

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: Klitdalen 11, Houvig, 6950 Ringkøbing
Kontantpris: kr. 1.825.000

Sagsnr.: 55-X0001349
Ejerudgift/md.: kr. 2.078

Dato: 9.8.2024



Beskrivelse:

Højtbeliggende sommerhus med smuk udsigt

I smukke omgivelser ved Houvig Strand på den jyske vestkyst ligger dette nydelige og flot istandsatte sommerhus. Renoveringen fandt sted i 2021, og resultatet er en både moderne og autentisk æstetik. Den sortmalede facade er klassisk, og inden døre er det særligt opholdsrummet, der løber med opmærksomheden. Prikken over i'et er den fantastiske udsigt og de gode terrasser.

Boligen udfolder sig med det markante opholdsrum som centrum. Her er stue og køkken udført i åben forening, og mens I i stueafdelingen nok især vil bide mærke i det fortrinlige lysindfald, så fremstår køkkenet i et lækkert, stilrent design. Brændeovnen bidrager også til den fine stemning.

I får 88 kvadratmeter at boltre jer på. I tillæg til opholdsrummet udmønter det sig i tre regulære værelser, der alle kan indrettes med dobbeltsenge, samt et badeværelse. Badeværelset er udstyret med bruseniche og sauna.

Rundt om huset er der anlagt flere terrasser. På den måde kan I altid finde sol, skygge og læ alt efter temperaturen og jeres temperament. Grunden har sin egen, lille udsigtsklit, hvorfra I kan skue ud over hele Houvig.

Adressen hedder Klitdalen 11, og herfra tager det ikke mere end nogle få minutter at gå ud til den berømte, brede sandstrand. Området er kendetegnet ved rigelig natur og masser af fred og ro, og bare lidt mod syd ligger Søndervig, hvor I kan handle, shoppe, bade og spise lækker mad.

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: Klitdalen 11, Houvig, 6950 Ringkøbing
Kontantpris: kr. 1.825.000

Sagsnr.: 55-X0001349
Ejerudgift/md.: kr. 2.078

Dato: 9.8.2024



Adresse: Klitdalen 11, Houvig, 6950 Ringkøbing
Kontantpris: kr. 1.825.000

Sagsnr.: 55-X0001349
Ejerudgift/md.: kr. 2.078

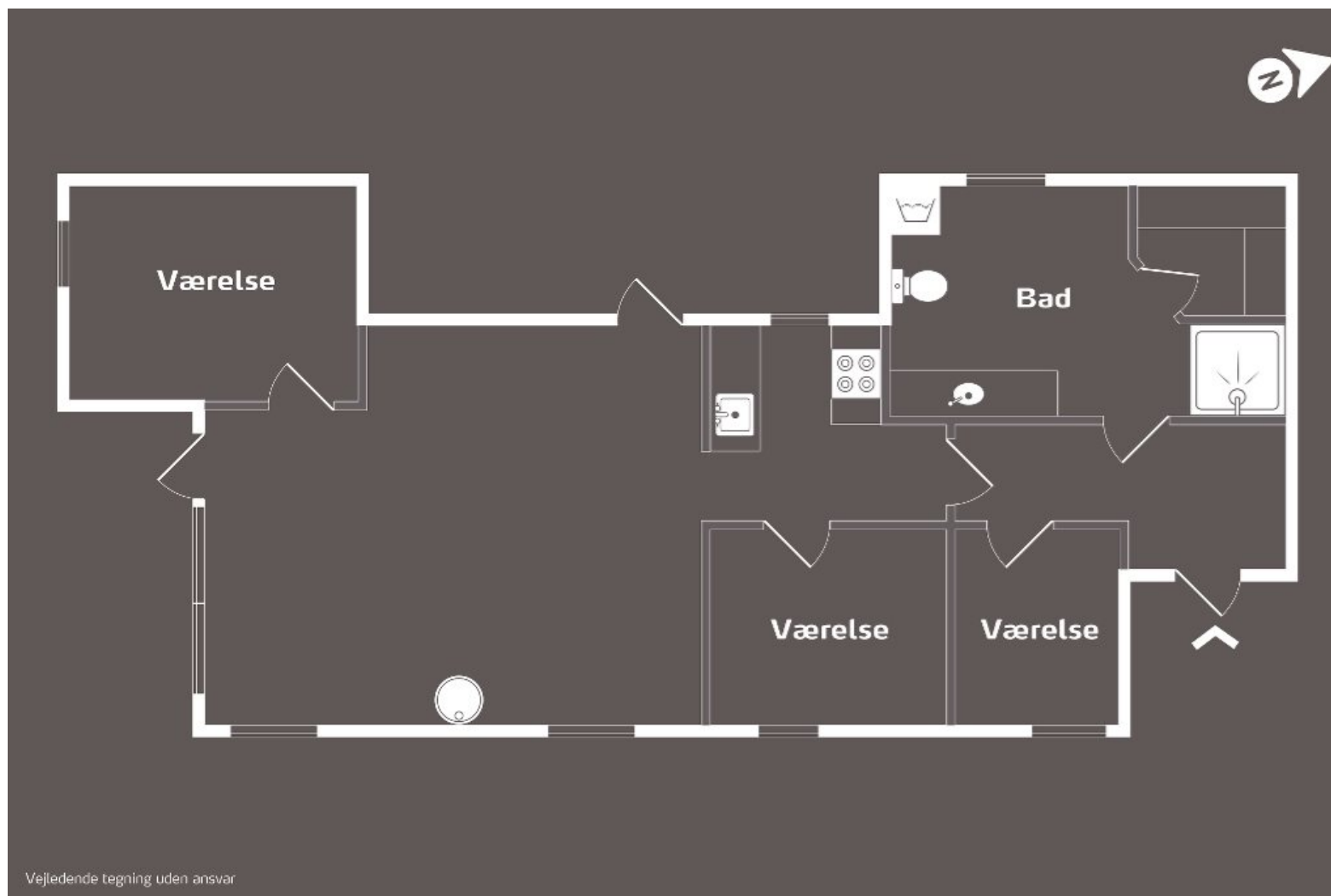
Dato: 9.8.2024



Adresse: Klitdalen 11, Houvig, 6950 Ringkøbing
Kontantpris: kr. 1.825.000

Sagsnr.: 55-X0001349
Ejerudgift/md.: kr. 2.078

Dato: 9.8.2024



Adresse: Klitdalen 11, Houvig, 6950 Ringkøbing
 Kontantpris: kr. 1.825.000

Sagsnr.: 55-X0001349
 Ejerudgift/md.: kr. 2.078

Dato: 9.8.2024

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Fritidshus
 Må benyttes til: Sommerhus
 Kommune: Ringkøbing-Skjern
 Matr.nr.: 226ck Søgård Hgd., Nysogn
 BFE-nr.: 4424315
 Zonestatus: Sommerhusområde
 Vand: Privat vandforsyningsanlæg
 Vej: Fælles/Privat
 Kloak: Mekanisk rensning med nedsivningsanlæg (tilladelse ikke påkrævet)
 Varmeinstallation: Elvarme
 Opført/ombygget år: 1962 / 1994

Arealer*

Grundareal udgør: 1428 m²
 Hovedbyg.bebyg.areal: 92 m²
 -heraf Udhus 4 m²
 Kælderareal: 0 m²
 Udnyttet tagetage: 0 m²
 Boligareal i alt: 88 m²
 Andre bygninger: 0 m²
 Bygningsarealer oplyses ifølge BBR-meddelelsen.

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.: 2022
 Ejendomsværdi: 1.650.000,00
 Grundværdi: 788.000,00
 Evt. ejerboligværdi:
 Grundlag for ejd. værdiskat: 1.320.000,00
 Grundlag for grundskyld: 630.400,00

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

Tilbehør:

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

type: Opvaskemaskine mærke:

type: Emhætte mærke:

type: Kogeplade mærke:

type: Ovn mærke:

type: Køleskab mærke:

Da ejendommen er et fritidshus, er det aftalt, at indbo medfølger ☒ Ja ☐ Nej idet evt. undtagelser hertil vil fremgå af senere købsaftales individuelle vilkår.

Servitutter, byrder, planer, og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter:

12.4.1999 Dok om færdselsret

Kommuneplan: Kommuneplan 2021-2033

Beskyttet natur: Der er beskyttet hede på matriklen

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Grundejerforening: Nej

Adresse: Klitdalen 11, Houvig, 6950 Ringkøbing
 Kontantpris: kr. 1.825.000

Sagsnr.: 55-X0001349
 Ejerudgift/md.: kr. 2.078

Dato: 9.8.2024

Forsikringsforhold:

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

Svamp: ☒ Ja ☐ Nej

insekt: ☒ Ja ☐ Nej

rørskade: ☒ Ja ☐ Nej

Forbehold:

Forbrugsafhængige udgifter:

Ejendommens primære varmekilde: Elvarme

Ejendommens supplerende varmekilde: Brændeovn

"Udgiften til og størrelsen af ejendommens varmeforbrug fremgår ikke af salgsoptillingen"

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 salgsoptillingens 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: Elinstallationsrapport, og forsikringsoplysning er under udarbejdelse og skal foreligge, før købsaftale indgås.

Energimærkning: Ejendommen er ikke omfattet af pligt til energimærkning.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter

Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsoptillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning i 2024. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsoptillingens 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 salgsoptillingen 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.

Spildevandsplan

Ejendommen er beliggende i et område, der er omfattet af Ringkøbing-Skjern kommunes Spildevandsplan 2019-2027.

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: Klitdalen 11, Houvig, 6950 Ringkøbing
 Kontantpris: kr. 1.825.000

Sagsnr.: 55-X0001349
 Ejerudgift/md.: kr. 2.078

Dato: 9.8.2024

<u>Ejerudgift 1. år:</u>	<u>Pr. år:</u>	<u>Kontantbehov ved køb:</u>		
Ejendomsværdiskat	kr. 6.732,00	Kontantpris/udbetaling	kr.	1.825.000,00
Grundskyld 2024	kr. 10.339,00	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	5.500,00
Husforsikring	kr. 3.737,00	Tinglysningsafgift skøde	kr.	12.850,00
Renovation	kr. 1.734,00	I alt	kr.	1.843.350,00
Røttebekæmpelse	kr. 13,96			
Miljøafgift/genbrugsplads	kr. 1.046,00			
Skorstensfejning	kr. 397,09			
Pap/papir, plast/metal/karton	kr. 914,00			
Miljøkasse	kr. 20,00			
Ejerudgift i alt 1. år:	kr. 24.933,05			

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: 95.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift: 10.702 md./ 128.421 år. Netto **ekskl.** ejerudgift: 8.512 md./ 102.141 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: 9.8.2024. 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 henvisne til prisportalen Tjek Boliglån på følgende link <https://www.raadtilpenge.dk/Gode-raad/boliglaan/landingsside>

Adresse: Klitdalen 11, Houvig, 6950 Ringkøbing
 Kontantpris: kr. 1.825.000

Sagsnr.: 55-X0001349
 Ejerudgift/md.: kr. 2.078

Dato: 9.8.2024

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
TOTALKREDIT A/S	Anden lånetype	995.725,52	995.725,52	893.663,65	DKK	2,50	56.048,17	28,25	7,65				