

Salgsopstilling

Adresse: Riskrogvej 6, 6960 Hvide Sande
Kontantpris: 2.695.000

Sagsnr.: R1240
Ejerudgift/md.: 2.635

Dato: 05-12-2018



Beskrivelse:

Sommerhuset er beliggende godt afskærmet nede mellem klitterne på en stor kuperet naturgrund og med ikke mindre end tre store terrasser/solkroge. Grunden ligger højt, så der er en ualmindelig flot udsigt over det store naturområde fra klitterne. Flere steder i huset er der udgang til terrasserne med havemøbler, heraf kan nævnes liggestole og solvogne, hvor man kan ligge og solbade helt ugenert. Huset er løbende blevet moderniseret og har i 2008 bl.a. fået nyt køkken, nyt inventar på alle tre badeværelser. Det ene badeværelse ligger i poolafdelingen, mens de 2 andre ligger i hver deres soveafdeling, hvilket gør huset ideelt til flere familier. Herudover er der 2 anvendelige hemse med hver 2 gode senge samt god legeplads til børnene. Alt i alt en meget attraktivt sommerhus, der absolut er en fremvisning 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: Lars Spaabæk

Adresse: Riskrogevej 6, 6960 Hvide Sande
Kontantpris: 2.695.000

Sagsnr.: R1240
Ejerudgift/md.: 2.635

Dato: 05-12-2018



Adresse: Riskrogvej 6, 6960 Hvide Sande
Kontantpris: 2.695.000

Sagsnr.: R1240
Ejerudgift/md.: 2.635

Dato: 05-12-2018



Set fra haven



Udsigt

Adresse: Riskrogvej 6, 6960 Hvide Sande
Kontantpris: 2.695.000

Sagsnr.: R1240
Ejerudgift/md.: 2.635

Dato: 05-12-2018

Ejendomsdata :

Ejendommen

Ejendomstype: Fritidshus
Må benyttes til: Fritidshus
Ifølge: BBR-ejermeddelelse
Kommune: Ringkøbing-Skjern
Matr.nr.: 162gi Søgård Hgd., Holmsland Klit
BFE-nr.:
Zonestatus: Sommerhuszone
Vand: Alment vandforsyningsanlæg (tidligere offentligt)
Vej: Se ejendomsdatarapport
Kloak: Mekanisk rensning med nedsivningsanlæg
Varmeinstallation: Elovne, elpaneler
Opført/ombygget år: 1991

Arealer

Grundareal udgør: 1801 m²
- heraf vej: 0 m²
Grundareal ifølge:
Hovedbyg.bebyg.areal: 180 m²
Boligareal i alt: 180 m²
Andre bygninger: 0 m²
Bygningsareal ifølge: Oplyst af teknisk
- af dato: 26-05-2016

Vurdering og ejendomsværdiskat

Offentlig vurdering pr.: 01-10-2015
Offentlig ejendomsværdi: 1.600.000
Heraf grundværdi: 702.200
Evt. ejerboligværdi:
Grundlag for ejd. værdiskat: 1.300.000
Grundskatteloftsværdi:

Tilbehør:

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

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:

10.04.1991-3029-58 Dok om bebyggelse, benyttelse mv

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Riskrogvej 6, 6960 Hvide Sande
Kontantpris: 2.695.000

Sagsnr.: R1240
Ejerudgift/md.: 2.635

Dato: 05-12-2018

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: hos
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: insekt: rørskaade:
Forbehold:

Ejendommens nuværende forsikringsforhold:
Forsikringsselskab:
Særlige forhold ved forsikringen:

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmemeforbrug:

Udgiften og størrelsen af ejendommens varmemeforbrug fremgår ikke af salgsoptillingen.
Ejendommens primære varmekilde: EL

Ejendommens supplerende varmekilde: Brændeovn

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 er under udarbejdelse og skal foreligge, før købsaftale indgås

Energimærkning: Ej pligt hertil

Andre forhold af væsentlig betydning:

Adresse: Riskrogevej 6, 6960 Hvide Sande
Kontantpris: 2.695.000

Sagsnr.: R1240
Ejerudgift/md.: 2.635

Dato: 05-12-2018

<u>Ejerudgift 1. år:</u>	<u>Pr. år:</u>	<u>Kontantbehov ved køb:</u>
Ejendomsskatter:	13.423,00	Kontantpris: 2.695.000,00
Husforsikring:	5.200,00	Tinglysningsafgift af skødet 8.930,00
Ejendomsværdiskat:	13.000,00	
		I alt kr. 2.703.930,00
Ejerudgift i alt 1.år:	31.623,00	Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske, tinglysning, herunder pantebreve, debitor/kreditorkifte m.v., finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse m.v.
<u>Ejerpantebreve og afgiftspantebreve:</u>		<u>Gæld udenfor købesummen:</u>
Ejerpantebreve: kr. 1.000.000		Ingen

Beregning af brutto/netto på baggrund af standardfinansiering samt særlige oplysninger om finansiering:

Der gøres opmærksom på at ejendomsmægleren iht. loven ikke må sammenlægge ejerudgift med brutto/nettoydelse. Den angivne brutto/nettoydelse nedenfor omfatter således alene finansieringsomkostninger. Derfor skal ejerudgiften lægges til denne ydelse for at beregne den samlede månedlige boligudgift. Herudover vil der være forbrugsafhængige udgifter.

Udbetaling: 135.000 Brutto **ex** ejerudgift: 11.880 md./ 142.558 år. Netto **ex** ejerudgift: 10.037 md./ 120.445 år v/ 27,05%

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. Da der er tale om en standardfinansiering, vil den i visse tilfælde ikke kunne opnås.

Standardfinansiering

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: 05-12-2018

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: januar-juli **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.

Adresse: Riskrogvej 6, 6960 Hvide Sande
Kontantpris: 2.695.000

Sagsnr.: R1240
Ejerudgift/md.: 2.635

Dato: 05-12-2018

Oplysninger om eksisterende lån, der kan overtages på visse betingelser:

Långiver/art	Realkredit -type	Restgæld	Obl. restgæld	Kontantværdi	Optaget i valuta	Rente Kont./pålyd.	1. års ydelse	Rest- løbetid	ÅOP	Saldo fradragskonto	Særlige over- tagelsesvilkår	Garantistillelse	Kontant regulering
--------------	---------------------	----------	------------------	--------------	---------------------	-----------------------	------------------	------------------	-----	------------------------	---------------------------------	------------------	-----------------------