

Salgsopstilling

Adresse: Sætervej 2B, 9520 Skørping
Kontantpris: 1.025.000

Sagsnr.: 95201415
Ejerudgift/md.: 840

Dato: 07.06.2019



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 2B, 9520 Skørping
Kontantpris: 1.025.000

Sagsnr.: 95201415
Ejerudgift/md.: 840

Dato: 07.06.2019

BYGGEGRUNDE PÅ 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)
Grundene kan bebygges jfr. Byplanvedtægt nr. 1 (fra 1967)

Grund 2B er den nordligste af grundene - har et areal på 1000 kvm. og adgang via vejret i østligt skel af grund nr. 2A.

På nr. 2A 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. 87.000,00.

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



Adresse: Sætervej 2B, 9520 Skørping
Kontantpris: 1.025.000

Sagsnr.: 95201415
Ejerudgift/md.: 840

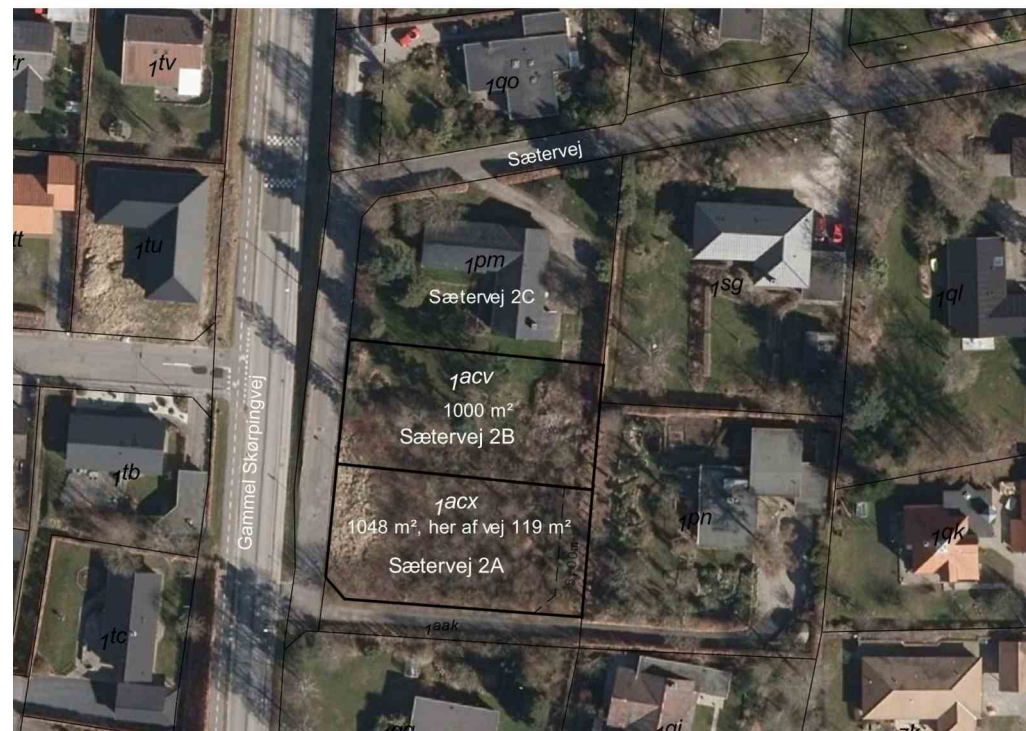
Dato: 07.06.2019



Adresse: Sætervej 2B, 9520 Skørping
Kontantpris: 1.025.000

Sagsnr.: 95201415
Ejerudgift/md.: 840

Dato: 07.06.2019



Adresse: Sætervej 2B, 9520 Skørping
Kontantpris: 1.025.000

Sagsnr.: 95201415
Ejerudgift/md.: 840

Dato: 07.06.2019

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:
Må benyttes til:
Ifølge:
Kommune:
Matr.nr.:
BFE-nr.:
Parcel nr.,:
Zonestatus:
Vand:
Vej:
Kloak:

Helårsgrund
Bebyggelse af helårsbolig
Kommunale oplysninger
Rebild
1 acv Teglgård, Skørping

Arealer

Grundareal udgør: 1.000 m²
- heraf vej
Grundareal ifølge: Tingbogsattest

Byzone
Fælles
Fælles
Offentlig

Vurdering

Offentlig vurdering pr. 2018
Offentlig ejendomsværdi: 423.000 kr.
Heraf grundværdi: 423.000 kr.
Grundskatteloftværdi: 407.300 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:

Tilslutningsafgifter til kloak er en del af købesummen. Køber skal påregne ekstraudgifter til stikledning, idet regn- og spildevandsstik er beliggende på nabogrunden matr. nr. 1acx (2A).
Køber skal selv afholde tilslutningsafgifter til el, vand og fjernvarme - ialt ca. kr. 87.000,00.

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



Adresse: Sætervej 2B, 9520 Skørping
Kontantpris: 1.025.000

Sagsnr.: 95201415
Ejerudgift/md.: 840

Dato: 07.06.2019

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

09.03.1967 Byplanvedtægt.

Andre forhold af væsentlig betydning:

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

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Sætervej 2B, 9520 Skørping
Kontantpris: 1.025.000

Sagsnr.: 95201415
Ejerudgift/md.: 840

Dato: 07.06.2019

<u>Ejerudgift 1. år:</u>	<u>Pr. år</u>	<u>Kontantbehov ved køb</u>	
Ejendomsskat	10.025	Kontantpris/udbetaling	1.025.000
Andre offentlige udgifter	51	Tinglysningsafgift af skødet	3.930
		I alt	1.028.930
		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 bankgarantistilløse 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	10.076		
<u>Ejerpantebrev og afgiftspantebrev:</u>		<u>Gæld udenfor købesummen:</u>	
		Der henvises til side 5	

Beregning af brutto/netto på baggrund af standardfinansiering samt særlige oplysninger om finansiering:

Der gøres opmærksom på at ejendomsmægleren iht. loven ikke må sammenlægge ejerudgift med brutto/nettoydelse. Den angivne brutto/nettoydelse nedenfor omfatter således alene finansieringsomkostninger. Derfor skal ejerudgiften lægges til denne ydelse for at beregne den samlede månedlige boligudgift. Herudover vil der være forbrugsafhængige udgifter.

Udbetaling: 55.000 Brutto ekskl. ejerudgift 5.140 md./ 61.674 år Netto ekskl. ejerudgift 4.200 md./ 50.397 år v/26,70%

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. Da der er tale om en standardfinansiering, vil den i visse tilfælde ikke kunne opnås.

Standardfinansiering

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: 07.06.2019

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 **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 henvisse til prisportalen Tjek Boliglån på følgende link <https://www.raadtillpenge.dk/Gode-raad/boliglaan/landingside>

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



Adresse: Sætervej 2B, 9520 Skørping
Kontantpris: 1.025.000

Sagsnr.: 95201415
Ejerudgift/md.: 840

Dato: 07.06.2019

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

Gæld udenfor købesummen:

Beskrivelse

Beløb

Pr. dato