

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: Risbjergvej 8, 7330 Brande
Kontantpris: inkl. tilslutningsafgifter kr. 795.000

Sagsnr.: 53-X0000939
Ejerudgift/md.: kr. 990

Dato: 1.5.2024



Beskrivelse:

Ejendommen er omgivet af marker der tilbyder ro og fredelige omgivelser.

Naturen omkring ejendommen er præget af en variation af landskaber, herunder åbne marker og med tæt beliggenhed på den skæve bane, der tilføjer en særlig charme til området. Den skæve bane gør det nemt og hyggeligt at gå/cykel ind til Brande by. I bil tager turen til Brande blot 5 minutter.

Beliggenheden kan også give nem adgang til udendørsaktiviteter som vandreture, cykelture eller bare en afslappende gåtur i naturen.

Alt i alt er Risbjergvej nr. 8 omgivet af en naturskøn atmosfære, der giver beboerne mulighed for at nyde den smukke danske natur og leve et liv i harmoni med omgivelserne.

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: Risbjergvej 8, 7330 Brande
Kontantpris: inkl. tilslutningsafgifter kr. 795.000

Sagsnr.: 53-X0000939
Ejerudgift/md.: kr. 990

Dato: 1.5.2024



Adresse: Risbjergvej 8, 7330 Brande
 Kontantpris: inkl. tilslutningsafgifter kr. 795.000

Sagsnr.: 53-X0000939
 Ejerudgift/md.: kr. 990

Dato: 1.5.2024

Ejendomsdata:

Ejendommen

Må benyttes til: Helårsbeboelse
 Ifølge: Ejendomsvurdering
 Kommune: Ikast-Brande
 Matr.nr.: 1t Brandholm Hgd., Brande
 BFE-nr.: 4345906
 Parcel nr.:
 Zonestatus: Landzone
 Vand: Privat vandforsyningsanlæg
 Vej: Offentlig
 Kloak: Anden type afløb

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.: 2022
 Ejendomsværdi: 819.000,00
 Grundværdi: 663.000,00
 Grundlag for grundskyld: 530.400,00

Arealer

Grundareal udgør: 6834 m²
 -heraf vej: 15 m²
 Grundareal ifølge: ESR

Servitutter, byrder, planer, og andre anvendelsesbegrænsninger:

Grundejerforening: Nej

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Byggegrund - Sælges til nedrivning

Ejendommen sælges som en byggegrund - eksisterende bygninger medfølger - boligen (nr.12) sælges til nedrivning og der udarbejdes ikke rapporter for denne bygning.

Renovation:

Renovation i Ikast-Brande kommune betales efter vægt. Køber er gjort opmærksom på, at ejerudgiften til renovation indeholder et fast beløb til leje af affaldsspand samt genbrugsordning + et acontobeløb på sælgers forbrug. Ved ejerskifte indtræder køber i sælgers aconto og beløbet vil derfor variere i forhold til det oplyste.

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: Risbjergvej 8, 7330 Brande
Kontantpris: inkl. tilslutningsafgifter kr. 795.000Sagsnr.: 53-X0000939
Ejerudgift/md.: kr. 990

Dato: 1.5.2024

Oplysning om jordbundsforhold:**Jordbundsundersøgelse**

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: 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: Risbjergvej 8, 7330 Brande Kontantpris: inkl. tilslutningsafgifter kr. 795.000		Sagsnr.: 53-X0000939 Ejerudgift/md.: kr. 990	Dato: 1.5.2024
<u>Ejerudgift 1. år:</u>	<u>Pr. år:</u>	<u>Kontantbehov ved køb:</u>	
Ejendomsværdiskat	3.341,52	Kontantpris/udbetaling	795.000,00
Grundskyld	4.827,00	Tinglysningsafgift skøde	6.650,00
Renovation	3.510,00	I alt	801.650,00
Rottebekæmpelse	31,76	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.	
Statsafgift vand/spildevand	168,28		
Ejerudgift i alt 1. år:	11.878,56		

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: 5.441 md./ 65.297 år. Netto **ekskl.** ejerudgift: 4.203 md./ 50.431 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, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 1.5.2024. 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: 1/7 - 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: Risbjergvej 8, 7330 Brande
Kontantpris: inkl. tilslutningsafgifter kr. 795.000

Sagsnr.: 53-X0000939
Ejerudgift/md.: kr. 990

Dato: 1.5.2024

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: