

Salgsopstilling

Adresse: Røddingevej 16, Røddinge, 4780 Stege
Kontantpris: kr. 795.000Sagsnr.: 198KC-001948
Ejerudgift/md.: kr. 2.017

Dato: 02.07.2024



Beskrivelse:

Jeres nye hjem her på Møn er placeret med en helt særlig ro i fantastiske naturskønne omgivelser. Med udsigt til grønne marker så langt øjet rækker og højt til himlen, vil I hurtigt føle jer hjemme her på Røddingevej 16, og det glæder os at byde jer indenfor.

Når døren går op til den skønne villa, mødes I af entréen, der tager jer videre med ind i huset. I træder indenfor i stuen, hvor I med det samme vil mærke den afslappende stemning i det skønne rum, man virkelig har lyst til at være i. Her kan familien samles om søndagsmiddagen ved spisebordet eller om et spil kort i sofaen til den skønne udsigt, hvor end I kigger ud. Ved siden af stuen har I det rummelige køkken, hvor skabsplads ikke bliver en mangelvare for jer, og I har plads til det mindre spisebord til hverdagsmorgenerne.

Boligen har tilmed 2 gode værelser med gode indretningsmuligheder samt et badeværelse med bruser og et anvendeligt bryggers, hvor vasketøj kan klares.

Jeres skønne sydvendte terrasse og have, som I har udgang til fra stuen, sikrer jer utallige solskinstimer året rundt. Her kan sommerens måltider nydes, mens grillen syder, og de små kan frit lege i haven. Der er også skøn plads til de grønne fingre, og drømmer I om jeres egen køkkenhave, blomsterbede og frugttræer, får I altså plads til det hele her – alt sammen i samspil med den enestående udsigt, I er omkranset af.

Jeres placering her på helt igennem naturskønne Møn giver ro i krop og sjæl, og der er alt fra hyggelige skove til lange gåture langs vandkanten året rundt at nyde. Når køkkenskabene skal fyldes op, finder I gode indkøbsmuligheder i Stege blot 10 kilometer fra hjemmet, og også her kan I opleve det hyggelige havnemiljø, købe weekendens morgenbrød ved den lokale bager eller dyrke byens foreningsliv med flere forskellige aktiviteter.

Book jeres fremvisning længere oppe, så tager vi os af resten.

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: Steffen Christensen

Adresse: Røddingevej 16, Røddinge, 4780 Stege
Kontantpris: kr. 795.000

Sagsnr.: 198KC-001948
Ejerudgift/md.: kr. 2.017

Dato: 02.07.2024



Adresse: Røddingevej 16, Røddinge, 4780 Stege
Kontantpris: kr. 795.000

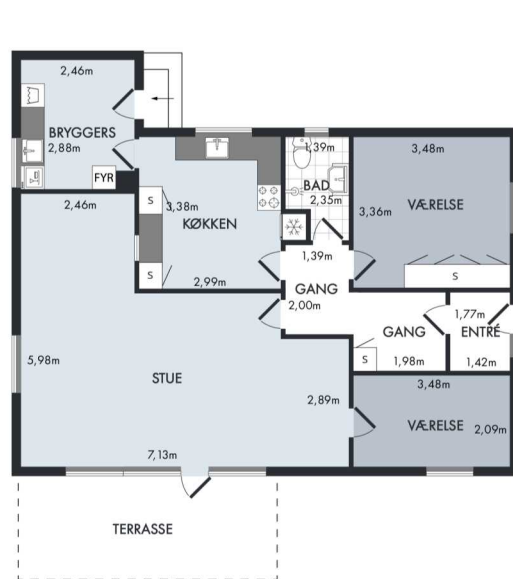
Sagsnr.: 198KC-001948
Ejerudgift/md.: kr. 2.017

Dato: 02.07.2024



Adresse: Røddingevej 16, Røddinge, 4780 Stege
Kontantpris: kr. 795.000Sagsnr.: 198KC-001948
Ejerudgift/md.: kr. 2.017

Dato: 02.07.2024



Vejledende plantegning uden ansvar

Adresse: Røddingevej 16, Røddinge, 4780 Stege
Kontantpris: kr. 795.000

Sagsnr.: 198KC-001948
Ejerudgift/md.: kr. 2.017

Dato: 02.07.2024

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa, 1 fam.
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Vordingborg
Matr.nr.:	2 r Røddinge By, Damsholte
BFE-nr.:	2601757
Zonestatus:	Landzone
Vand:	Privat vandforsyningsanlæg
Vej:	Offentlig
Kloak:	SOP: Pileanlæg uden udledning (med membran)
Varminstallation:	Varmepumpe
Opført/ombygget år:	1967

Arealer*

Grundareal udgør:	837 m ²
Hovedbyg. bebyg. areal:	98 m ²
Kælderareal:	0 m ²
Udnyttet tagetage:	0 m ²
Boligareal i alt:	98 m ²
Andre bygninger:	44 m ²
- heraf Garage	44 m ²

Bygningsarealer oplyses ifølge
BBR-meddelelsen.

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2022
Ejendomsværdi:	590.000 kr.
Grundværdi:	187.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat:	472.000 kr.
Grundlag for grundskyld:	149.600 kr.

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

Tilbehør:

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

Beko Komfur
Gram Emhætte
Candy Opvaskemaskine
WAH 1500 Vaskemaskine
Siemens Køle-/fryseskab

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Tinglyste servitutter:

1. 16.04.1953--947651-29 Dok om byggelinier mv -
2. 14.10.1966--947652-29 Dok om oversigt mv, færdselsret mv
3. 15.09.2016--1007620188 Røddinge -Sprove Spildevandslauget:

Lokalplaner:

Ingen jf. ejendomsdatarapporten.

Kommunerplaner:

Plan - Kommuneplan 2022-2034
Plan - Landsby Sprove-Røddinge
Plan - Planstrategi 2019

Grundejerforening: Nej

Adresse: Røddingevej 16, Røddinge, 4780 Stege
Kontantpris: kr. 795.000

Sagsnr.: 198KC-001948
Ejerudgift/md.: kr. 2.017

Dato: 02.07.2024

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Sælgers ejendomsforsikring hos Alm. Brand Forsikring A/S
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold:

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 15.300 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år: 2021
Ejendommens primære varmekilde: Varmepumpe
Ejendommens supplerende varmekilde: Andet
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: Der foreligger tilstandsrapport med forhold karakteriseret gult hus og rødt hus. Der er bemærkninger med Grå hus.

Elinstallationsrapport: Der foreligger Elinstallationsrapport med forhold karakteriseret risiko for stød og risiko for brand. Der er bemærkninger med ulovlige elinstallationer.

Energimærkning: Energimærke C.

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.

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.

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.

Adresse: Røddingevej 16, Røddinge, 4780 Stege
Kontantpris: kr. 795.000

Sagsnr.: 198KC-001948
Ejerudgift/md.: kr. 2.017

Dato: 02.07.2024

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	2.407	Kontantpris/udbetaling	kr.	795.000
Grundskyld	kr.	2.020	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	6.650
Husforsikring	kr.	4.469	Omkostninger til ½ ejerskifteforsikring	kr.	5.679
Renovation	kr.	3.631	I alt	kr.	807.329
Rottebekæmpelse	kr.	50	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.		
Spildevandslaug	kr.	11.625			
Ejerudgift i alt 1 år		24.202			

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: 40.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 4.597 md./ 55.162 år Netto **ekskl.** ejerudgift 3.629 md./ 43.552 år v/27,32%
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: 28.06.2024
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: Røddingevej 16, Røddinge, 4780 Stege
Kontantpris: kr. 795.000

Sagsnr.: 198KC-001948
Ejerudgift/md.: kr. 2.017

Dato: 02.07.2024

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: Ingen
--	--

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