

## Salgsopstilling

Adresse: Skrænten 26, 7800 Skive  
Kontantpris: kr. 1.295.000Sagsnr.: KT-0020-9781  
Ejerudgift/md.: kr. 1.055

Dato: 01.07.2024



### Beskrivelse:

Velkommen til Skrænten 26, en indbydende villa beliggende i et fredeligt kvarter i Skive, hvor hverdagen kan nydes med udsigt til fjorden og nem adgang til byens faciliteter. Denne ejendom byder på 94 kvadratmeter velindrettet boligareal, suppleret af en rummelig kælder på yderligere 94 kvadratmeter, der åbner op for mange anvendelsesmuligheder.

Hjemmet byder velkommen via en praktisk entré, der fører ind til en fordelingsgang, hvorfra husets to værelser, badeværelse og køkken kan tilgås. Køkkenet, der fungerer som hjemmets hjerte, leder videre ind til en hyggelig stue, hvor familien kan samles og nyde udsigten og lyset fra de omkringliggende områder.

Kælderen, som er i fuld højde og tilbyder samme kvadratmeter som stueplan, inkluderer et badeværelse og egner sig perfekt til teenagerens domæne eller som gæsteafdeling med egen indgang. Her er plads til leg, kreativ udfoldelse eller måske et hjemmekontor.

Udenfor finder man en 623 kvadratmeter stor grund, der indbyder til udeliv og afslapning i rolige omgivelser. Ejendommen er placeret tæt på indkøbsmuligheder, hvilket gør dagligdagen lettere, og for børnefamilier er det en stor fordel at have skole og badeland inden for nem rækkevidde.

Skrænten 26 er et hjem med mange muligheder, hvor du kan skabe din egen oase med plads til familie, fritid og fornøjelse. Her kan du nyde godt af både naturens ro og byens bekvemmeligheder - et ideelt valg for den moderne familie.

OBS - Sælger får udskiftet varmekilden fra oliefyr til varmepumpe til oktober!

### 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.

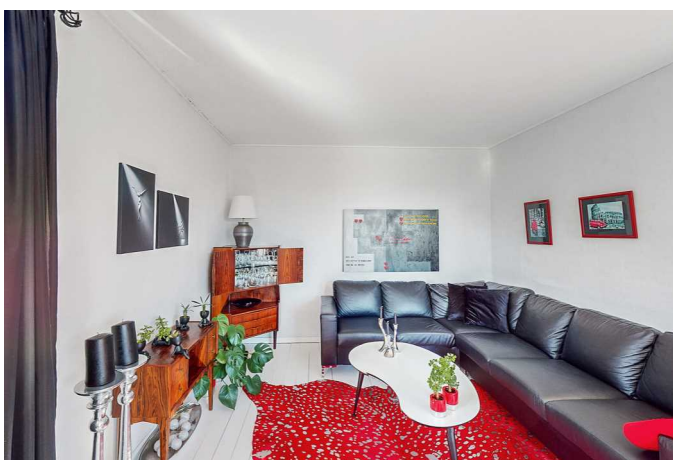
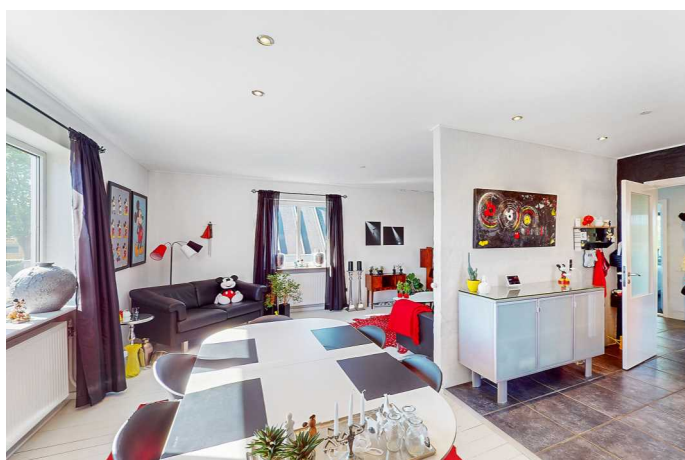
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Kirstine Norre Toulæv

Adresse: Skrænten 26, 7800 Skive  
Kontantpris: kr. 1.295.000

Sagsnr.: KT-0020-9781  
Ejerudgift/md.: kr. 1.055

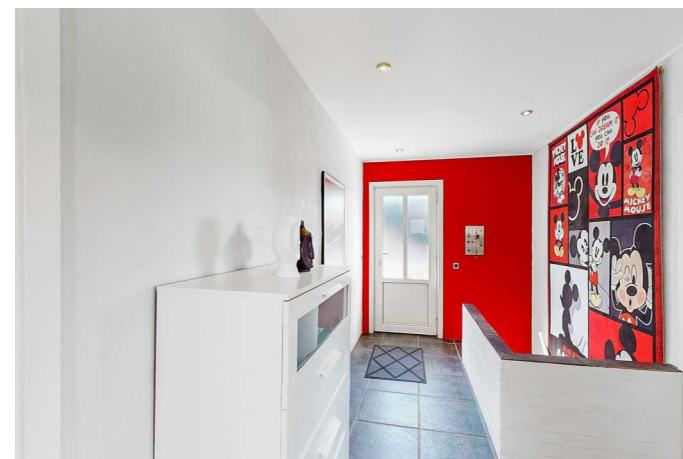
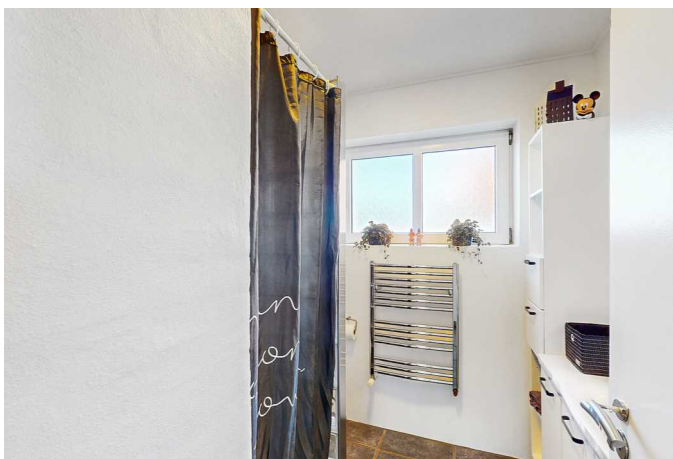
Dato: 01.07.2024



Adresse: Skrænten 26, 7800 Skive  
Kontantpris: kr. 1.295.000

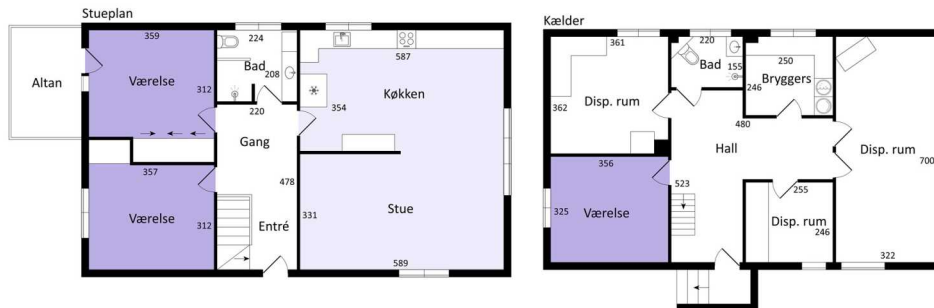
Sagsnr.: KT-0020-9781  
Ejerudgift/md.: kr. 1.055

Dato: 01.07.2024



Adresse: Skrænten 26, 7800 Skive  
Kontantpris: kr. 1.295.000Sagsnr.: KT-0020-9781  
Ejerudgift/md.: kr. 1.055

Dato: 01.07.2024



Vejledende tegning uden ansvar

Adresse: Skrænten 26, 7800 Skive  
Kontantpris: kr. 1.295.000

Sagsnr.: KT-0020-9781  
Ejerudgift/md.: kr. 1.055

Dato: 01.07.2024

## Ejendomsdata:

### Ejendommen

Ejendomstype: Villa, 1 fam.  
Må benyttes til: Beboelse  
Kommune: Skive  
Matr.nr.: 113 kø Skive Brårupjorder  
BFE-nr.: 5580545  
Zonestatus: Byzone  
Vand: Alment vandforsyningsanlæg  
Vej: Offentlig  
Kloak: Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand  
Varmeinstallation: Centralvarme med én fyringsenhed  
Opført/ombygget år: 1961

### Arealer\*

Grundareal udgør: 623 m<sup>2</sup>  
Hovedbyg. bebyg. areal: 94 m<sup>2</sup>  
Kælderareal: 94 m<sup>2</sup>  
Udnyttet tagetage: 0 m<sup>2</sup>  
Boligareal i alt: 94 m<sup>2</sup>  
Andre bygninger: 24 m<sup>2</sup>  
- heraf Garage 12 m<sup>2</sup>  
- heraf Udhus 12 m<sup>2</sup>

Bygningsarealer oplyses ifølge  
BBR-meddelelsen.

### Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2022  
Ejendomsværdi: 699.000 kr.  
Grundværdi: 240.000 kr.  
Grundlag for ejd. værdiskat: 559.200 kr.  
Grundlag for grundskyld: 192.000 kr.

\* Læs mere om, hvordan arealer opgøres på [www.boligejer.dk](http://www.boligejer.dk)

## Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):

Daewoo - amerikaner køleskab  
Opvaskemaskine - Ukendt  
Vaskemaskine - Ukendt  
Emhætte - ukendt  
Ovn - ukendt

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

## Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

### Lokalplaner:

Denne adresse er ikke omfattet af en plan af denne type.

### Kommuneplaner:

Kommuneplan 2024 - 2036  
Boligområde

### Servitutter:

Nr. 1 lyst d. 11.08.1960 lbnr. 935194-71 Tillægstekst Dok om  
forsynings-/afløbsledninger mv

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen på [www.tinglysning.dk](http://www.tinglysning.dk).

**Grundejerforening:** Nej

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Adresse: Skrånten 26, 7800 Skive<br>Kontantpris: kr. 1.295.000                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  | Sagsnr.: KT-0020-9781<br>Ejerudgift/md.: kr. 1.055                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Dato: 01.07.2024 |
| <b>Forsikringsforhold:</b><br>Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Sælgers ejendomsforsikring hos Alm. Brand Forsikring A/S<br>Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:<br>Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Nej<br>Forbehold:                                                                                                                                                                         |  | <b>Andre forhold af væsentlig betydning:</b><br><br>Ejendomsmægleren har en væsentlig økonomisk eller personlig interesse i købers valg af finansiering, forsikring eller andre ydelser i tillknytning til omsætning af fast ejendom:<br>Ja, idet Ejendomsmægler modtager provision ved tegning af forsikringer hos Dansk Boligforsikring/Willis/ETU/Frida samt ved bestilling af rapporter via forsikringsselskab                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                  |
| <b>Forbrugsafhængige udgifter:</b><br>Årligt varmemeforbrug:<br><br>Udgift kr.: 36.500 Forbrug: Liter fyringsgasolie<br>Udgiften er beregnet i år: 2024<br>Ejendommens primære varmekilde: Centralvarme med én fyringsenhed<br>Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen<br>Oplysningerne stammer fra: Sælgers seneste årsforbrug                                                                                                                |  | <b>Skabe på plantegning:</b><br>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.<br><br><b>Oplysning om foreløbige ejendomsskatter:</b><br>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.<br><br>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.<br><br>Køber henvises til egen rådgiver for vejledning om konsekvenserne af ovenstående vedr. den foreløbige beskatning i 2024. |                  |
| <b>Øvrige udgifter vedrørende ejendommens drift og vedligeholdelse:</b><br>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.                                                                 |  | <b>Områdeklassificering af forurening - byzone:</b><br>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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                  |
| <b>Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:</b><br>Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Tilstandsrapport og forsikringsoplysning er under udarbejdelse og disse dokumenter skal foreligge, før købsaftale indgås.<br><br>Elinstallationsrapport: Elinstallationrapport er under udarbejdelse og dokumentet skal foreligge, før købsaftale indgås.<br><br>Energimærkning: Energimærke E. |  | <b>Olietank:</b><br>Køber gøres opmærksom på, at der forefindes en olietank på ejendommen jf., BBR-meddelelsen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                  |

Adresse: Skrænten 26, 7800 Skive  
Kontantpris: kr. 1.295.000

Sagsnr.: KT-0020-9781  
Ejerudgift/md.: kr. 1.055

Dato: 01.07.2024

| Ejerudgift 1. år:     |     | Pr. år | Kontantbehov ved køb                                                                                                                                                                                                                                                                              |     |           |
|-----------------------|-----|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----------|
| Ejendomsværdiskat     | kr. | 2.852  | Kontantpris/udbetaling                                                                                                                                                                                                                                                                            | kr. | 1.295.000 |
| Grundskyld            | kr. | 2.227  | Tinglysningsafgift af skødet                                                                                                                                                                                                                                                                      | kr. | 9.650     |
| Husforsikring         | kr. | 3.992  | Omkostninger til ½ ejerskifteforsikring, ANSLÅET                                                                                                                                                                                                                                                  | kr. | 8.000     |
| Renovation            | kr. | 3.150  | I alt                                                                                                                                                                                                                                                                                             | kr. | 1.312.650 |
| Skorstensfejning      | kr. | 397    | 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. |     |           |
| Rottebekæmpelse       | kr. | 45     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |     |           |
| Ejerudgift i alt 1 år |     | 12.662 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |     |           |

#### 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: 65.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 7.423 md./ 89.075 år Netto **ekskl.** ejerudgift 5.910 md./ 70.918 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: 19.06.2024  
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: Skrånten 26, 7800 Skive  
Kontantpris: kr. 1.295.000

Sagsnr.: KT-0020-9781  
Ejerudgift/md.: kr. 1.055

Dato: 01.07.2024

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| <b>Tinglysningsafgiftsreduktion:</b><br>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. | <b>Gæld udenfor købesummen:</b> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|

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 |
|--------------|-----------------|----------|--------------|---------------|------------------|--------------------|---------------|--------------|-----|----------------------|-----------------------------|-------------------|--------------------|
|              |                 |          |              |               |                  |                    |               |              |     |                      |                             |                   |                    |