

Salgsopstilling

Adresse: Sommerstedvej 50C, Lyngs Torp, 7790 Thyholm
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 124.500

Sagsnr.: 198AR-001485
Ejerudgift/md.: kr. 363

Dato: 14.06.2024



Beskrivelse:

Nu er det tid til at finde jeres største boligdrømme frem og give den fuld gas her på Sommerstedvej, hvor vi nu udbyder denne byggegrund, der blot venter på at skabe rammerne for jeres hjem. Her får I altså fri leg og kan bygge præcis den oase, som I drømmer om.

Midt i den skønne grønne natur får I hele 1567 kvadratmeter grund at etablere jeres sommerhus på. Her får I altså både plads til at bygge et flot sommerhus med plads til både den store eller mindre familie samtidig med I har godt med plads til en hyggelig have, carport eller stor indkørsel også. På en få minutters køretur er I i Hvidbjerg, hvor I finder indkøbsmuligheder, daginstitution og skole, mens I får al natur, I kunne ønske jer rundt på hele øen, der gemmer på en masse små oaser, mens I er omkranset af vand hele vejen rundt.

Tag en tur rundt i området og oplev det store potentiale!

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: Ann Rosenskjold

Adresse: Sommerstedvej 50C, Lyngs Torp, 7790 Thyholm
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 124.500

Sagsnr.: 198AR-001485
Ejerudgift/md.: kr. 363

Dato: 14.06.2024



Adresse: Sommerstedvej 50C, Lyngs Torp, 7790 Thyholm
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 124.500

Sagsnr.: 198AR-001485
Ejerudgift/md.: kr. 363

Dato: 14.06.2024

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Helårsgrund
Må benyttes til: Ubebygget areal (ikke landbrugsareal),
Kommune: Struer
Matr.nr.: 7 av Lyngs By, Lyngs
BFE-nr.: 9980120
Parcel nr.:
Zonestatus: Sommerhusområde
Vand:
Vej: Privat fællesvej
Kloak:

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.: 2020
Ejendomsværdi: 96.800 kr.
Grundlag for grundskyld:

Arealer

Grundareal udgør: 1.567 m²
- heraf vej

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Tinglyste servitutter:

Der findes ingen servitutter på ejendommen

Offentlige planer m.v.:

Lokalplan: Sommerhusområde Lyngs-Torpe
Kommuneplan: Sommerhusområde Lyngs-Torpe

Tinglyste servitutter:

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 forsikringsselskab

Adresse: Sommerstedvej 50C, Lyngs Torp, 7790 Thyholm
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 124.500Sagsnr.: 198AR-001485
Ejerudgift/md.: kr. 363

Dato: 14.06.2024

Oplysning om jordbunds- og miljøforhold:Jordbundsundersøgelse

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

Miljøundersøgelse

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: Nej
Anslået tilslutningsafgift kr.: heraf moms kr.**El:** Tilslutningsafgift er betalt: Nej
Anslået tilslutningsafgift kr.: heraf moms kr.**Kloak:** Tilslutningsafgift er betalt: Nej
Anslået tilslutningsafgift kr.: heraf moms kr.**Varme:** Tilslutningsafgift er betalt: Nej
Anslået tilslutningsafgift kr.: heraf moms kr.**Antenne:** Tilslutningsafgift er betalt: Nej
Anslået tilslutningsafgift kr.: heraf moms kr.

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: Sommerstedvej 50C, Lyngs Torp, 7790 Thyholm
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 124.500

Sagsnr.: 198AR-001485
Ejerudgift/md.: kr. 363

Dato: 14.06.2024

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Grundskyld	kr.	1.759	Kontantpris/udbetaling	kr.	124.500
Rottebekæmpelse, ANSLÅET	kr.	100	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	2.650
Grundejerforening, ANSLÅET	kr.	2.500	I alt	kr.	127.150
			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		4.359			

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 763 md./ 9.160 år Netto **ekskl.** ejerudgift 592 md./ 7.102 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: Sommerstedvej 50C, Lyngs Torp, 7790 Thyholm
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 124.500

Sagsnr.: 198AR-001485
Ejerudgift/md.: kr. 363

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