

Salgsopstilling

Formulærens standardtekst er udarbejdet af DE i samarbejde med Forbrugerrådet Tænk. Organisationerne har ikke været inde over den konkrete salgsopstillings indhold. Disse er alene angivet af ejendomsmægleren i samråd med sælger.

Adresse: Snerlevej 1, No, 6950 Ringkøbing
Kontantpris: kr. 1.698.000

Sagsnr.: 55-X0001655
Ejerudgift/md.: kr. 1.452

Dato: 19.5.2025



Beskrivelse:

Hyggeligt og velholdt muremestervilla i No

Hvis I er på udkig efter rigeligt med plads både inde og ude samt et hjem, der står i flot og moderne stand, så er denne anseelige muremestervilla i No svaret på jeres søgen. Boligen rummer intet mindre end seks værelser, to badeværelser, et køkken-alrum og to stuer, og dertil har I en dobbelt garage med værkstedsplads og et badeværelse. Udearealerne er ligeledes omfangsrige og aldeles velanlagte, så de appellerer til voksne såvel som børn.

I stueplan finder I køkken-alrummet, hvor et nydeligt, landligt køkken giver godt med albuenum til madlavningen, mens serveringen sker i umiddelbar forlængelse i alrummet. Den brede karnap giver et fremragende lysindfald, og et indhak til brænde ved siden af den svævende brændeovn er en af mange skønne detaljer.

Franske døre skaber sammenhæng mellem alrummet og en af stuerne, og endvidere er der tre værelser foruden et badeværelse i stueplan, som I kan indrette helt efter behov. Følger I den elegante spindeltrappe til førstesalen, når I endnu en stue med balkon, to børneværelser, endnu et badeværelse og et forældresoveværelse med walk-in-closet.

Haven har en god størrelse, og I finder alt fra solrige terrasser, en balkon og en gårdsplads til en stor græsplæne, bålsted og kønne bede. Dertil kan I fornøje jer med biler og hobbyprojekter i den store, dobbelte garage, hvor I også finder ejendommens tredje badeværelse.

No byder på masser af landsbyidyl med udsigt til mark og skov samt No Kirke. Bare et kort stykke skal tilbagelægges, før I kan kaste snøren i Oxriver Put and Take eller begive jer ud på lange gåture i No Plantage. Der er også boldbaner og en integreret institution i byen, mens skole, indkøbsmuligheder og diverse idrætsfaciliteter kræver en kort køretur til Hee eller Ringkøbing

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: Mikael Skaaning Sørensen

Adresse: Snerlevej 1, No. 6950 Ringkøbing
Kontantpris: kr. 1.698.000

Sagsnr.: 55-X0001655
Ejerudgift/md.: kr. 1.452

Dato: 19.5.2025



Adresse: Snerlevej 1, No. 6950 Ringkøbing
Kontantpris: kr. 1.698.000

Sagsnr.: 55-X0001655
Ejerudgift/md.: kr. 1.452

Dato: 19.5.2025



Adresse: Snerlevej 1, No. 6950 Ringkøbing
Kontantpris: kr. 1.698.000

Sagsnr.: 55-X0001655
Ejerudgift/md.: kr. 1.452

Dato: 19.5.2025

**Boligklar
på 2 timer**

Store Torv 1 · Holstebro · Tlf. 89 89 36 00

På 2 timer kan du blive 100% boligklar

Når du finder den helt rigtige bolig – så giv os
to timer til at se på tallene. Så får du svar på,
om du kan låne til at købe den.

Det giver dig frihed til at komme hurtigt
videre med dine boligplaner.

jyskebank.dk/boligklar



Mette V. Hounisen
Bankrådgiver
mehv@jyskebank.dk
Tlf. 89 89 35 96



Camilla Bjerre Clavilla
Bankrådgiver
cab@jyskebank.dk
Tlf. 89 89 37 44

 **JYSKE BANK**

Adresse: Snerlevej 1, No. 6950 Ringkøbing
 Kontantpris: kr. 1.698.000

Sagsnr.: 55-X0001655
 Ejerudgift/md.: kr. 1.452

Dato: 19.5.2025

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
 Må benyttes til: Beboelse
 Kommune: Ringkøbing-Skjern
 Matr.nr.: 21ab Den sydlige Del, No
 BFE-nr.: 4420626
 Zonestatus: Landzone
 Vand: Privat vandforsyningsanlæg
 Vej: Offentlig
 Kloak: Afløb til spildevandsforsynings rensesanlæg
 Varmeinstallation: Centralvarme med én fyringsenhed
 Opført/ombygget år: 1928

Arealer*

Grundareal udgør:	1360 m ²
Hovedbyg.bebyg.areal:	130 m ²
Kælderareal:	7 m ²
Udnyttet tagetage:	50 m ²
Boligareal i alt:	180 m ²
Andre bygninger:	80 m ²
-heraf Udhus	20 m ²
-heraf Garage	60 m ²
Bygningsarealer oplyses ifølge BBR-meddelelsen.	

Servitutter, byrder, planer, og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter:

18.7.1960 Dok om oversigt mv
 5.11.1976 Dok om byggelinier mv

Kommuneplan: Kommuneplan 2021 - 2033

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Grundejerforening: Nej

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.: 2024
 Ejendomsværdi: 893.000,00
 Grundværdi: 187.000,00
 Evt. ejerboligværdi:
 Grundlag for ejd. værdiskat: 714.400,00
 Grundlag for grundskyld: 149.600,00

* Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på www.boligejer.dk

Tilbehør:

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

Alle tilstedeværende hårde hvidevarer i køkkenet medfølger ved handel.

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Adresse: Snerlevej 1, No. 6950 Ringkøbing
 Kontantpris: kr. 1.698.000

Sagsnr.: 55-X0001655
 Ejerudgift/md.: kr. 1.452

Dato: 19.5.2025

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos Topdanmark
 Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:

Svamp: ☒ Ja ☐ Nej

insekt: ☒ Ja ☐ Nej

rørskade: ☒ Ja ☐ Nej

Forbehold:

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 26.302,57

Ejendommens primære varmekilde: Naturgas

Oplysningerne stammer fra: Sælgers seneste årsforbrug

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 skal foreligge, før købsaftale indgås.

Elinstallationsrapport: Der foreligger elinstallationsrapport med forhold karakteriseret som "undersøges nærmere", risiko for brand, risiko for stød

Energimærkning: C

Andre forhold af væsentlig betydning:

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.

Brændeovn

Der findes én brændeovn i ejendommen, som ifølge oplysning fra sælger er produceret 1. januar 2003 eller senere. Som køber af ejendommen er man forpligtet til at indsende dokumentation for, at brændeovnen er produceret den 1. januar 2003 eller senere til Miljøstyrelsen senest 6 måneder efter overtagelsesdagen, jf. bekendtgørelse om udskiftning eller nedlæggelse af visse fyringsanlæg § 6.

Adresse: Snerlevej 1, No. 6950 Ringkøbing
Kontantpris: kr. 1.698.000

Sagsnr.: 55-X0001655
Ejerudgift/md.: kr. 1.452

Dato: 19.5.2025

Ejerudgift 1. år:	Pr. år:	Kontantbehov ved køb:		
Ejendomsværdiskat	kr. 3.643,44	Kontantpris/udbetaling	kr.	1.698.000,00
Grundskyld 2025	kr. 2.453,00	Betaling af ½ ejerskifteforsikringspræmie	kr.	6.500,00
Husforsikring	kr. 7.536,00	Andel af tinglysningsafgift vedr. skøde	kr.	12.050,00
Rottebekæmpelse	kr. 49,41	I alt	kr.	1.716.550,00
Skorstensfejning	kr. 601,65			
Pap/papir + metal/plast/kartoner	kr. 997,00			
Miljøkasse	kr. 45,00			
Genbrugsgebyr	kr. 1.116,00			
Dagrenovation	kr. 982,00			
Ejerudgift i alt 1. år:	kr. 17.423,50			

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 udbetalingsens størrelse kan afvige ved indgåelsen af købsaftalen.

Finansieringsomkostninger i henhold til en standardfinansiering

Udbetaling: 85.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift: 9.427 md./ 113.126 år. Netto **ekskl.** ejerudgift: 7.559 md./ 90.711 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: 19.5.2025. 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: 1/7 - 1/1. **Forbehold:**

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/landingsside>

Ejendomsmægleren kan tillige henvise til

Adresse: Snerlevej 1, No. 6950 Ringkøbing
 Kontantpris: kr. 1.698.000

Sagsnr.: 55-X0001655
 Ejerudgift/md.: kr. 1.452

Dato: 19.5.2025

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	Optaget i valuta	Rente Kont./pålyd.	1. års ydelse	Rest-løbetid	ÅOP	Saldo fradragskonto	Særlige over-tagelsesvilkår	Garanti-stillelse	Kontant regulering
NORDEA KREDIT REALKREDITAKTIESELSKAB	Obl.lån				DKK	-0,09			0				