

Helle Aagaard  
Ejendomsmægler & Valuar, MDE  
Jyllandsgade 8B, 9520 Skørping  
Tlf.: 9839 1127  
www.skorpingmaegleren.dk  
haa@skorpingmaegleren.dk

## Salgsopstilling

Adresse: Sætervej 2A, 9520 Skørping  
Kontantpris: 945.000

Sagsnr.: 95201414  
Ejerudgift/md.: 912

Dato: 02.01.2020



### Beskrivelse:

**BYGGEGRUNDE PÅ SÆTERVEJ, SKØRPING - ATTRAKTIVE, VESTVENDTE  
UDSIGTSGRUNDE MED KORT AFSTAND TIL BY OG SKOV !**

### 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: Helle Aagaard

Helle Aagaard  
Ejendomsmægler & Valuar, MDE  
Jyllandsgade 8B, 9520 Skørping  
Tlf.: 9839 1127  
www.skorpingmaegleren.dk  
haa@skorpingmaegleren.dk



Adresse: Sætervej 2A, 9520 Skørping  
Kontantpris: 945.000

Sagsnr.: 95201414  
Ejerudgift/md.: 912

Dato: 02.01.2020

**SÆTERVEJ, SKØRPING - ATTRAKTIVE, VESTVENDTE UDSIGTSGRUNDE MED KORT AFSTAND TIL BY OG SKOV !**

2 stk. højt beliggende grunde med skøn udsigt over skoven - grundene har begge indkørsel i østligt skel, og der er en oplagt mulighed for byggeri på grundenes højeste punkt - haven falder således mod vest, og giver derved fuld udnyttelse af solen lige til den går ned! Fra Sætervej er der gåafstand til by og banegård - samt til skoven og rekreative områder. Kloakstik er på grundene, og adgangsvej i østligt skel er anlagt. (sælges excl. tilslutning til el, vand og varme - i alt ca. 90.000 incl. moms)

Grund 2A er den sydligste af grundene - har et areal på 1048 kvm. - heraf vej 119 kvm. - denne vej er alene en vejret til nabogrunden nr. 2B.  
På nr. 2 A vil der blive tinglyst dokument om afløbsledninger, idet regn- og spilevandsstik er beliggende på denne grund, og tillige skal betjene grund nr. 2B.

Køber påtager sig selv at byggemodne grunden for så vidt angår el, vand og varme - tilslutningsafgifter hertil udgør ialt ca. 90.000,00.

Helle Aagaard  
Ejendomsmægler & Valuar, MDE  
Jyllandsgade 8B, 9520 Skørping  
Tlf.: 9839 1127  
www.skorpingmaegleren.dk  
haa@skorpingmaegleren.dk



Adresse: Sætervej 2A, 9520 Skørping  
Kontantpris: 945.000

Sagsnr.: 95201414  
Ejerudgift/md.: 912

Dato: 02.01.2020

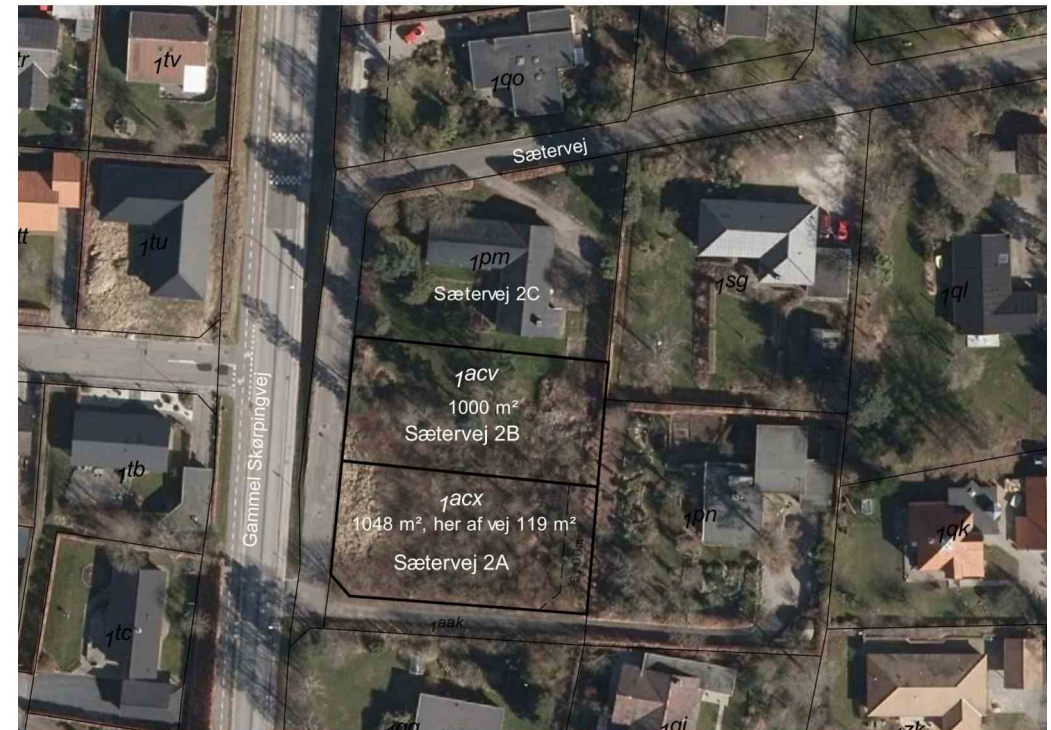
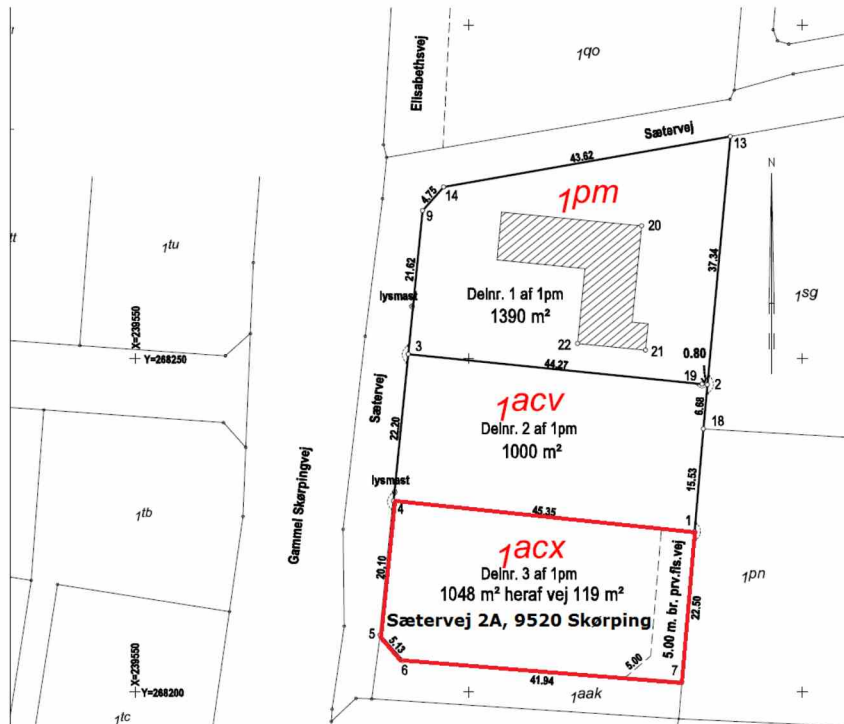




Adresse: Sætervej 2A, 9520 Skørping  
Kontantpris: 945.000

Sagsnr.: 95201414  
Ejerudgift/md.: 912

Dato: 02.01.2020



Adresse: Sætervej 2A, 9520 Skørping  
Kontantpris: 945.000

Sagsnr.: 95201414  
Ejerudgift/md.: 912

Dato: 02.01.2020

#### Ejendomsdata:

##### **Ejendommen**

Ejendomstype: Helårsgrund  
Må benyttes til: Ubebygget areal (Ikke landbrugsareal), forskelsværdi  
Ifølge: Kommunale oplysninger  
Kommune: Rebild  
Matr.nr.: 1 acx Teglgård, Skørping  
BFE-nr.: 100079617  
Parcel nr.:  
Zonestatus: Byzone og landzone  
Vand: Fælles  
Vej: Fælles  
Kloak: Offentlig

##### **Arealer**

Grundareal udgør: 1.048 m<sup>2</sup>  
- heraf vej 119 m<sup>2</sup>  
Grundareal ifølge: Landinspektøropmåling

##### **Grundejerforeningsforhold**

Sikkerhed til grf.: Ingen

Forhøjelse af sikkerhed: Ingen

##### **Vurdering**

Offentlig vurdering pr. 2018  
Offentlig ejendomsværdi: 434.300 kr.  
Heraf grundværdi: 434.300 kr.  
Grundskatteloftværdi: 418.200 kr.

#### Oplysning om jordbundsforhold:

Der foreligger ikke geoteknisk rapport. Køber har ret til at få foretaget geoteknisk rapport for egen regning efter nærmere aftale.

#### Byggemodnings- og tilslutningsforhold:

Sælger har etableret adgangsvejen til de to grunde i udstykningen - stabilgrus

Vand:  
Tilslutningsafgift er IKKE inkluderet i grundens pris.

El:  
Tilslutningsafgift er IKKE inkluderet i grundens pris.

Kloak:  
Tilslutningsafgift er inkluderet i grundens pris.

Varme:  
Tilslutningsafgift til fjernvarme er IKKE inkluderet i grundens pris.

Antenne:  
Egen antenne. Evt. tilslutning til Bredbånd Nord rekvireres af køber.

##### **Tilslutningsomkostninger:**

Tilslutningsafgift til kloak er incl. i købesummen - køber skal påregne kr. 87.000 i tilslutningsafgifter til el, vand og fjernvarme.

Helle Aagaard  
Ejendomsmægler & Valuar, MDE  
Jyllandsgade 8B, 9520 Skørping  
Tlf.: 9839 1127  
www.skorpingmaegleren.dk  
haa@skorpingmaegleren.dk



Adresse: Sætervej 2A, 9520 Skørping  
Kontantpris: 945.000

Sagsnr.: 95201414  
Ejerudgift/md.: 912

Dato: 02.01.2020

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

09.03.1967 Byplanvedtægt  
(der vil tillige blive tinglyst dok. om kloakledninger)

Andre forhold af væsentlig betydning:

Da ejendommen er beliggende i byzone, er ejendommen områdeklassificeret som lettere forurenede. Lettere forurening er forurening, som ligger over et defineret mindstekriterium men under kriterierne for kortlægning som forurenede.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Sætervej 2A, 9520 Skørping  
Kontantpris: 945.000

Sagsnr.: 95201414  
Ejerudgift/md.: 912

Dato: 02.01.2020

Ejerudgift 1. år:	Pr. år	Kontantbehov ved køb	
Ejendomsskat	10.888	Kontantpris/udbetaling	945.000
Andre offentlige udgifter	51	Tinglysningsafgift af skødet	3.680
		I alt	948.680
		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.	
		Køber afholder alle udgifter til stikledninger til tilslutningssted samt evt. udgifter til tilslutning af forsyningsværker.	
Ejerudgift i alt 1 år	10.939		

#### 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: 50.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 4.732 md./ 56.779 år Netto **ekskl.** ejerudgift 3.917 md./ 47.000 år v/25,10%  
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, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 02.01.2020

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 **Forbehold:** Grunden sælges kontant.

**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.raadtillpenge.dk/Gode-raad/boliglaan/landingsseite>

Helle Aagaard  
Ejendomsmægler & Valuar, MDE  
Jyllandsgade 8B, 9520 Skørping  
Tlf.: 9839 1127  
www.skorpingmaegleren.dk  
haa@skorpingmaegleren.dk



Adresse: Sætervej 2A, 9520 Skørping  
Kontantpris: 945.000

Sagsnr.: 95201414  
Ejerudgift/md.: 912

Dato: 02.01.2020

Ejerpantebreve og afgiftspantebreve:

Gæld udenfor købesummen:

Beskrivelse

Beløb

Pr. dato

Oplysninger om eksisterende lån, der kan overtages på visse betingelser:

Långiver/art	Realkredittype	Restgæld	Obl.restgæld	Kontant- værdi	Valuta	Rente Kont./pålyd.	1. års ydelse	Rest- løbetid	ÅOP	Saldo fra- dragskonto	Særlige over- tagelsesvilkår	Garanti- stillelse	Kontant regulering