dato: 14.06.2024

Ejendomsdata:
Ejendommen

Ejendomstype:	Villa, 1 fam.
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Skive
Matr.nr.:	5 cn Rødding By, Rødding
BFE-nr.:	4076553
Zonestatus:	Byzone
Vand:	Privat vandforsyningsanlæg
Vej:	
Kloak:	Afløb til spildevandsforsyningsens renseanlæg
Varmeinstallation:	Fjernvarme
Opført/ombygget år:	1971/2005

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2022
Ejendomsværdi:	1.099.000 kr.
Grundværdi:	944.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat:	879.200 kr.
Grundlag for grundskyld:	755.200 kr.

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

Arealer*

Grundareal udgør:	2.783 m ²
Hovedbyg. bebyg. areal:	219 m ²
Kælderareal:	0 m ²
Udnyttet tagetage:	0 m ²
Boligareal i alt:	219 m ²
Andre bygninger:	96 m ²
- heraf Carport	54 m ²
- heraf Udhus	23 m ²
- heraf Fritliggende overdækning	19 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.

Kommuneplaner:
Kommuneplan 2024 - 2036
Kommuneplanramme - Område til offentlige formål

Servitutter:
Nr. 1 lyst d. 10.09.1968 lbnr. 970157-71 Tillægstekst Dok om udlæggelse af område som villakvarater Filnavn: 71_V_685
Nr. 2 lyst d. 19.03.1970 lbnr. 970158-71 Tillægstekst Dok om oversigt mv 71_M-RBR_316 Filnavn: 71_M_316
Nr. 3 lyst d. 12.02.2004 lbnr. 3145-71 Tillægstekst Dok om forsynings-/afløbsledninger mv

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

Grundejerforening: Nej

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: Fasanvej 5, Rødding, 7860 Spøttrup
Kontantpris: kr. 1.595.000

Sagsnr.: MP-0019-4468
Ejerudgift/md.: kr. 1.830

Dato: 14.06.2024

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

Forbrugsafhængige udgifter:
Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 23.248 Forbrug: 30,04 MWh fjernvarme
Udgiften er beregnet i år: 2019
Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme
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 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: Energimærke D.

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 salgsoptstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning i 2024. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsoptstillingens 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 salgsoptstillingen 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.

Adresse: Fasanvej 5, Rødding, 7860 Spøttrup
Kontantpris: kr. 1.595.000Sagsnr.: MP-0019-4468
Ejerudgift/md.: kr. 1.830

Dato: 14.06.2024

Ejerudgift 1. år:Ejendomsværdiskat
Grundskyld
Husforsikring
Renovation
Rottebekæmpelsekr.
kr.
kr.
kr.
kr.Pr. år
4.484
8.760
5.529
3.065
120Kontantbehov ved købKontantpris/udbetaling
Tinglysningsafgift af skødet
Omkostninger til ½ ejerskifteforsikring, ANSLÅET
I altkr. 1.595.000
kr. 11.450
kr. 8.000
kr. 1.614.450

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

21.957

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: 80.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 9.174 md./ 110.083 år Netto **ekskl.** ejerudgift 7.305 md./ 87.655 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: 14.06.2024
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: Fasanvej 5, Rødding, 7860 Spøttrup
Kontantpris: kr. 1.595.000

Sagsnr.: MP-0019-4468
Ejerudgift/md.: kr. 1.830

Dato: 14.06.2024

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

- Tilbehør:**
Opvaskemaskine Siemens
Køleskab Gorenje
Skabsfryser Gram
Ovn Silverline
Kogeplader Gorenje
Vaskemaskine Bauknecht
Tørretumbler Gram