

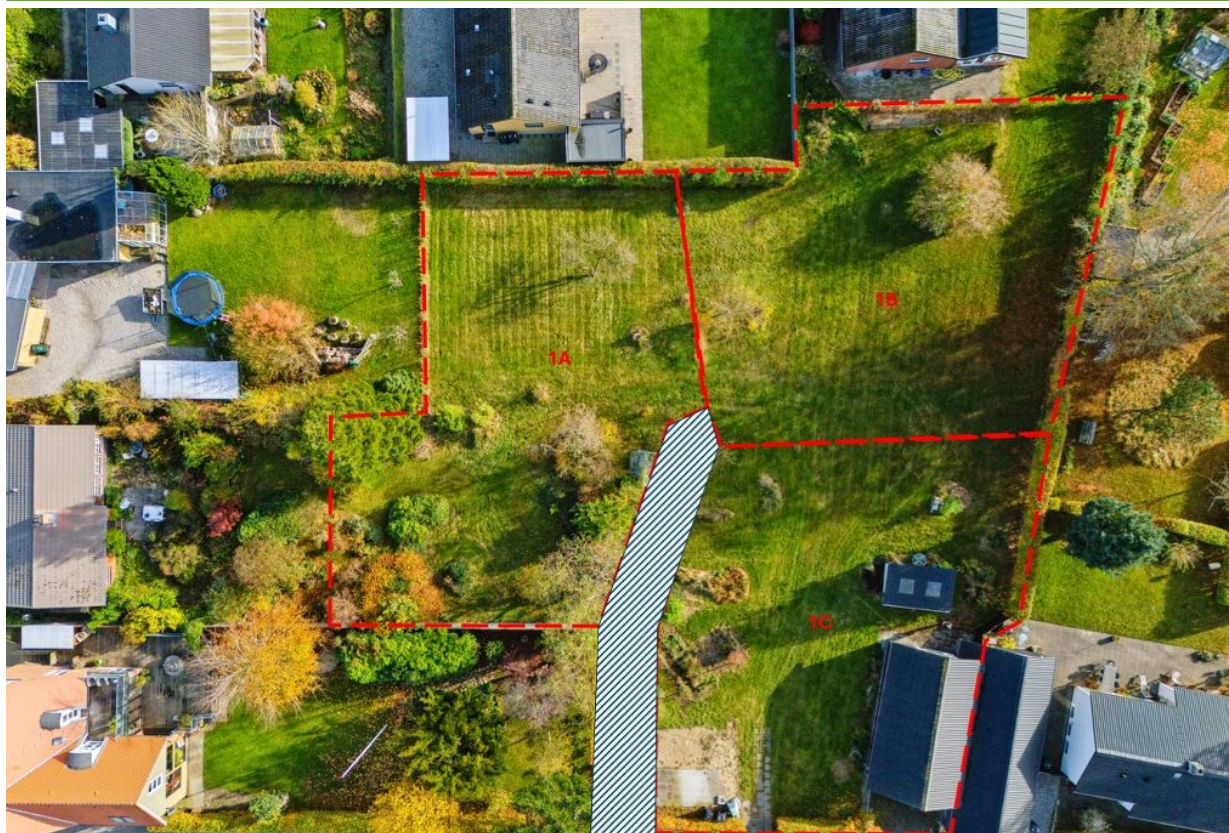
Salgsopstilling

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: Martensens Allé 1C, 7330 Brande
Kontantpris: inkl. tilslutningsafgifter kr. 725.000

Sagsnr.: 53-X0001108
Ejerudgift/md.: kr. 534

Dato: 28.4.2025



Beskrivelse:

Byggegrunde centralt i Brande

Nu udbydes tre attraktive byggegrunde på Martensens Allé i Brande. Med grundstørrelser på over 700 m² pr. grund får du rigelig plads til at opføre drømmeboligen i et allerede etableret og populært boligområde. Her får du en unik mulighed for at bygge nyt i en rolig, tryk og central del af byen.

Sjælden mulighed

Disse byggegrunde er en sjælden mulighed for at kombinere moderne nybyggeri med de bekvemmeligheder og fordele, der følger med at bo i et veletableret kvarter, omgivet af grønne områder og nærhed til byens puls.

Naturen i baghaven

Blot 150 meter herfra, kan du komme på stien ved Brande å. Her kan der med gå-/cykel ture nyde naturen om samtidig komme nemt og sikkert til Brande Hallerne, Artium og Torvet.

Tæt på alt

Beliggenheden på Martensens Allé giver nem adgang til både Brande centrum og de mange faciliteter, som byen tilbyder, herunder indkøbsmuligheder 150m fra ejendommen, skoler, daginstitutioner og fritidsaktiviteter. Området er kendt for sin fredelige atmosfære og det gode naboskab, hvilket skaber ideelle rammer for familielivet.

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: Martensens Allé 1C, 7330 Brande
Kontantpris: kr. 725.000

Sagsnr.: 53-X0001108
Ejerudgift/md.: kr. 534

Dato: 28.4.2025



Adresse: Martensens Allé 1C, 7330 Brande
 Kontantpris: inkl. tilslutningsafgifter kr. 725.000

Sagsnr.: 53-X0001108
 Ejerudgift/md.: kr. 534

Dato: 28.4.2025

Ejendomsdata:

Ejendommen

Må benyttes til: Helårsbeboelse
 Kommune: Ikast-Brande
 Matr.nr.: 30a Brande By, Brande
 BFE-nr.: 100299938
 Parcel nr.: 1
 Zonestatus: Byzone
 Vand: Alment vandforsyningsanlæg
 Vej: Off.
 Kloak: Spildevandskloakeret: Spildevand

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.: 2021
 Ejendomsværdi: 725.000,00
 Grundværdi: 725.000,00
 Grundlag for grundskyld: 580.000,00

Arealer

Grundareal udgør: 709 m²

Servitutter, byrder, planer, og andre anvendelsesbegrænsninger:

OBS: Ejendommen er nyudstykket og ikke endeligt vurderet efter udstykning - den foreløbige vurdering, som boligskatten for 2024 beregnes ud fra er indsat under off. vurdering og beskatningsgrundlag.
 Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Grundejerforening: Nej

Andre forhold af væsentlig betydning:

Haveboring

På matriklen forefindes godkendt haveboring.

Om anslået offentlig grundværdi og beskatning

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.

Adresse: Martensens Allé 1C, 7330 Brande
Kontantpris: inkl. tilslutningsafgifter kr. 725.000Sagsnr.: 53-X0001108
Ejerudgift/md.: kr. 534

Dato: 28.4.2025

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

Boreprøve er foretaget.

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: Ja**El:** Tilslutningsafgift er betalt: Ja**Kloak:** Tilslutningsafgift er betalt: Ja**Varme:** Tilslutningsafgift er betalt: Ja**Antenne:** Tilslutningsafgift er betalt: Ja

Der er betalt for en tilslutning af en enhed - vand, el, spildevand, samt fjernvarme og fibernet. Der har været opført en midlertidig bolig på grunden - denne er nedtaget, men havde disse tilslutninger.

Regnvand skal holdes på egen grund.

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: Martensens Allé 1C, 7330 Brande
 Kontantpris: inkl. tilslutningsafgifter kr. 725.000

 Sagsnr.: 53-X0001108
 Ejerudgift/md.: kr. 534

Dato: 28.4.2025

Ejerudgift 1. år:	Pr. år:	Kontantbehov ved køb:	
Ejendomsværdiskat	0,00	Kontantpris/udbetaling	725.000,00
Grundskyld 2024	4.181,00	Betaling af ½ ejerskifteforsikringspræmie	
Husforsikring	0,00	Andel af tinglysningsafgift vedr. skøde	6.250,00
Renovation	0,00	I alt	731.250,00
Rottebekæmpelse	80,00	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."	
Leje af fjernvarmeunit	2.148,00		
Ejerudgift i alt 1. år:	6.409,00		

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: 4.410 md./ 52.921 år. Netto **ekskl.** ejerudgift: 3.462 md./ 41.545 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: 28.4.2025. 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: Martensens Allé 1C, 7330 Brande
Kontantpris: inkl. tilslutningsafgifter kr. 725.000

Sagsnr.: 53-X0001108
Ejerudgift/md.: kr. 534

Dato: 28.4.2025

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 afgiftspantebreve 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: