

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: Solskrænten 12, 7330 Brande
Kontantpris: ekskl. tilslutningsafgifter kr. 750.000

Sagsnr.: 53-X0000470
Ejerudgift/md.: kr. 754

Dato: 23.5.2025



Beskrivelse:

Velbeliggende naturgrund ned til Åen i Brande. Grundarealet udgør 2496m² og har udsigt til Åen.

Grundene ligger med kort afstand til skole og idrætsanlæg, hvor det bl.a. kan nås igennem stisystemerne rundt i Brande. Desuden er der kort afstand til indkøbsmuligheder samt Torvet i Brande.

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.

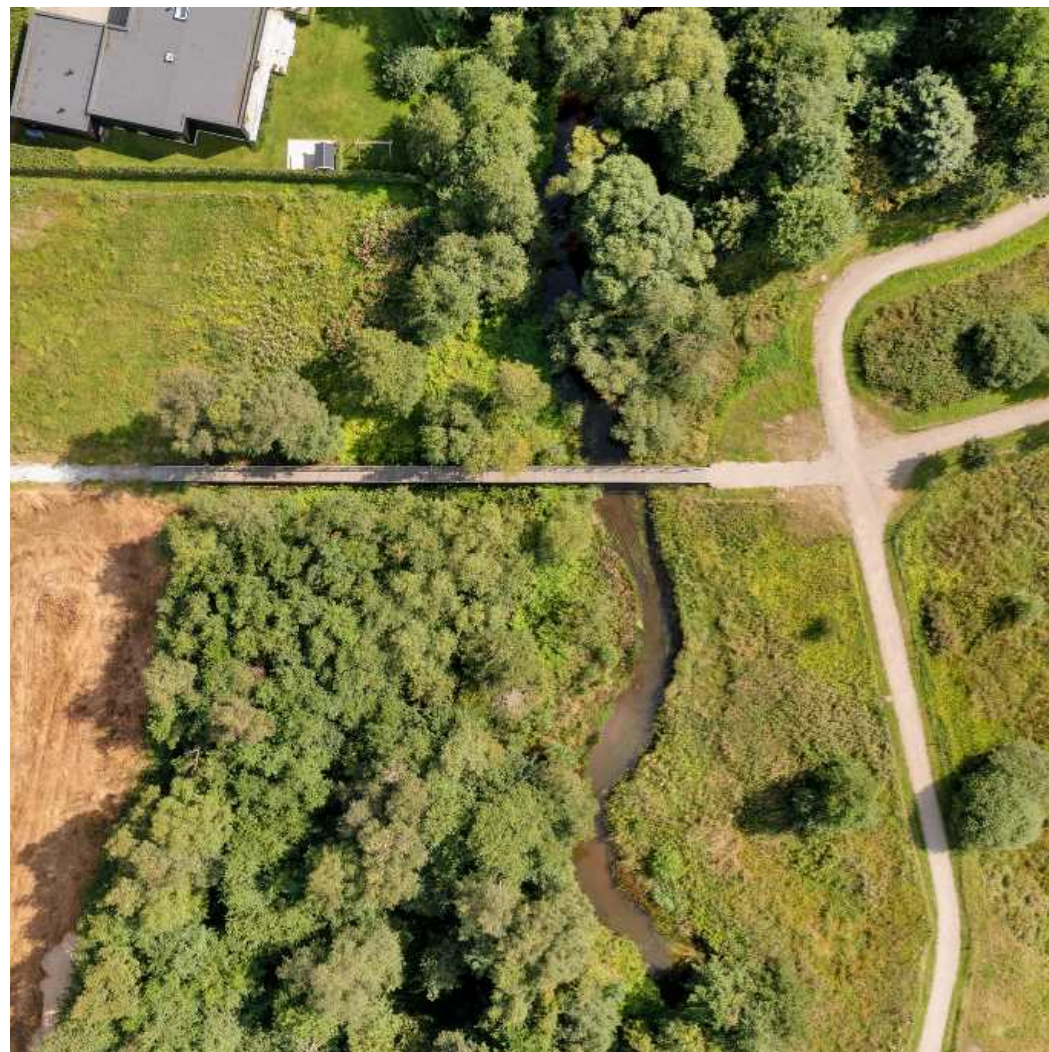
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Morten Bak Pedersen

Adresse: Solskrænten 12, 7330 Brande
Kontantpris: kr. 750.000

Sagsnr.: 53-X0000470
Ejerudgift/md.: kr. 754

Dato: 23.5.2025



Adresse: Solskrænten 12, 7330 Brande
 Kontantpris: ekskl. tilslutningsafgifter kr. 750.000

Sagsnr.: 53-X0000470
 Ejerudgift/md.: kr. 754

Dato: 23.5.2025

Ejendomsdata:

Ejendommen

Må benyttes til: Byggegrund - Helårsgrund
 Kommune: Ikast-Brande Kommune
 Matr.nr.: 6Ø Borup By, Brande
 BFE-nr.: 100051154
 Parcel nr.:
 Zonestatus: Byzone
 Vand: Offentlig
 Vej: Privat fællesvej
 Kloak: Separatkloakeret

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.: 2019
 Ejendomsværdi: 494.800,00
 Grundværdi: 494.800,00
 Grundlag for grundskyld: 366.900,00

Arealer

Grundareal udgør: 2496 m²

Servitutter, byrder, planer, og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter:

20.12.1969 Dok om byggelinier mv, Vedr 2A, 7G, 2 R, 2 S

Lokalplan nr. 60 - Boligområdet Lille Økær, Brande
 Lokalplan nr. 94 - Boligområdet mellem Brande Å og Herningvej
 Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Grundejerforening: Ja

Navn: Grundejerforeningen Solskrænten
 Pligt til medlemskab: Nej
 Sikkerhed til foreningen: Nej
 Sikkerhed udstedes til foreningen: Nej

Andre forhold af væsentlig betydning:

Adresse: Solskrænten 12, 7330 Brande
Kontantpris: ekskl. tilslutningsafgifter kr. 750.000Sagsnr.: 53-X0000470
Ejerudgift/md.: kr. 754

Dato: 23.5.2025

Oplysning om jordbunds- og miljøforhold:**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:

Byggemodningsomkostningerne er afholdt af sælger og indeholdt i slagsprisen på nær LED 2 af el.

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: Nej
Anslået tilslutningsafgift kr.: 10.250 heraf moms kr. 2.050

Kloak: Tilslutningsafgift er betalt: Ja

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: Solskrænten 12, 7330 Brande
 Kontantpris: ekskl. tilslutningsafgifter kr. 750.000

Sagsnr.: 53-X0000470
 Ejerudgift/md.: kr. 754

Dato: 23.5.2025

Ejerudgift 1. år:	Pr. år:	Kontantbehov ved køb:	
Grundskyld 2021	7.016,68	Kontantpris/udbetaling	750.000,00
Rottebekæmpelse	33,65	Andel af tinglysningsafgift vedr. skøde	6.350,00
Grundejerforening	2.000,00	I alt	756.350,00
Ejerudgift i alt 1. år:	9.050,33	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: 40.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift: 4.574 md./ 54.884 år. Netto **ekskl.** ejerudgift: 3.591 md./ 43.088 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: 23.5.2025. 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: Solskrænten 12, 7330 Brande
Kontantpris: ekskl. tilslutningsafgifter kr. 750.000

Sagsnr.: 53-X0000470
Ejerudgift/md.: kr. 754

Dato: 23.5.2025

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: