

Salgsopstilling

Lillerisvej 16 | 7900 Nykøbing | tlf. 60 15 07 30 | info@anjahensberg.dk | Cvr. nr. 30971280

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: Skovevej 2, Skove, 7870 Roslev
Kontantpris: kr. 1.400.000

Sagsnr.: SKOV2
Ejerudgift/md.: kr. 1.085

Dato: 18.10.2024



Beskrivelse:

Sælges til nedrivning - Fantastisk grund på 44.800 m² med skel direkte ud til Limfjorden i skøn og kuperet terræn med både græsmarker, træer, eng og strand.

På en vidunderlig beliggenhed i Salling, ca. 5 km fra Thise ligger denne ejendom med 4,48 ha. jord med skel i vandkanten. Ejendommen sælges til nedrivning og købes som grund. Derfor vil div. bygninger ikke være beskrevet her. De er nævnt i salgsmaterialet, da det giver et overblik på, hvor mange m² bygninger, der er på grunden.

Grunden er super skøn og har stort set alt det, de fleste gerne vil have, såfremt det er natur, idyl, frisk luft, udsigt, rummelighed i fredelige omgivelser, der drømmes om.

Yderligere er der grusvej langs grunden ned til strand og fjord,

En vandretur igennem de 4,48 ha. grund er en sand fornøjelse, da her er der både fjordudsigt, græsmarker, kuperet terræn, træer på skrænt med videre gang ned til endnu et areal til afgræsning (eng) og direkte herfra er strand og fjord.

Fra grunden er der kun ca. 5 km. både fra Thise og Sundsøre - Hvalpsund færgen.

Et dejligt sted at bygge et nyt hus, som får en storslået udsigt.

Bestemt et kig værd.

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: Anja Hensberg



Anja Hensberg

Lillerisvej 16 | 7900 Nykøbing | tlf. 60 15 07 30 | info@anjahensberg.dk | Cvr. nr. 30971280

Adresse: Skovevej 2, Skove, 7870 Roslev
Kontantpris: kr. 1.400.000

Sagsnr.: SKOV2
Ejerudgift/md.: kr. 1.085

Dato: 18.10.2024



Grund



Grund



Grund



Grund - hus til nedrivning



Grund



Grund



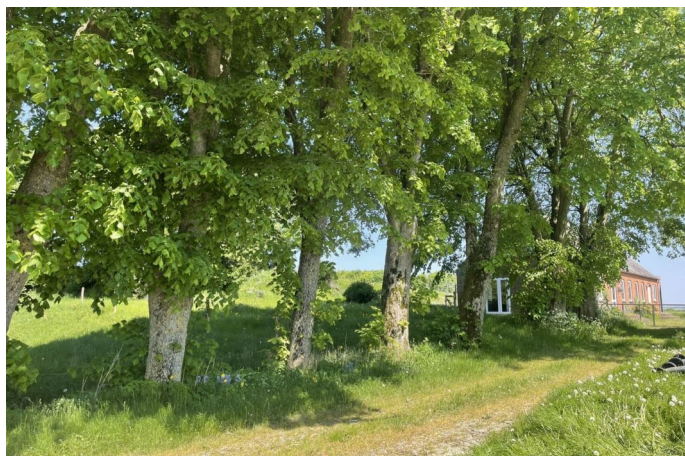
Anja Hensberg

Lillerisvej 16 | 7900 Nykøbing | tlf. 60 15 07 30 | info@anjahensberg.dk | Cvr. nr. 30971280

Adresse: Skovevej 2, Skove, 7870 Roslev
Kontantpris: kr. 1.400.000

Sagsnr.: SKOV2
Ejerudgift/md.: kr. 1.085

Dato: 18.10.2024



Grund



Grund



Grund



Grund



Bygninger til nedrivning



Bygninger til nedrivning



Anja Hensberg

Lillerisvej 16 | 7900 Nykøbing | tlf. 60 15 07 30 | info@anjahensberg.dk | Cvr. nr. 30971280

Adresse: Skovevej 2, Skove, 7870 Roslev
Kontantpris: kr. 1.400.000

Sagsnr.: SKOV2
Ejerudgift/md.: kr. 1.085

Dato: 18.10.2024



Grund



Grund



Kort over grund



Kort - gråt = strandbeskyttelse



Anja Hensberg

Lillerisvej 16 | 7900 Nykøbing | tlf. 60 15 07 30 | info@anjahensberg.dk | Cvr. nr. 30971280

Adresse: Skovevej 2, Skove, 7870 Roslev
Kontantpris: kr. 1.400.000

Sagsnr.: SKOV2
Ejerudgift/md.: kr. 1.085

Dato: 18.10.2024

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Fritidslandbrug
Må benyttes til: beboelse (sælges som grund)
Kommune: Skive
Matr.nr.: 2 a Skove By, Junget
BFE-nr.: 9772209
Zonestatus: Landzone
Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Vej: Offentlig
Kloak: Mekanisk rensning med nedsivningsanlæg med tilladelse
Varmeinstallation: Centralvarme med én fyringsenhed
Opført/ombygget år: 1907/2004

Arealer*

Grundareal udgør: 44.800 m²
- heraf vej 590 m²
Hovedbyg. bebyg. areal: 146 m²
Kælderareal: 6 m²
Udnyttet tagetage: 44 m²
Boligareal i alt: 190 m²
Andre bygninger: 1.075 m²
- heraf Udhuse til nedrivning 1.075 m²

Bygningsarealer oplyses ifølge
BBR-meddelelsen.

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2022
Ejendomsværdi: 974.000 kr.
Grundværdi: 741.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat: 779.200 kr.
Grundlag for grundskyld:

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

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):
Ejendommen sælges til nedrivning og de løsøre, som forefindes på ejendommen medfølger og bortskaffes af ny ejer.

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Ejendom til nedrivning og handles som grund. Beregning i denne opstilling er ud fra en 80 % belåning i realkreditinstitut og denne belåning kan ikke opnås, da det er en grund, som handles.

Nr. 1 lyst d. 06.07.1917 lbnr. 961001-71 Tillægstekst Dok om færdselsret mv,
Nr. 2 lyst d. 24.08.1917 lbnr. 961002-71 Tillægstekst Dok om færdselsret mv,
Nr. 3 lyst d. 19.10.1928 lbnr. 960993-71 Tillægstekst Dok om

forsynings-/afløbsledninger mv Filnavn: 71_B_532
Nr. 4 lyst d. 18.10.2004 lbnr. 20748-71 Tillægstekst Dok. om dispositionsret over møddingplads samt om gylletank
Nr. 5 lyst d. 09.11.2005 lbnr. 29860-71 Tillægstekst Dekl om udsigt

Grundejerforening: Nej



Anja Hensberg

Lillerisvej 16 | 7900 Nykøbing | tlf. 60 15 07 30 | info@anjahensberg.dk | Cvr. nr. 30971280

Adresse: Skovevej 2, Skove, 7870 Roslev
Kontantpris: kr. 1.400.000

Sagsnr.: SKOV2
Ejerudgift/md.: kr. 1.085

Dato: 18.10.2024

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Sælgers ejendomsforsikring hos

Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:

Svamp: Insekt: Rørskade:

Forbehold: Sælges som grund uden bygninger.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Ejendommen sælges til nedrivning og sælges som grund.

Der bliver ikke udarbejdet rapporter og overtages som værende.

Nedrivning kan udføres af sælger - omkostning hertil aftales ved køb.

Ny ejer sørger selv for at undersøge grund mv. i forbindelse med evt. nybyggeri.

Ejendomsmægler er datter af sælger.

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: Forbrug:

Udgiften er beregnet i år:

Ejendommens primære varmekilde: Centralvarme med én fyringsenhed

Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Ejendommen sælges til nedrivning og derfor er der ingen energimærke.

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: Der vil ikke blive udarbejdet tilstandsrapport. Der udarbejdes ingen rapporter, da ejendommen sælges til nedrivning.

Elinstallationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet Elinstallationsrapport.

Energimærkning: Ejendommen er ikke omfattet af pligt til energimærkning.



Anja Hensberg

Lillerisvej 16 | 7900 Nykøbing | tlf. 60 15 07 30 | info@anjahensberg.dk | Cvr. nr. 30971280

Adresse: Skovevej 2, Skove, 7870 Roslev
Kontantpris: kr. 1.400.000

Sagsnr.: SKOV2
Ejerudgift/md.: kr. 1.085

Dato: 18.10.2024

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	3.974	Kontantpris/udbetaling	kr.	1.400.000
Grundskyld	kr.	5.517	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	8.000
Renovation	kr.	3.065	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	10.250
Rottebekæmpelse	kr.	464	I alt	kr.	1.418.250
Ejerudgift i alt 1 år		13.020			

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: 70.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 7.866 md./ 94.391 år Netto **ekskl.** ejerudgift 6.261 md./ 75.131 år v/26,50%
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: 18.10.2024
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: 1/2 - 1/8

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/landingside>



Anja Hensberg

Lillerisvej 16 | 7900 Nykøbing | tlf. 60 15 07 30 | info@anjahensberg.dk | Cvr. nr. 30971280

Adresse: Skovevej 2, Skove, 7870 Roslev
Kontantpris: kr. 1.400.000

Sagsnr.: SKOV2
Ejerudgift/md.: kr. 1.085

Dato: 18.10.2024

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	Optages i valuta	Rente Kont./pålyd.	1. års ydelse	Rest-løbetid	ÅOP	Saldo fra-dragskonto	Særlige over-tagelsesvilkår	Garanti-stillelse	Kontant regulering