

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



Salgsopstilling

Adresse: Rundhøj 2, 9520 Skørping
Kontantpris: 795.000

Sagsnr.: 95201517
Ejerudgift/md.: 1.115

Dato: 18.12.2018



Beskrivelse:

**RUNDHØJ OG LANGHØJ - SPÆNDENDE NY UDSTYKNING I ATTRAKTIVT OG LETTERE KUPERET OMRÅDE I DET NORDLIGE SKØRPING!
IALT 12 GRUNDE FRA 816 KVM. TIL 1144 KVM.
GRUNDENE SÆLGES INCL. TILSLUTNINGSAFGIFTER TIL EL, VAND, KLOAK OG FJERNVARME - VEJE OG STIER OG GADELYS ER ETABLERET - KLAR TIL BEBYGGELSE, MEN INGEN BYGGEPLIGT !**

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

Adresse: Rundhøj 2, 9520 Skørping
Kontantpris: 795.000

Sagsnr.: 95201517
Ejerudgift/md.: 1.115

Dato: 18.12.2018

**NU UDBYDES RUNDHØJ OG LANGHØJ - SPÆNDENDE NY Udstykning i Attraktivt og Lettere Kuperet Område i Det Nordlige Skørping!
IALT 12 GRUNDE FRA 816 KVM. TIL 1144 KVM.**

GRUNDENE SÆLGES INCL. TILSLUTNINGSAFGIFTER TIL EL, VAND, KLOAK OG FJERNVARME - VEJE, STIER OG GADELYS ER ETABLERET - KLAR TIL BEBYGGELSE, MEN INGEN BYGGEPLIGT !
Området har flyttet bygrænsen mod nord og er beliggende i naturskønt og kuperet område, som mod vest grænser op til rekreativt og fredet område - i lokalplanen kaldet "overdrev" - fra overdrevet er der åbnet til udstykningen via et højtbeliggende fællesareal med skøn udsigt over landskabet - en sti igennem fællesarealet fletter de to veje i udstykningen sammen. Mod nord grænser området til landzone afgrænset med læbælte, mod øst Hanehøjvej og landzonejord/græsningsarealer og mod syd læbælte til Andelsboligforeningen Ottrupgård. Det nye område har kort afstand til Skørping Rideklub, Rold Skov Golfklub og Rold Skov - samt cykelafstand til Skørping by med gode indkøbsmuligheder, biograf, Kulturstation og banegård med intercitytog såvel mod nord som mod syd - og nærbane mod nord. I tog kun 20 minutter til Aalborg.

Rundhøj 2 er 851 kvm. - er forholdsvis plan og der kan etableres indkørsel fra syd.

**Skørping er kendt for flot og udfordrende natur, MTB, skiruter m.v. og et sprudlende forenings- og kulturliv med aktiviteter for enhver smag. Skørping Skole er velrenommeret og har bl.a. en legeplads langt ud over det sædvanlige - med skaterbane, skovloop og meget andet - ved siden af skolen finder man Skørping Idrætscenter.
Skørping er omgivet af Rold Skov - Rebild Bakker - "Triatland" - stærkt vanedannende for store og små, unge og ældre kort og godt: her hvor Danmark er smukkere !**

Kørselsvejledning:

Fra Gl. Skørpingvej drejes mod øst ad Hanehøjvej og Skørping Rideklub - efter Ottrupgårds nordligste p-plads finder du udstykningen vest for Hanehøjvej.

Hovedpunkter i lokalplanen:

Bebyggelsesprocent 30.

Hegn langs skel nord for boligveje, Hanehøjvej, sti nabo eller fællesarealer skal være levende 2-rækket bøgehæk op til 1,8 m. højt.

Oplag af campingvogne, uindreg. køretøjer m.v. må ikke finde sted i længere perioder (ud over 6 uger)

Lastbiler og større varevogne må kun parkeres i kortere perioder.

Min. 50 % af den enkelte ejendom skal henligge som have eller bestå af vandgennemtrængelige materialer.

Overfladevand skal nedsives på egen grund.

Tagte må ikke være afvalmede - taghældning højst 45 grader - tagflader skal være i tagsten/lertegl eller tagpap.

Facader skal opføres som blank mur i teglsten, der kan vandskures/pudses - mindre bygningsdele (max. 50 %) kan udføres i andre materialer.

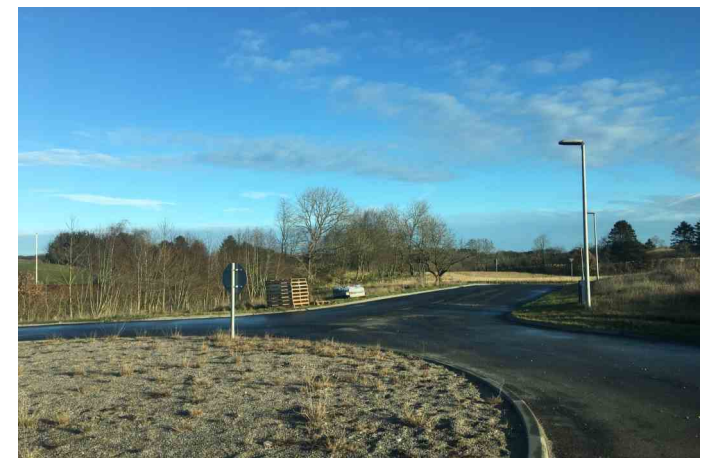
Ny bebyggelse op til 1½ etage - ved skrånende grunde må den lavest liggende del af bygningen opføres i 2 etager.

Langs Hanehøjvej byggelinje på 5 meter fra vejskel.

Adresse: Rundhøj 2, 9520 Skørping
Kontantpris: 795.000

Sagsnr.: 95201517
Ejerudgift/md.: 1.115

Dato: 18.12.2018



Adresse: Rundhøj 2, 9520 Skørping
Køntantpris: 795.000

Sagsnr.: 95201517
Ejerudgift/md.: 1.115

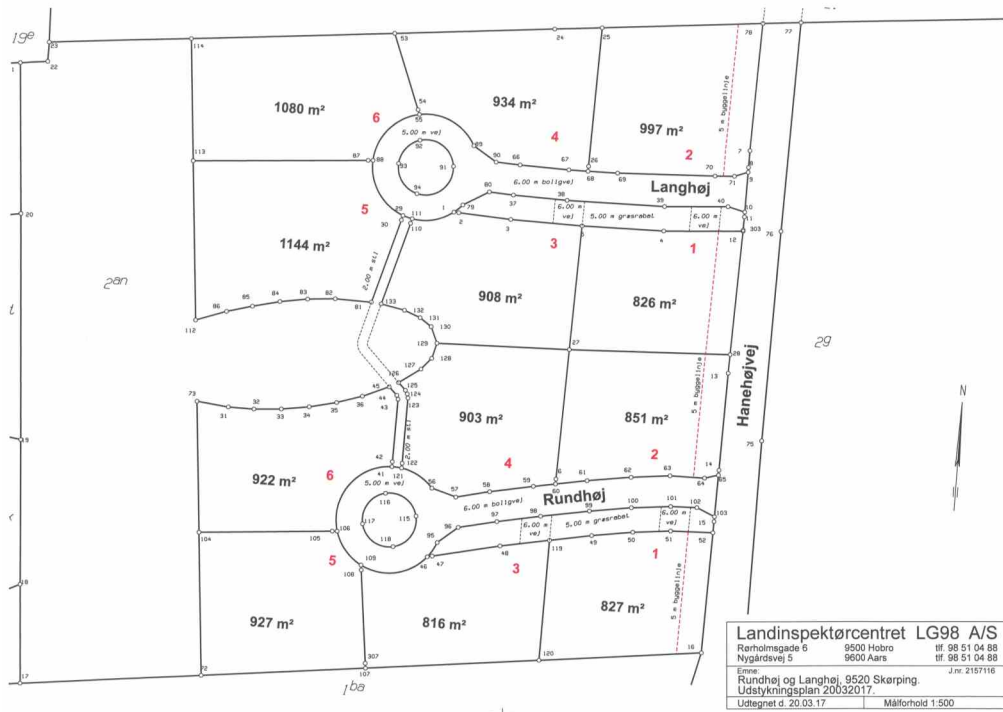
Dato: 18.12.2018



Adresse: Rundhøj 2, 9520 Skørping
Kontantpris: 795.000

Sagsnr.: 95201517
Ejerudgift/md.: 1.115

Dato: 18.12.2018



Adresse: Rundhøj 2, 9520 Skørping
Kontantpris: 795.000

Sagsnr.: 95201517
Ejerudgift/md.: 1.115

Dato: 18.12.2018

Ejendomsdata:

Ejendommen

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

Helårsgrund
helårsbeboelse
Kommunale oplysninger
Rebild
2 au Skørping By, Skørping

Byzone
Fælles vandværk
Offentlig
Offentlig. Overfladevand

Arealer

Grundareal udgør: 851 m²
- heraf vej 0 m²
Grundareal ifølge: Tingbog

Vurdering

Offentlig vurdering pr. 2016
Offentlig ejendomsværdi: 454.000 kr.
Heraf grundværdi: 454.000 kr.
Grundskatteloftværdi:

Byggemodnings- og tilslutningsforhold:

Der henvises til side 5

Vand:

El:

Kloak:

Varme:

Antenne:

Der er mulighed for tilslutning til Bredbånd Nord.

Oplysning om jordbundsforhold:

Jordbundsundersøgelser foreligger - der er efterfølgende foretaget terrænregulering ved påfyld af muld. Køber har derfor ret til at få foretaget jordbundsundersøgelser jfr. DE standardbestemmelser.

Adresse: Rundhøj 2, 9520 Skørping
Kontantpris: 795.000

Sagsnr.: 95201517
Ejerudgift/md.: 1.115

Dato: 18.12.2018

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

24.10.1991 Dok. om forsynings- og afløbsledninger m.v.
24.11.2006 Dok. om kloakanlæg.
Endnu ikke tinglyst - deklaration om kloakanlæg. (påvirker ikke denne grund)
Endnu ikke tinglyst - deklaration om færdselsret. (påvirker ikke denne grund)
Lokalplan 297 - bl.a. med pligt til medlemskab af grundejerforeningen.

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. Grunden er nyudstykket, og er derfor endnu ikke selvstændigt vurderet. Ejendomsværdi/grundværdi samt ejendomsskat er anslået/beregnet jfr. SKAT's oplysninger. Grundejerforening er endnu ikke etableret, hvorfor kontingent til grundejerforeningen er anslået.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Rundhøj 2, 9520 Skørping
Kontantpris: 795.000

Sagsnr.: 95201517
Ejerudgift/md.: 1.115

Dato: 18.12.2018

<u>Ejerudgift 1. år:</u>	<u>Pr. år</u>	<u>Kontantbehov ved køb</u>	
Ejendomsskat	11.843	Kontantpris/udbetaling	795.000
Grundejerforening	1.500	Tinglysningsafgift af skødet	3.230
Andre offentlige udgifter	40	Omkostninger til købers rådgiver(e), anslået	8.125
		I alt	806.355
		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.	
		Køber afholder alle udgifter til stikledninger til tilslutningssted samt evt. udgifter til tilslutning af forsyningsværker.	
Ejerudgift i alt 1 år	13.383		
<u>Ejerpantebrev og afgiftspantebrev:</u>		<u>Gæld udenfor købesummen:</u>	
		Ingen	

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: 40.000 Brutto ekskl. ejerudgift 4.149 md./ 49.785 år Netto ekskl. ejerudgift 3.314 md./ 39.769 år v/27,70%

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: 12.12.2018

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 handles 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.raadtilpenge.dk/Gode-raad/boliglaan/landingside>

Adresse: Rundhøj 2, 9520 Skørping
Kontantpris: 795.000

Sagsnr.: 95201517
Ejerudgift/md.: 1.115

Dato: 18.12.2018

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

Byggemodningsforhold:

I handlen medfølger tilslutningsafgifter til el, fjernvarme, vand og spildevand. Køber skal selv sørge for etablering af faskine til afledning af overfladevand.

Følgende arbejder er udført af sælger:

- fremført spildevandsledning ind på grunden, som er afsluttet med skelbrønd min. 1 meter fra skel. Interne ledningssystemer betales herudover af køber.

Køber gøres opmærksom på, at der løbende vil blive pålignet en bebyggelse bidrag til kloak i henhold til den til enhver tid gældende betalingsvedtægt for Rebild Kommune.

- fremført el, fjernvarme og vand. Købernes opmærksomhed henledes på, at køberne herudover selv må afholde omkostningerne til interne ledningssystemer vedr. el og vand.

- etableret vej, stier og gadelys i området. Køber er gjort bekendt med, at vej og gadelys overdrages til Rebild Kommune.

Køber har modtaget kopi af lokalplan 297 samt kopi af deklaration om kloakanlæg og deklaration om færdselsret.