

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: Rindum Engvej 6, Rindum, 6950 Ringkøbing
Kontantpris: ekskl. tilslutningsafgifter kr. 475.000

Sagsnr.: 55-X0001570
Ejerudgift/md.: kr. 803

Dato: 4.6.2025



Beskrivelse:

Attraktiv beliggende parcelhus grunde i Ringkøbing

Byggegrund i et attraktivt område i den nye bydel, Rindum Engby. Denne skønne grund er perfekt for dig, der ønsker at bygge dit eget hjem i et levende og voksende kvarter tæt på alle bekvemmeligheder. Med en kort afstand til Ringkøbing Centrum, skole, ROFI Center og Naturkraft er her en oplagt mulighed for både familier og aktive mennesker. I området planlægges spændende nye faciliteter, herunder padelcenter, boksbutikker, fastfoodmuligheder og ABS Lavpris – alt lige i nærheden. Rindum Engby byder på moderne byliv tæt på naturen, så du får det bedste af begge verdener. Kontakt os for at høre mere om mulighederne.

Følgende tilslutningsafgifter skal køber påregne:

Varme: Kr. 18.750,00 inkl. moms.

Vand: Kr. 20.450,00 inkl. moms.

El: Kr. 20.500,00 inkl. moms.

Kloak: Kr. 77.499,24 inkl. moms.

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, finansiell samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Mikael Skaaning Sørensen

Adresse: Rindum Engvej 6, Rindum, 6950 Ringkøbing
Kontantpris: kr. 475.000

Sagsnr.: 55-X0001570
Ejerudgift/md.: kr. 803

Dato: 4.6.2025



Adresse: Rindum Engvej 6, Rindum, 6950 Ringkøbing
 Kontantpris: ekskl. tilslutningsafgifter kr. 475.000

Sagsnr.: 55-X0001570
 Ejerudgift/md.: kr. 803

Dato: 4.6.2025

Ejendomsdata:

Ejendommen

Må benyttes til: Helårsgrund
 Kommune: Ringkøbing-Skjern
 Matr.nr.: 4r Nørby, Ringkøbing Jorder
 BFE-nr.: 100642865
 Parcel nr.:
 Zonestatus: Byzone
 Vand: Privat vandforsyningsanlæg
 Vej: Offentlig
 Kloak:

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.: 2022
 Ejendomsværdi:
 Grundværdi: 475.000,00
 Grundlag for grundskyld: 380.000,00

Arealer

Grundareal udgør: 757 m²

Servitutter, byrder, planer, og andre anvendelsesbegrænsninger:

Lokalplan: Område til boliger, erhverv og offentligt formål, Holstebrovej, Ringkøbing.

Kommuneplan: Kommuneplan 2021-2033

Grundvand: Matriklen er beliggende i et område med drikkevandsinteresser

Skovbyggelinjer: Matriklen er liggende indenfor en skovbyggelinje.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Grundejerforening: Nej

Andre forhold af væsentlig betydning:

Om anslået offentlig grundværdi og beskatning - byggegrunde

Idet ejendommen endnu ikke er selvstændigt vurderet eller beskattet, har ejendomsmægleren til brug for salgsoptstillingen anslået den offentlige grundværdi til kontantprisen. Beskatningsgrundlag for grundskyld er ligeledes anslået til den anslåede grundværdi fratrullet 20 % iht. Skatteforvaltningens forsigtighedsprincip. Det anslåede beskatningsgrundlag ligger til grund for den anslåede grundskyldsbetaling i salgsoptstillingens ejerudgifter. Det bemærkes, at ejerudgiften er anslået for indeværende år, og dermed uden hensyntagen til, at den første individuelle skattebetaling evt. sker i et senere år.

Eventuelle afvigelser mellem de i salgsoptstillingens anslåede værdier/beløb og Skatteforvaltningens foreløbige og/eller endelige værdier/opkrævede beløb, er sælger og sælgers ejendomsmægler uvedkommende, uanset om afvigelserne må vise sig at være væsentlige. Køber må forvente, at den faktiske ejerudgift vil kunne afvige fra den oplyste, og opfordres til at søge egen og specifik rådgivning herom.

Anslået oplysninger

... Fortsættes på side 5

Adresse: Rindum Engvej 6, Rindum, 6950 Ringkøbing
Kontantpris: ekskl. tilslutningsafgifter kr. 475.000Sagsnr.: 55-X0001570
Ejerudgift/md.: kr. 803

Dato: 4.6.2025

Oplysning om jordbunds- og miljøforhold:**Jordbundsundersøgelse**

Der foreligger en geoteknisk undersøgelse af den aktuelle grund, der kan rekvireres hos ejendomsmægleren. Det bemærkes, at den/de borer, der ligger til grund for den geotekniske rapport ikke nødvendigvis er foretaget i købers planlagte byggefelt.

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

Miljøundersøgelse

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: Nej

Anslået tilslutningsafgift kr.: 20.450 heraf moms kr. 4.090

El: Tilslutningsafgift er betalt: Nej

Anslået tilslutningsafgift kr.: 20.500 heraf moms kr. 4.100

Kloak: Tilslutningsafgift er betalt: Nej

Anslået tilslutningsafgift kr.: 77.499 heraf moms kr. 15.500

Varme: Tilslutningsafgift er betalt: Nej

Anslået tilslutningsafgift kr.: 18.750 heraf moms kr. 3.750

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: Rindum Engvej 6, Rindum, 6950 Ringkøbing
 Kontantpris: ekskl. tilslutningsafgifter kr. 475.000

Sagsnr.: 55-X0001570
 Ejerudgift/md.: kr. 803

Dato: 4.6.2025

<u>Ejerudgift 1. år:</u>	<u>Pr. år:</u>	<u>Kontantbehov ved køb:</u>	
Grundskyld	9.600,00	Kontantpris/udbetaling	475.000,00
Rottebekæmpelse Anslået	30,00	Andel af tinglysningsafgift vedr. skøde	4.750,00
		I alt	479.750,00
Ejerudgift i alt 1. år:	9.630,00	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".	

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: 25.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift: 2.906 md./ 34.874 år. Netto **ekskl.** ejerudgift: 2.286 md./ 27.433 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: 4.6.2025. 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: 1/10 - 1/4. **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: Rindum Engvej 6, Rindum, 6950 Ringkøbing
Kontantpris: ekskl. tilslutningsafgifter kr. 475.000Sagsnr.: 55-X0001570
Ejerudgift/md.: kr. 803

Dato: 4.6.2025

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:**Andre forhold af væsentlig betydning - Fortsat fra side 2.**

Bemærk oplysninger i salgsoptillingen er forventet/anslået, da der er tale om projektsalg. Køber gøres særligt opmærksom på, at de i salgsoptillingen givne oplysninger vedrørende arealer, vurderinger, ejendomsværdiskat, forbrugsafhængige forhold, ejerudgift mv., er anført som forventet/anslået. Det betyder, at disse oplysninger senere kan vise sig at afvige fra det oplyste i både opadgående og nedadgående retning. Køber kan ikke gøre krav gældende som følge heraf, medmindre dette fremgår af købsaftalen. Køber opfordres til at søge rådgivning herom af egen rådgiver.

Grundejerforening

Som udgangspunkt vil matriklen blive tilknyttet Grundejerforeningen "Amtmandens Alle". Der er pligt til medlemskab og man på påregne et indskud til grundejerforeningen.