

Salgsopstilling

Adresse: Kirketoft 88, Asp, 7600 Struer
Kontantpris: kr. 2.495.000Sagsnr.: KH-0021-0410
Ejerudgift/md.: kr. 2.056

Dato: 18.07.2024



Beskrivelse:

Centralt beliggende med fantastisk have og udsigt

Huset er udstyret med gulvvarme og genvex i hele boligen, hvilket sikrer et behageligt indeklima året rundt. En ny varmepumpe er installeret, der er 6w solcelle anlæg og solvarmeanlæg, hvilket gør opvarmningen både økonomisk og miljøvenlig. Den imponerende have er et kapitel for sig selv, med den bedste udsigt i hele byen og masser af plads til udendørs aktiviteter og afslapning.

Indenfor finder du en praktisk entre, der fører videre til et bryggers med direkte adgang til et værksted/hobbyrum og den skønne garage. Huset har to badeværelser, strategisk placeret i hver sin ende af boligen, hvilket giver ekstra komfort og privatliv for familiens medlemmer.

Med fem værelser er der rig mulighed for at indrette soveværelser, kontorer eller gæsteværelser efter behov. To stuer giver masser af plads til både afslapning og underholdning. Den ene stue er i åben forbindelse med køkkenet, hvilket skaber en lys og indbydende atmosfære, perfekt til familieliv og sociale sammenkomster.

Beliggenheden er central i Asp, men huset ligger alligevel helt for sig selv, hvilket giver en følelse af ro og privatliv. Asp har også børnehave, vuggestue og skole samt en hel ny købmand. Motorvejen er kun en kort køretur væk, hvilket gør pendling til og fra arbejde nemt og bekvemt.

Dette hus er en sjælden mulighed for at erhverve en bolig, der kombinerer moderne komfort med en fantastisk beliggenhed og udsigt. Gå ikke glip af chancen for at gøre Kirketoft 88 til dit nye hjem. Kontakt os i dag for en fremvisning!

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.

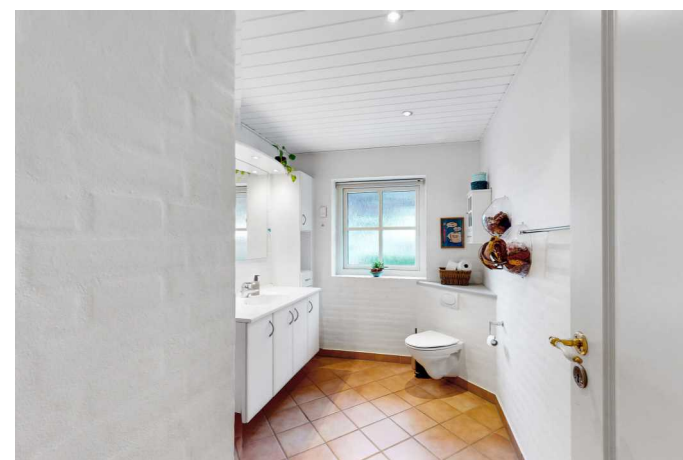
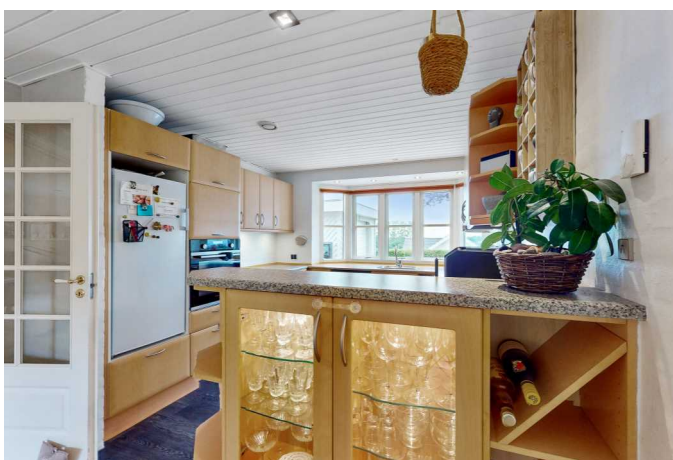
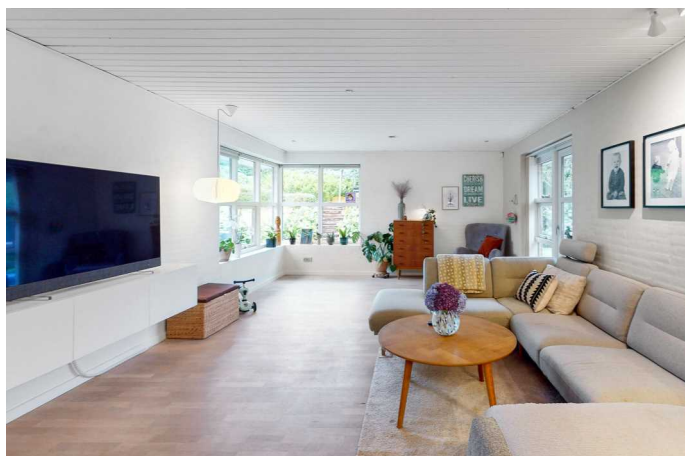
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Kim Hougaard

Adresse: Kirketoft 88, Asp, 7600 Struer
Kontantpris: kr. 2.495.000

Sagsnr.: KH-0021-0410
Ejerudgift/md.: kr. 2.056

Dato: 18.07.2024



Adresse: Kirketoft 88, Asp, 7600 Struer
Kontantpris: kr. 2.495.000

Sagsnr.: KH-0021-0410
Ejerudgift/md.: kr. 2.056

Dato: 18.07.2024



Adresse: Kirketoft 88, Asp, 7600 Struer
Kontantpris: kr. 2.495.000Sagsnr.: KH-0021-0410
Ejerudgift/md.: kr. 2.056

Dato: 18.07.2024



Vejledende tegning uden ansvar

Adresse: Kirketoft 88, Asp, 7600 Struer
Kontantpris: kr. 2.495.000

Sagsnr.: KH-0021-0410
Ejerudgift/md.: kr. 2.056

Dato: 18.07.2024

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa, 1 fam.
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Struer
Matr.nr.:	13 bx Østerby, Asp
BFE-nr.:	4488076
Zonestatus:	Byzone
Vand:	Alment vandforsyningsanlæg
Vej:	Offentlig
Kloak:	Afløb til spildevandsforsynings renseanlæg
Varmeinstallation:	Varmepumpe
Opført/ombygget år:	2001/2007

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2022
Ejendomsværdi:	2.377.000 kr.
Grundværdi:	383.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.901.600 kr.
Grundlag for grundskyld:	306.400 kr.

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

Arealer*

Grundareal udgør:	4.516 m ²
Hovedbyg. bebyg. areal:	195 m ²
Kælderareal:	0 m ²
Udnyttet tagetage:	0 m ²
Boligareal i alt:	195 m ²
Andre bygninger:	88 m ²
- heraf Garage	44 m ²
- heraf Udhus	26 m ²
- heraf Udhus	10 m ²
- heraf Drivhus	8 m ²

Bygningsarealer oplyses ifølge
BBR-meddelelsen.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Lokalplaner:

Kirketoft, Grønt område, Asp

Kommuneplaner:

Kommuneplan 2020

Kommuneplanramme - Kirketoft, Asp

Servitutter:

Nr. 1 lyst d. 22.12.1967 lbnr. 4701-61 Tillægstekst Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Vedr 1A, 1AM. Filnavn: 61_T_263

Nr. 2 lyst d. 01.05.1974 lbnr. 3594-61 Tillægstekst Byplanvedtægt nr. 20 Filnavn: 61_AC_255

Nr. 3 lyst d. 01.11.1974 lbnr. 8859-61 Tillægstekst Dok om bebyggelse, benyttelse, grundejerforening mv Filnavn: 61_AC_255

Nr. 4 lyst d. 17.03.1992 lbnr. 2308-61 Tillægstekst Dok om naturgas/anlæg mv Filnavn: 61_G_666

Nr. 5 lyst d. 23.09.1993 lbnr. 7430-61 Tillægstekst Dok om naturgas/anlæg mv Filnavn: 61_AE_480

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

Grundejerforening: Ja

Navn: .

Pligt til medlemskab: Ja

Sikkerhed til foreningen: Nej.

Sikkerhed udstedes til foreningen: 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: Kirketoft 88, Asp, 7600 Struer
Kontantpris: kr. 2.495.000

Sagsnr.: KH-0021-0410
Ejerudgift/md.: kr. 2.056

Dato: 18.07.2024

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Sælgers ejendomsforsikring hos Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Insekt: Rørskade:
Forbehold: Indhentes på nuværende tidspunkt.

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmemeforbrug:

Udgift kr.: 15.135 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år: 2024
Ejendommens primære varmekilde: Varmepumpe
Ejendommens supplerende varmekilde: Solpaneler
Oplysningerne stammer fra: Anslået
Forbrug er anslået idet sælgers varmemeforbrug indeholder forbrug til strøm til bl.a. TV, ovn mv. som ikke er varme.

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 A2015.

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 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.

Adresse: Kirketoft 88, Asp, 7600 Struer
Kontantpris: kr. 2.495.000

Sagsnr.: KH-0021-0410
Ejerudgift/md.: kr. 2.056

Dato: 18.07.2024

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	9.698	Kontantpris/udbetaling	kr.	2.495.000
Grundskyld	kr.	4.749	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	16.850
Husforsikring	kr.	6.222	Omkostninger til ½ ejerskifteforsikring, ANSLÅET	kr.	8.000
Renovation	kr.	3.325	I alt	kr.	2.519.850
Rottebekæmpelse	kr.	77	Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv., købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske.		
Grundejerforening, ANSLÅET	kr.	600			
Ejerudgift i alt 1 år		24.672			

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: 125.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 14.168 md./ 170.021 år Netto **ekskl.** ejerudgift 11.282 md./ 135.387 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: 17.07.2024
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: Kirketoft 88, Asp, 7600 Struer
Kontantpris: kr. 2.495.000

Sagsnr.: KH-0021-0410
Ejerudgift/md.: kr. 2.056

Dato: 18.07.2024

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

- Tilbehør:**
Ovn - Siemens
Emhætte - Voss
Komfur - Voss
Opvaskemaskine - axi
Vaskemaskine - AEG
Tørretumbler - AEG
Køleskab - ukendt