

## Salgsopstilling

Adresse: Vinkelvej 5A, 9520 Skørping  
Kontantpris: 798.000

Sagsnr.: 95201701  
Ejerudgift/md.: 559

Dato: 29.11.2019



### Beskrivelse:

*Super velbeliggende byggegrund - 705 kvm. grænser op til skovbevoksning. Vinkelvej er en charmerende lille blind vej med kort og god skolevej, nem adgang til skoven og til centrum. Her er muligheden for at bygge på en vestvendt grund, hvor hækken er plantet hele vejen rundt - og vokset tæt det meste af grunden rundt. Mod vest skøn udsigt til skov/krat.*

### 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: Vinkelvej 5A, 9520 Skørping  
Kontantpris: 798.000

Sagsnr.: 95201701  
Ejerudgift/md.: 559

Dato: 29.11.2019

***Super velbeliggende byggegrund - 705 kvm. grænser op til skovbevoksning. Vinkelvej er en charmerende lille blind vej med kort og god skolevej, nem adgang til skoven og til centrum. Her er muligheden for at bygge på en vestvendt grund, hvor hækken er plantet hele vejen rundt - og vokset tæt det meste af grunden rundt. Mod vest skøn udsigt til skov/krat. Der foreligger geoteknisk rapport, som vurderer, at fundering kan foretages ved en direkte fundering på hhv. intakte aflejringer og en indbygget sandpude - kopi af geoteknisk rapport kan rekvireres.***

Grunden kan bebygges efter bygningsreglementets alm. regler. Grunden er nyudstykket og køber skal selv etablere vand, kloak, varme og el. Tilslutningsafgifter udgør i alt ca. kr. 140.000. Bebyggelsesprocent 30.

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



Adresse: Vinkelvej 5A, 9520 Skørping  
Kontantpris: 798.000

Sagsnr.: 95201701  
Ejerudgift/md.: 559

Dato: 29.11.2019



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



---

Adresse: Vinkelvej 5A, 9520 Skørping  
Kontantpris: 798.000

Sagsnr.: 95201701  
Ejerudgift/md.: 559

Dato: 29.11.2019

---

Adresse: Vinkelvej 5A, 9520 Skørping  
Kontantpris: 798.000

Sagsnr.: 95201701  
Ejerudgift/md.: 559

Dato: 29.11.2019

#### Ejendomsdata:

##### **Ejendommen**

Ejendomstype: Helårsgrund  
Må benyttes til: Ubebygget areal (Ikke landbrugsareal), forskelsværdi  
Ifølge: Kommunale oplysninger  
Kommune: Rebild  
Matr.nr.: 10 nm Teglgård, Skørping  
BFE-nr.: 100093659  
Parcel nr.:  
Zonestatus: Byzone  
Vand: Privat alment - men ej tilsluttet  
Vej: Offentlig  
Kloak: Ej tilsluttet - men offentligt og

##### **Arealer**

Grundareal udgør: 705 m<sup>2</sup>  
- heraf vej  
Grundareal ifølge: Tingbog

##### **Grundejerforeningsforhold**

Sikkerhed til grf.: Ingen  
Forhøjelse af sikkerhed: Ingen

##### **Vurdering**

Offentlig vurdering pr. 2018  
Offentlig ejendomsværdi: 255.900 kr.  
Heraf grundværdi: 255.900 kr.  
Grundskatteloftværdi:

#### Oplysning om jordbundsforhold:

Der foreligger geoteknisk rapport af 10.10.2017 med følgende konklusion:  
Ud fra de trufne jordbundsforhold vurderes det, at fundering kan foretages ved direkte fundering på hhv. intakte aflejringer og en indbygget sandpude.  
*Der henvises i øvrigt til den komplette rapport.*

#### Byggemodnings- og tilslutningsforhold:

Vand:  
Skørping Vandværk - se ovenfor oplyste tilslutningsafgift - denne er anslået, idet der skal beregnes afgift efter huset størrelse - se skoerpingvarmevaerk.dk/økonomi/priser.

El:  
N1 - se ovenfor oplyste tilslutningsafgift.

Kloak:  
Rebild Forsyning - se ovenfor oplyste tilslutningsafgift.

Varme:  
Skørping Varmeværk - se ovenfor oplyste tilslutningsafgift.

Antenne:  
Flere muligheder.

##### **Tilslutningsomkostninger:**

Tilslutningsafgift til vand udgør kr. 35.234 - til el kr. 14.500 - til fjernvarme ansl. kr. 25.000 og til kloak kr. 63.300 (hvis overfladevand må afledes til faskine på egen grund, reduceres tilslutningsafgiften til kloak med 40 %)  
Tilslutningsafgifter i alt ca. kr. 140.000.

Adresse: Vinkelvej 5A, 9520 Skørping  
Kontantpris: 798.000

Sagsnr.: 95201701  
Ejerudgift/md.: 559

Dato: 29.11.2019

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

15.08.1899 Dok om forbud mod købmandshandel med undtagelse af isenkramhandel.  
16.05.1905 Dok om forsynings-/afløbsledninger.  
29.03.1973 Dok om forsynings-/afløbsledninger  
29.08.1977 Dok om forsynings-/afløbsledninger

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: Vinkelvej 5A, 9520 Skørping  
Kontantpris: 798.000

Sagsnr.: 95201701  
Ejerudgift/md.: 559

Dato: 29.11.2019

Ejerudgift 1. år:

Ejendomsskat  
Andre offentlige udgifter

Pr. år	Kontantbehov ved køb	
6.675	Kontantpris/udbetaling	798.000
35	Tinglysningsafgift af skødet	3.230
	Omkostninger til købers rådgiver(e), anslået	8.125
	I alt	809.355

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.

Køber afholder alle udgifter til stikledninger til tilslutningssted samt evt. udgifter til tilslutning af forsyningsværker.

Ejerudgift i alt 1 år

6.710

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 4.014 md./ 48.170 år Netto **ekskl.** ejerudgift 3.277 md./ 39.325 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. 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: 29.11.2019

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: 1/2 - 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.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: Vinkelvej 5A, 9520 Skørping  
Kontantpris: 798.000

Sagsnr.: 95201701  
Ejerudgift/md.: 559

Dato: 29.11.2019

Ejerpantebreve og afgiftspantebreve:

Gæld udenfor købesummen:

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