

Salgsopstilling

Adresse: GI Skolevej 2, Vejrum, 7600 Struer
Kontantpris: 2.295.000

Sagsnr.: R1304
Ejerudgift/md.: 2.058

Dato: 07-02-2019



Beskrivelse:

Naturmæssigt velbeliggende moderniseret ejendom med storlået udsigt udover marker, beplantning med stisystem, sø og ikke mindst rigt dyreliv. Ejendommen er beliggende mellem Holstebro og Struer og giver med sin 20.000 m² grund muligheder for dyreliv såsom heste, får mm.

Ejendommen er løbende moderniseret med nyere cementtagsten, vinduer, jordvarme mv. og fremtræder i pæn stand.

Indretning stueplan: bryggers med vaskearrangement og adgang til køkken og værksted, køkken/alrum med opgang til 1. sal. og udgang til terrasse, 2 gode rummelige stuer, 2 værelser hvor det ene pt. anvendes som garderobearrangement, entré.

Indretning 1. sal: Stort rummenligt fællesrum med synlige bjælker og udsigt over sø og marker, 3 værelser, gæstetoilet.

Tilhørende denne ejendom er udbygninger i passende størrelse og men mange anvendelsesmuligheder, orangeri og ikke mindst muligheden for en gåtur i egen beplantet skov med stisystem!

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: GI Skolevej 2, Vejrum, 7600 Struer
Kontantpris: 2.295.000

Sagsnr.: R1304
Ejerudgift/md.: 2.058

Dato: 07-02-2019



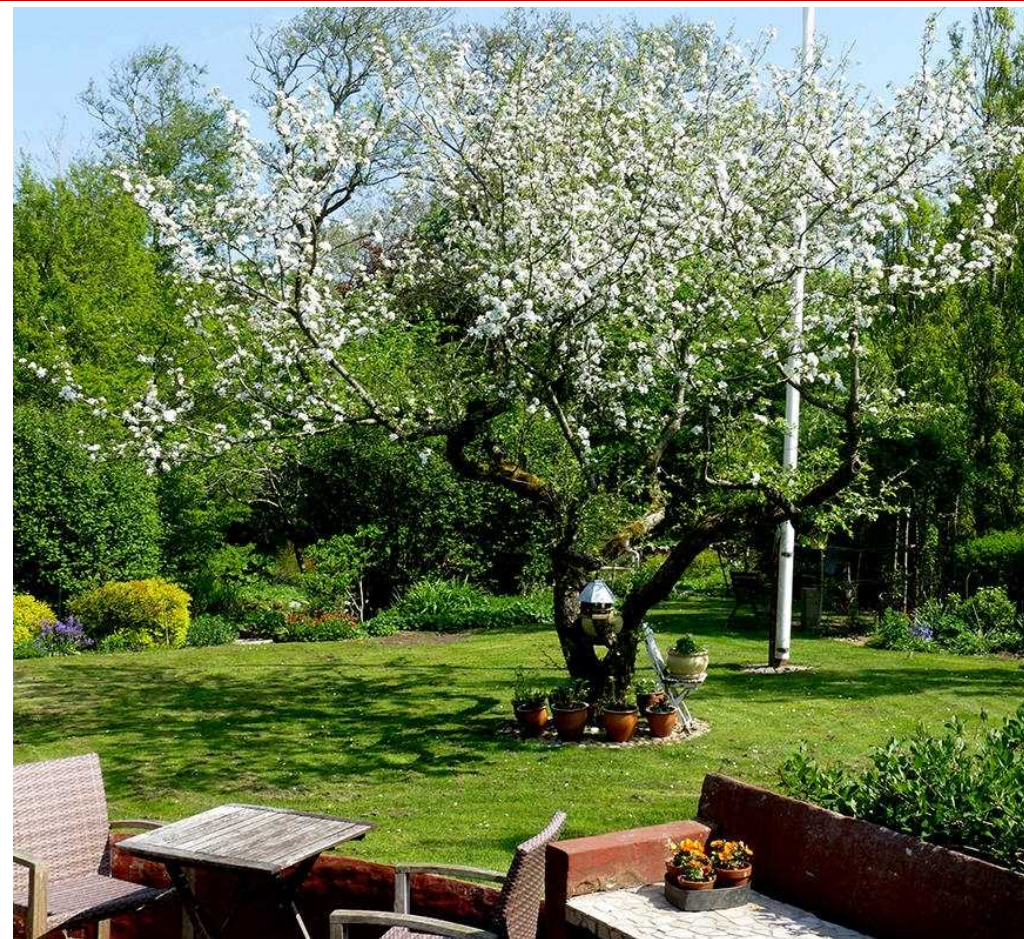
Adresse: GI Skolevej 2, Vejrum, 7600 Struer
Kontantpris: 2.295.000

Sagsnr.: R1304
Ejerudgift/md.: 2.058

Dato: 07-02-2019



Udsigt



Terrasse

Adresse: GI Skolevej 2, Vejrum, 7600 Struer
Kontantpris: 2.295.000

Sagsnr.: R1304
Ejerudgift/md.: 2.058

Dato: 07-02-2019

Ejendomsdata :

Ejendommen

Ejendomsstype: Nedlagt landbrug
Må benyttes til: Helårsbeboelse
Ifølge: BBR-ejermeddelelse
Kommune: Struer
Matr.nr.: 2b Den nordlige Del, Vejrum
BFE-nr.:
Zonestatus: Byzone, landzon
Vand: Alment vandforsyningsanlæg (tidligere offentligt)
Vej: Se ejendomsdatarapport
Kloak: Mekanisk rensning med privat udledn. dir. til
Varmeinstallation: Varmepumpe
Opført/ombygget år: 1912

Arealer

Grundareal udgør: 20000 m²
- heraf vej: 0 m²
Grundareal ifølge: Tingbog
Hovedbyg.bebyg. areal: 136 m²
Kælderareal: 0 m²
Udnyttet tagetage: 85 m²
Boligareal i alt: 221 m²
Andre bygninger: 192 m²
- heraf udhus: 160 m²
- heraf carport: 32 m²
Bygningsareal ifølge: Oplyst af ejer (eller
- af dato: 22-05-2018

Vurdering og ejendomsværdiskat

Offentlig vurdering pr.: 01-10-2017
Offentlig ejendomsværdi: 1.000.000
Heraf grundværdi: 341.300
Evt. ejerboligværdi: 885.700
Grundlag for ejd. værdiskat: 740.000
Grundskatteloftsværdi: 293.800

Tilbehør:

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

1 Kogeplader Siemens, 1 Indbygningsovn Miele, 1 Emhætte Siemens, 1 Opvaskemaskine Bosch, 1 Køleskab Blomberg

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Kommuneplan/Rammeområde: 5 L 5 Vejrum Kirkeby og Vejrum Stad
Kommuneplan/Rammeområde: 5 L 5 Vejrum Kirkeby og Vejrum Stad
Kommuneplan/Rammeområde: 5.L.1 Det Åbne Land - Linde, Ølby og Vejrum
Kommuneplan/Rammeområde: 5.L.3 Vejrum Kirkeby og Vejrum Stad
Lokalplan: L234 Bevarende lokalplan for Struer Kommun...

17.08.1984-8597-61 Dok om forsynings-/afløbsledninger mv

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: GI Skolevej 2, Vejrum, 7600 Struer
Kontantpris: 2.295.000

Sagsnr.: R1304
Ejerudgift/md.: 2.058

Dato: 07-02-2019

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Sælgers aktuelle forsikring hos Topdanmark
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja insekt: Ja rørskade: Ja
Forbehold:

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der er planlagt ændringer af kloakeringen i forhold til den eksisterende kloakering i det område, hvor ejendommen er beliggende og nuværende årstal for planlagt ikrafttrædelse er år 2024.

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmemforbrug:

Udgift kr.: 17.123

Forbrug:

Udgiften er beregnet i år: 2018

Ejendommens primære varmekilde: Jordvarme

Ejendommens supplerende varmekilde: Brændeovn

Oplysningerne stammer fra: Det beregnede varmemforbrug jf. ejendommens 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 salgsopstillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:

Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter:

Der vil ikke blive udarbejdet tilstandsrapport

Elinstallationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet elinstallationsrapport

Energimærkning: C

Adresse: GI Skolevej 2, Vejrum, 7600 Struer
Kontantpris: 2.295.000

Sagsnr.: R1304
Ejerudgift/md.: 2.058

Dato: 07-02-2019

<u>Ejerudgift 1. år:</u>	<u>Pr. år:</u>	<u>Kontantbehov ved køb:</u>
Ejendomsskatter:	6.728,02	Kontantpris: 2.295.000,00
Husforsikring:	8.400,00	Tinglysningsafgift af skødet 7.730,00
Ejendomsværdiskat:	7.400,00	Omk. til berigtigelse af skødet, anslået 8.000,00
Skorstenfejer:	480,00	Omk. til optagelsen af lån, anslået 2.500,00
Rottebekæmpelse:	40,00	
Renovation:	1.650,00	
		I alt kr. 2.313.230,00
Ejerudgift i alt 1.år:	24.698,02	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> Ingen gæld udenfor købesummen

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: 115.000 Brutto **ex** ejerudgift: 10.027 md./ 120.323 år. Netto **ex** ejerudgift: 8.480 md./ 101.759 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. 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: 07-02-2019

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: GI Skolevej 2, Vejrum, 7600 Struer
Kontantpris: 2.295.000

Sagsnr.: R1304
Ejerudgift/md.: 2.058

Dato: 07-02-2019

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
Nordea Kredit KA	Kontant	1.480.000	1.466.434	1.472.262	DKK	-0,234 /	55.410,00	21	0,9	0,00		Nej	0,00