

Salgsopstilling

Formularens 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: Nordlundvej 95, 7330 Brande
Kontantpris: ekskl. tilslutningsafgifter kr. 795.000

Sagsnr.: 53-X0000794
Ejerudgift/md.: kr. 1.214

Dato: 29.4.2025



Beskrivelse:

Sjældent udbudt og regulær byggegrund i landlige omgivelser.

Med kort afstand fra Brande, finder i denne byggegrund på 1516m² - hvor i har mulighed for at skabe jeres drømmehjem i fantastiske rammer og med alle de moderne løsninger i forhold til klima, energi, planløsning og materialer.

Der er på grunden i dag en ejendom der står til nedrivning, som er omringet af ældre beplantning, som kan være medvirkende til at lave den dejligste have og terrasse.

Placeringen er idyllisk og ganske rolig. Derudover får du udsigt til skov og mark - der er kort afstand både til Artium og Uhre Friskole.

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: Morten Bak

Adresse: Nordlundvej 95, 7330 Brande
Kontantpris: kr. 795.000

Sagsnr.: 53-X0000794
Ejerudgift/md.: kr. 1.214

Dato: 29.4.2025



Adresse: Nordlundvej 95, 7330 Brande
 Kontantpris: ekskl. tilslutningsafgifter kr. 795.000

Sagsnr.: 53-X0000794
 Ejerudgift/md.: kr. 1.214

Dato: 29.4.2025

Ejendomsdata:

Ejendommen

Må benyttes til: Helårsbeboelse
 Kommune: Ikast-Brande Kommune
 Matr.nr.: 2M Borup By, Brande
 BFE-nr.: 4343436
 Parcel nr.:
 Zonestatus: Landzone
 Vand: Privat vandforsyningsanlæg
 Vej: Offentlig
 Kloak: Mekanisk rensning med nedsivningsanlæg (tilladelse ikke påkrævet)

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.: 2022
 Ejendomsværdi: 896.000,00
 Grundværdi: 468.000,00
 Grundlag for grundskyld: 93.500,00

Arealer

Grundareal udgør: 1516 m²

Servitutter, byrder, planer, og andre anvendelsesbegrænsninger:

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Grundejerforening: Nej

Andre forhold af væsentlig betydning:

Grundforstørrelse:

Der foreligger et stykke jord ejet af kommunen, som kan tilkøbes for at opnå et større grundareal.

Olietank:

På ejendommen forefindes en overjordisk olietank fra 2016.

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.

Adresse: Nordlundvej 95, 7330 Brande
Kontantpris: ekskl. tilslutningsafgifter kr. 795.000

Sagsnr.: 53-X0000794
Ejerudgift/md.: kr. 1.214

Dato: 29.4.2025

Oplysning om jordbunds- og miljøforhold:

Jordbundsundersøgelse

Der foreligger ikke geoteknisk rapport for hverken området eller grunden.

Køber opfordres til at søge nærmere rådgivning vedr. grundens geotekniske forhold hos egen rådgiver.

Miljøundersøgelse

Der foreligger ikke miljøundersøgelse for hverken området eller grunden.

Køber opfordres til at søge nærmere rådgivning vedr. grundens miljøforhold hos egen rådgiver.

Byggemodnings- og tilslutningsforhold:

Tilslutningsafgifter er udtryk for de udgifter/bidrag, som man betaler for at blive tilsluttet til et forsyningsselskab.

Vand: Tilslutningsafgift er betalt: Ja

El: Tilslutningsafgift er betalt: Ja

Kloak: Tilslutningsafgift er betalt: Nej
Anslået tilslutningsafgift kr.: heraf moms kr.

Varme: Tilslutningsafgift er betalt: Nej
Anslået tilslutningsafgift kr.: heraf moms kr.

Antenne: Tilslutningsafgift er betalt: Nej
Anslået tilslutningsafgift kr.: heraf moms kr.

Køber gøres opmærksom på, at der foruden ovenstående må forventes omkostninger ud over tilslutningsafgifter, f.eks. til stikledninger (ledning fra skel/hovedledning og frem til bygning), rørføring på egen grund, skelbrønde m.v. Sådanne omkostninger er ikke medtaget i salgsopstillingen.

Adresse: Nordlundvej 95, 7330 Brande
Kontantpris: ekskl. tilslutningsafgifter kr. 795.000

Sagsnr.: 53-X0000794
Ejerudgift/md.: kr. 1.214

Dato: 29.4.2025

Ejerudgift 1. år:	Pr. år:	Kontantbehov ved køb:	
Ejendomsværdiskat	3.655,68	Kontantpris/udbetaling	795.000,00
Grundskyld 2023	3.407,00	Andel af tinglysningsafgift vedr. skøde	6.650,00
Husforsikring	4.000,00	I alt	801.650,00
Renovation	3.085,00	Hvis grundkøb: Køber afholder alle udgifter til stikledninger til tilslutningssted samt evt. udgifter til tilslutning af forsyningsværker, medmindre andet fremgår af side 3 "Byggemodnings- og tilslutningsforhold."	
Rottebekæmpelse	42,16		
Skorstensfejning	382,47		
Ejerudgift i alt 1. år:	14.572,31		

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: 4.851 md./ 58.212 år. Netto **ekskl.** ejerudgift: 3.808 md./ 45.695 år v/ 26,07 %

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: 29.4.2025. 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: Nordlundvej 95, 7330 Brande
Kontantpris: ekskl. tilslutningsafgifter kr. 795.000

Sagsnr.: 53-X0000794
Ejerudgift/md.: kr. 1.214

Dato: 29.4.2025

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: