

Salgsopstilling

Adresse: Søvejen 16, Rækker Mølle, 6900 Skjern
Kontantpris: kr. 410.000Sagsnr.: KH-0018-6490
Ejerudgift/md.: kr. 1.024

Dato: 31.08.2024



Beskrivelse:

Velkommen til Søvejen 16, en indbydende ejendom, der tilbyder en unik mulighed for at erhverve en rummelig og prisvenlig familiebolig i det naturskønne Rækker Mølle. Med sine 157 m² bolig og en stor 928 m² grund, er her tale om et hjem, der både indvendigt og udvendigt giver plads til familieliv, fritidsaktiviteter og afslapning.

Huset byder på en velindrettet planløsning, der nemt kan tilpasses den moderne families behov. Den murede garage på omkring 100 m² er en væsentlig bonus for dem, der værdsætter ekstra opbevaringsplads, værkstedsmuligheder eller måske en hobby, der kræver plads.

Beliggende i Rækker Mølle, er denne ejendom placeret i et fredeligt og børnevenligt område, hvor naturen er en integreret del af hverdagen. Her er tæt på lokale faciliteter, der sikrer, at hverdagen glider let og bekvemt, samtidig med at man kan nyde godt af områdets ro og charme. Derudover byder Rækkemølle på en skole op til 6 klassetrin.

Denne bolig repræsenterer en attraktiv pris pr. m², hvilket gør det til en ideel investering for køberen, der søger værdi for pengene uden at gå på kompromis med kvalitet og plads. Søvejen 16 er en ejendom, der skal opleves - et sted, hvor nye minder venter på at blive skabt i rammer, der føles som hjem fra første øjeblik.

Tag det første skridt mod dit nye hjem i Rækker Mølle og oplev, hvordan Søvejen 16 kan blive rammen om din families næste kapitel. Kontakt os for en fremvisning og mærk selv atmosfæren i denne charmerende bolig.

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.

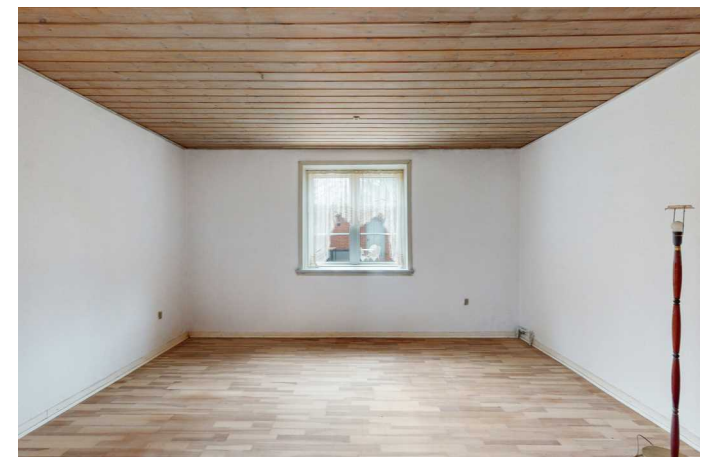
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Kim Hougaard

Adresse: Søvejen 16, Rækker Mølle, 6900 Skjern
Kontantpris: kr. 410.000

Sagsnr.: KH-0018-6490
Ejerudgift/md.: kr. 1.024

Dato: 31.08.2024



Adresse: Søvejen 16, Rækker Mølle, 6900 Skjern
Kontantpris: kr. 410.000

Sagsnr.: KH-0018-6490
Ejerudgift/md.: kr. 1.024

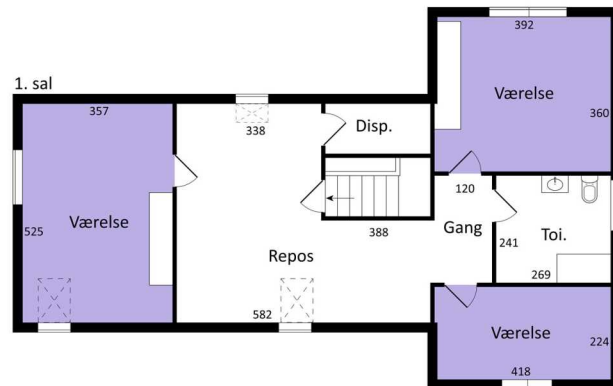
Dato: 31.08.2024



Adresse: Søvejen 16, Rækker Mølle, 6900 Skjern
Kontantpris: kr. 410.000

Sagsnr.: KH-0018-6490
Ejerudgift/md.: kr. 1.024

Dato: 31.08.2024



Vejledende tegning uden ansvar

Adresse: Søvejen 16, Rækker Mølle, 6900 Skjern
Kontantpris: kr. 410.000Sagsnr.: KH-0018-6490
Ejerudgift/md.: kr. 1.024

Dato: 31.08.2024

Ejendomsdata:**Ejendommen**

Ejendomsstype:	Villa, 1 fam.
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Ringkøbing-Skjern
Matr.nr.:	9 h Sædding By, Sædding m.fl.
BFE-nr.:	4482486
Zonestatus:	Landzone
Vand:	Privat vandforsyningsanlæg
Vej:	Offentlig
Kloak:	Afløb til spildevandsforsynings rensesanlæg
Varmeinstallation:	Centralvarme med én fyringsenhed
Opført/ombygget år:	1904/1976

Arealer*

Grundareal udgør:	928 m ²
- heraf vej	166 m ²
Hovedbyg. bebyg. areal:	127 m ²
Kælderareal:	0 m ²
Udnyttet tagetage:	30 m ²
Boligareal i alt:	157 m ²
Andre bygninger:	97 m ²
- heraf Garage	97 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 2021 - 2033
Rækker Mølle**Servitutter:**Nr. 1 lyst d. 28.06.1906 lbnr. 904991-59 Tillægstekst Dok om færdselsret mv, Vedr 9H
Filnavn: 59_Z_695Nr. 2 lyst d. 25.02.1983 lbnr. 2376-59 Tillægstekst Dok om forsynings-/afløbsledninger
mv, brønd mv, Vedr 9H Filnavn: 59_A_450Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen på www.tinglysning.dk.**Grundejerforening:** Nej**Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag**

Offentlig vurdering pr.	2022
Ejendomsværdi:	599.000 kr.
Grundværdi:	140.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat:	479.200 kr.
Grundlag for grundskyld:	112.000 kr.

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

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

Køleskab: Vestfrost

Ovn: Whirlpool

Opvaskemaskine: Bosch

Kogeplade: Ceran

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Adresse: Søvejen 16, Rækker Mølle, 6900 Skjern
Kontantpris: kr. 410.000Sagsnr.: KH-0018-6490
Ejerudgift/md.: kr. 1.024

Dato: 31.08.2024

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Sælgers ejendomsforsikring hos Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold: Der henvises til side 5

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 38.100 Forbrug: 2.805,50 m³ Naturgas
Udgiften er beregnet i år: 2024
Ejendommens primære varmekilde: Centralvarme med én fyringsenhed
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 salgsopstillingens 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 tilliknytning 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.

Om boligskat:

Der er igangsat en boligskattereform, som forventes at træde i kraft i 2024. Der udsendes i den forbindelse løbende nye ejendomsvurderinger for ejerboliger. Boligskat er den samlede betegnelse for ejendomsværdiskat og ejendomsskat. Boligskattereformen betyder, at den offentlige ejendomsværdi og grundværdi samt beskatningsgrundlagene for ejendomsværdiskat og ejendomsskat, fremadrettet vil blive fastsat ud fra nye principper. Konsekvenserne heraf for nærværende ejendom kendes endnu ikke, idet denne ejendom endnu ikke har fået en ejendomsvurdering som er fastsat efter de nye vurderingsprincipper. Oplysningerne i denne salgsopstilling, herunder boligskatten i ejerudgiften, har udgangspunkt i den seneste fastsatte ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag. Der kan fremtidigt ske regulering af boligskatterne for indeværende år, når den offentlige vurdering er foretaget. Boligskattereformen vil kunne have indflydelse på købers fremtidige boligskattebetaling, og køber opfordres til at søge egen rådgivning herom. Der henvises desuden til www.vurderingsportalen.dk

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter:

Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsopstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning i 2024. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsopstillingens 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 salgsopstillingen 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.

Estaldo

Hobrovej 42D, 9000 Aalborg · 71 96 08 08 · info@estaldo.com
CVR 4041 5807

Adresse: Søvejen 16, Rækker Mølle, 6900 Skjern
Kontantpris: kr. 410.000

Sagsnr.: KH-0018-6490
Ejerudgift/md.: kr. 1.024

Dato: 31.08.2024

Adresse: Søvejen 16, Rækker Mølle, 6900 Skjern
 Kontantpris: kr. 410.000

 Sagsnr.: KH-0018-6490
 Ejerudgift/md.: kr. 1.024

Dato: 31.08.2024

Ejerudgift 1. år:

	kr.	Pr. år	Kontantbehov ved køb	kr.	
Ejendomsværdiskat	kr.	2.444	Kontantpris/udbetaling	kr.	410.000
Grundskyld	kr.	1.837	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	4.350
Husforsikring	kr.	4.958	Omkostninger til ½ ejerskifteforsikring, ANSLÅET	kr.	8.000
Røttemekampelse	kr.	34		kr.	
Renovation	kr.	3.016	I alt		422.350

Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Tinglysning af pantebrev, debitor/kreditorkifte mv., finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv., købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske.

Ejerudgift i alt 1 år

12.289

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/nettoydelser 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 2.351 md./ 28.210 år Netto **ekskl.** ejerudgift 1.878 md./ 22.541 år v/26,05%

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: 31.08.2024

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: 1/2 - 1/8

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/landingside>

Adresse: Søvejen 16, Rækker Mølle, 6900 Skjern
Kontantpris: kr. 410.000Sagsnr.: KH-0018-6490
Ejerudgift/md.: kr. 1.024

Dato: 31.08.2024

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

Forsikringsforhold:

Forsikringen dækker stikledninger fra udvendig side af fundamentet på de på matriklen værende bygninger til hovedledning i vej, dog max. indtil 200 meter fra udvendig side af fundamentet.

Garage/carport/udhuse/havestue/skure/pavilloner/legehuse med et samlet areal indtil 100 kvm ogsom er opført på støbt sokkel/fundament er meddækket på policen med samme dækninger som beboelsen, med mindre andet er noteret på policen.

Har du valgt "udvidet husdækning" og "udvidet vandskadedækning" (dette vil fremgå af din police) - vil der alene være dækning for skader på beboelsen.