



VILLA I ATTRAKTIVT KVARTER

Skive

Granvænget 43

- Regulær villa med potentiale
- God planløsning
- Grøn, velpasset have
- I fredfyldt, familievenligt kvarter
- Tæt ved Karup Å



135



740



1/3



D



1



1968/1987

Kontantpris:

1.095.000

Ejerudgift pr. md.:

1.847

Finansieret

Udbetaling:

55.000

Brt/nt ekskl. ejerudg.:

5.947/4.784

Villa

Sag: 55807800



Kontakt

Morten Andersen
Ejendomsmægler

Tlf. 97525244

Mail: man@nybolig.dk

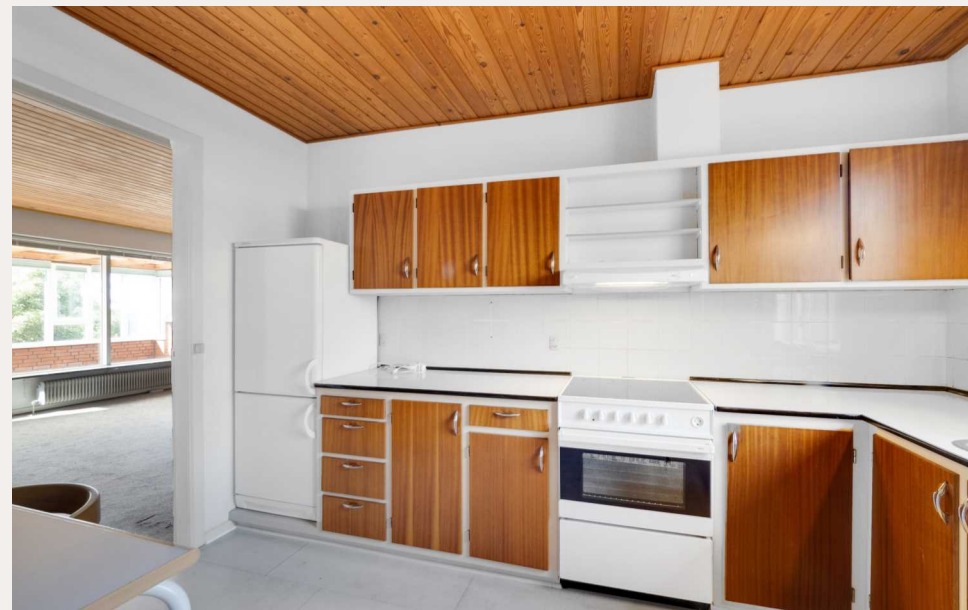
Nybolig Skive

Albert Diges Vej 3 · 7800 Skive · 7800@nybolig.dk · nybolig.dk · Tlf. 97525244





Køkken



Køkken



Stue



Stue



Badeværelse



Værelse



Værelse



Udestue

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: Granvænget 43, 7800 Skive
Kontantpris: 1.095.000

Sagsnr.: 55807800
Ejerudgift/md.: 1.847

Dato: 08.09.2022



Beskrivelse:

Blot en kort cykeltur fra Skives Centrum ligger dette hyggelige kvarter med indkøbsmuligheder og ikke mindst fredelige villaveje langs naturskønne Karup Å, der snor sig smukt i landskabet. Og lige her, på rolige Granvænget, venter jeres nye, skønne hjem.

Med denne bolig får I en god, regulær villa, hvor rammerne er solide og rummer et stort potentiale for en familievenlig bolig. Her er der nemlig mulighed for at sætte sit helt eget præg på en ejendom beliggende i et særdeles dejligt område. Det er desuden værd at nævne, at villaen kan overtages hurtigt, skulle man ønske dette. Boligen byder på en spændende planløsning, god til børnefamilien, med fine værelser, bryggers, badeværelse, stor vinkelstue, køkken og en solfyldt udestue. Hjemmet er gennemgående af ældre dato, men indeholder et væld af charmerende detaljer, der tilfører huset en varm atmosfære, som indbyder til mange trygge stunder. Med en kærlig hånd eller to vil villaen let kunne moderniseres, således den står flot og nutidigt med respekt for husets oprindelige stil og detaljerigdom.

Her får I også en carport samt en anlagt have, der er grøn, frodig og velpasset med et solrigt terrasseareal. Her er der skøn plads til både leg og afslapning, beplantning og siddepladser.

Beliggenheden gør kun boligen mere ideel for børnefamilie, for med under en kilometer til skole, daginstitution, fodboldbane og velassorterede indkøbsmuligheder, har I alle de faciliteter, I kunne ønske jer indenfor nærmeste rækkevidde. I nærområdet finder I også KulturCenter Skive, der byder på både biograf og idrætsfaciliteter.

På en kort køre- eller cykeltur kan I desuden nå hyggelige Skive bymidte, som, foruden flere gode caféer og restauranter, også kan byde på et stort udvalg af specialforretninger, kædeforretninger og supermarkeder. Med en placering cirka tre kilometer fra Limfjorden og Krabbesholm Skov har I også vidunderlige naturoplevelser tæt på. Så om I er til en picnic i det grønne eller en smuk sejltur på Limfjorden, har I altting ganske nær. En dejlig placering mellem blomstrende byliv og fredfyldt natur, hvor man straks vil føle sig hjemme.

Vigtig information:

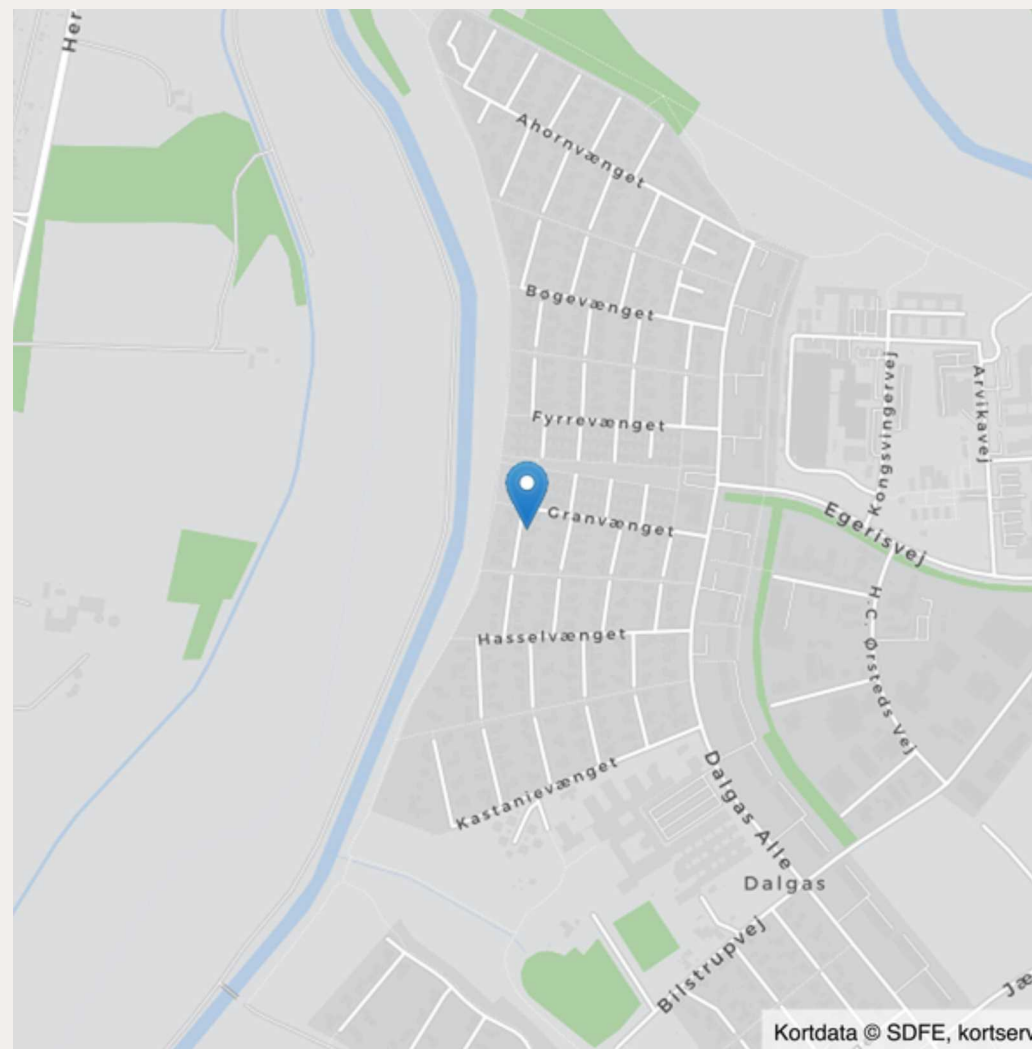
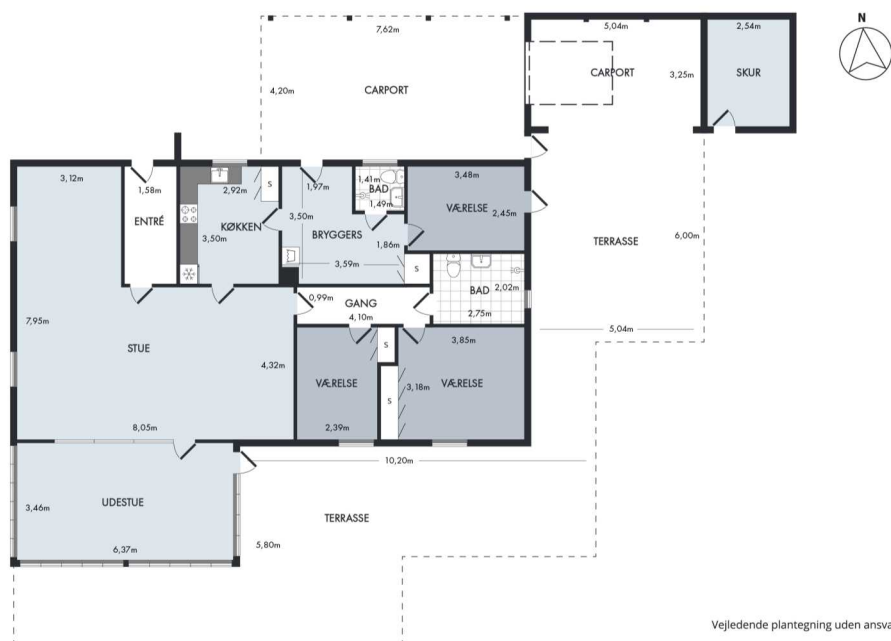
Der gøres opmærksom på, at en købsaftale, hvis denne alene er underskrevet af køber, er et tilbud til sælger, og at sælger ikke er forpligtet til at acceptere tilbuddet, heller ikke selv om det måtte være i overensstemmelse med udbudsvilkårene.

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 Andersen

Adresse: Granvænget 43, 7800 Skive
Kontantpris: 1.095.000Sagsnr.: 55807800
Ejerudgift/md.: 1.847

Dato: 08.09.2022



Adresse: Granvænget 43, 7800 Skive
Kontantpris: 1.095.000Sagsnr.: 55807800
Ejerudgift/md.: 1.847

Dato: 08.09.2022

Ejendomsdata:**Ejendommen**

Ejendomstype:	Villa, 1 fam.
Må benyttes til:	Beboelse
Ifølge:	BBR-ejermeddelelse
Kommune:	Skive
Matr.nr.:	1 cæ Egeris, Skive Jorder
BFE-nr.:	5581246
Zonestatus:	Byzone
Vand:	Alment vandforsyningsanlæg (tidligere offentligt)
Vej:	Offentlig
Kloak:	Afløb til spildevandsforsyningsens renseanlæg
Varmeinstallation:	Fjernvarme/blokvarme
Opført/ombygget år:	1968/1987

Vurdering og ejendomsværdiskat

Offentlig vurdering pr.	2020
Offentlig ejendomsværdi:	1.250.000 kr.
Heraf grundværdi:	224.700 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat:	870.000 kr.
Grundlag for ejendomsskat:	224.700 kr.

Arealer

Grundareal udgør:	740 m ²
Grundareal ifølge:	Tingbogsattest
Hovedbyg. bebyg. areal:	159 m ²
- heraf Udestue	24 m ²
Kælderareal:	0 m ²
Udnyttet tagetage:	0 m ²
Boligareal i alt:	135 m ²
Andre bygninger:	57 m ²
- heraf Garage	18 m ²
- heraf Carport	28 m ²
- heraf Udhus	11 m ²

Bygningsareal ifølge	BBR-ejermeddelelse
- af dato:	08.09.2022

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:**Grundejerforening:** Nej

Nr. 1 lyst d. 21.10.1966 lbnr. 939002-71 Tillægstekst Dok om bebyggelse, benyttelse, udstykning mv Filnavn: 71_O_622

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

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.


 Adresse: Granvænget 43, 7800 Skive
 Kontantpris: 1.095.000

 Sagsnr.: 55807800
 Ejerudgift/md.: 1.847

Dato: 08.09.2022

Forsikringsforhold:

 Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Sælgers ejendomsforsikring hos Gjensidige Forsikring
 Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:

Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja

Forbehold: Der henvises til policen.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Zone: Ejendommen er beliggende i et område, der er klassificeret som lettere forurenet. Jf. lovændring er al byzone pr. 1.1.2008 som udgangspunkt klassificeret som lettere forurenet.

Omkostninger: Køber gøres opmærksom på, at sælger afholder udgiften til udstedelse af skøde, udarbejdelse af reguleringsopgørelse, udarbejdelse af refusionsopgørelse, handlens berigtigelse i øvrigt, hvorfor udgiften hertil ikke er medtaget i købers kontantbehov.

Boligskattesystem: Køber gøres opmærksom på, at det er vedtaget, at der skal træde nyt boligskattesystem i kraft pr. 1. januar 2020. Det forventes dog, at ikrafttrædelsestidspunktet udskydes til 1. januar 2024. Det nye boligskattesystem betyder, at den offentlige ejendomsværdi og grundværdi, herunder skatteløfter, fremadrettet vil blive fastsat ud fra nye principper. Konsekvenserne heraf kendes endnu ikke. Oplysningerne i denne salgsopstilling, herunder særligt ejendomsskat og ejendomsværdiskat, har udgangspunkt i den seneste fastsatte vurdering og tilhørende skatteløftsværdier. Det nye boligskattesystem kan have indflydelse på købers fremtidige skattebetalinger, og køber opfordres til at søge egen rådgivning herom.

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

 Udgift kr.: 17.500 Forbrug: 25,09 MWh
 Udgiften er beregnet i år: 2022
 Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme/blokvarme
 Ejendommens supplerende varmekilde: ingen
 Oplysningerne stammer fra: 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 salgsoptstillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:

Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Der foreligger tilstandsrapport med forhold karakteriseret gult hus og rødt hus.

Elinstallationsrapport: Der foreligger Elinstallationsrapport med forhold karakteriseret risiko for stød.

Energimærkning: Energimærke D.

Adresse: Granvænget 43, 7800 Skive
Kontantpris: 1.095.000Sagsnr.: 55807800
Ejerudgift/md.: 1.847

Dato: 08.09.2022

Ejerudgift 1. år:Ejendomsskat
Husforsikring
Ejendomsværdiskat
Renovation
Rottebekæmpelse

Pr. år

4.647
6.810
8.004
2.560
147Kontantbehov ved køb

Kontantpris/udbetaling	1.095.000
Halv ejerskifteforsikringspræmie	7.121
Tinglysningsafgift af skødet	8.350
I alt	1.110.471

Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Tinglysning af pantebreve, debitor/kreditorkifte mv., finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv., købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske.

Ejerudgift i alt 1 år

22.168

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: 55.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 5.947 md./ 71.363 år Netto **ekskl.** ejerudgift 4.784 md./ 57.405 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, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 06.09.2022

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/landingsside>


 Adresse: Granvænget 43, 7800 Skive
 Kontantpris: 1.095.000

 Sagsnr.: 55807800
 Ejerudgift/md.: 1.847

Dato: 08.09.2022

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:

Ingen

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

**Til alle tider.
Til alle hjem.**

Nybolig Skive

Albert Diges Vej 3 · 7800 Skive · 7800@nybolig.dk · nybolig.dk · Tlf. 97525244

