

Salgsopstilling

Fasanvej 4 | 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: Bystedvej 31, Glynge, 7870 Roslev
Kontantpris: 700.000

Sagsnr.: BYST31
Ejerudgift/md.: 1.198

Dato: 25.04.2024



Beskrivelse:

Stuehus med energimærke B, som både har: fjernvarme, luft til luft varmepumpe, solceller og brændeovn.

Super hyggelig ejendom beliggende i Durup By bestående af en lys og venlig bolig på 158 m² med tilhørende 52 m² garage. Yderligere er der dobbelt carport og brændeskur. Alt dette beliggende på en nem 1412 m² stor grund. Et godt sted at være familie, da her er der god plads og rammer inde som ude, og tilmed er Durup en familievenlig by. Her er både børnepasning, børnehave, skole, indkøb og mange aktiviteter, så som eksempel Durup svømmehal. Læs mere om byen, hvor fællesskabet trives på durupby.dk

Velkommen indenfor i en 1 plans bolig med følgende indretning: stor entre, som også er fordelingsgang til en del andre rum. Her er god plads, også til vaskemaskine mv. Fra entreen er der indgang til køkken / alrum med pænt lyst køkkeninventar og nyere hårde hvidevarer. Yderligere er der en brændeovn (2019), udgang til vestvendt terrasse, og i åben forbindelse til stuen. Stor lys stue, der både kan rumme spise- og hyggestue, der har som supplement en luft til luft varmepumpe. Fra entreen er der et soveværelse med videre gang til endnu et værelse, der bliver brugt til tøjrum. Et familievenligt og rummeligt badeværelse med gulvvarme, brus, badekar og lyst inventar. Boligen er udvidet i år 1995 med en værelsesafdeling, som består af et gennemgangsværelse / kontor, og herfra er der et værelse og et stort værelse, der er sammenlagt af 2 værelser og som nem kan tilbageføres, hvis der er behov for endnu et værelse. Brændeovn indgår ikke i beregning af energimærket.

Boligen er løbende renoveret / moderniseret, og fremstår i en god og lys stil med åbenhed og store fællesrum. Stuehuset har plast vinduer, taget er malet i år 2018 inkl. garagen. Der er installeret solceller med batteri, så el kan lagres. I forlængelse af huset er en garage, som benyttes til hobbyrum. Her er en luft til luft varmepumpe, og tilmed er der med mulighed for opbevaring i tagrummet. Grunden er anlagt med stor gårdsplads, dobbelt carport, brændeskur og en nem lukket have med stor græsplæne. Her kan familien få en nem hverdag, da det meste er i nærområdet, og tilmed bo i en hyggelig ejendom med rummelighed.

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

Fasanvej 4 | 7900 Nykøbing | tlf. 60 15 07 30 | info@anjahensberg.dk | Cvr. nr. 30971280

Adresse: Bystedvej 31, Glyngø, 7870 Roslev
Kontantpris: 700.000

Sagsnr.: BYST31
Ejerudgift/md.: 1.198

Dato: 25.04.2024



Ejendommen



Entre



Entre



Køkken



Køkken / alrum



Køkken / alrum



Anja Hensberg

Fasanvej 4 | 7900 Nykøbing | tlf. 60 15 07 30 | info@anjahensberg.dk | Cvr. nr. 30971280

Adresse: Bystedvej 31, Glyngø, 7870 Roslev
Kontantpris: 700.000

Sagsnr.: BYST31
Ejerudgift/md.: 1.198

Dato: 25.04.2024



Spisestue



Spisestue



Stue



Stue



Stue



Stue

Adresse: Bystedvej 31, Glyngø, 7870 Roslev
Kontantpris: 700.000

Sagsnr.: BYST31
Ejerudgift/md.: 1.198

Dato: 25.04.2024



Soveværelse



Walk-in / værelse



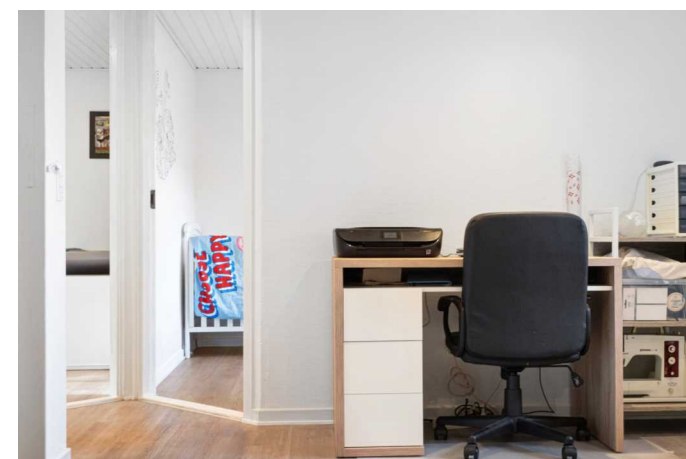
Badeværelse



Badeværelse



Mellemgang / kontor



Mellemgang / kontor



Anja Hensberg

Fasanvej 4 | 7900 Nykøbing | tlf. 60 15 07 30 | info@anjahensberg.dk | Cvr. nr. 30971280

Adresse: Bystedvej 31, Glyngø, 7870 Roslev
Kontantpris: 700.000

Sagsnr.: BYST31
Ejerudgift/md.: 1.198

Dato: 25.04.2024



Værelse



Værelse



Værelse



Ejendommen



Ejendommen



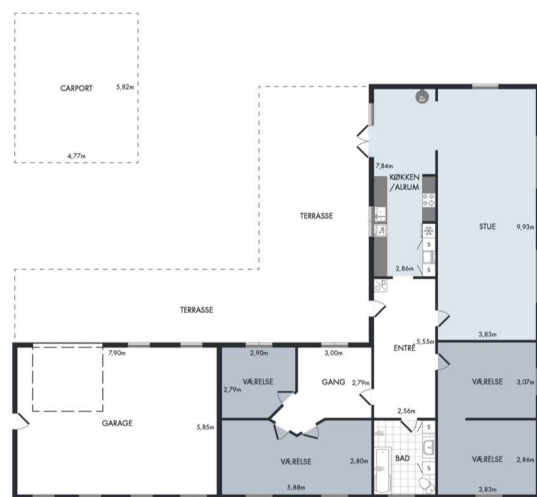
Anja Hensberg

Fasanvej 4 | 7900 Nykøbing | tlf. 60 15 07 30 | info@anjahensberg.dk | Cvr. nr. 30971280

Adresse: Bystedvej 31, Glyngø, 7870 Roslev
Kontantpris: 700.000

Sagsnr.: BYST31
Ejerudgift/md.: 1.198

Dato: 25.04.2024



Vejledende plantegning uden ansvar



Anja Hensberg

Fasanvej 4 | 7900 Nykøbing | tlf. 60 15 07 30 | info@anjahensberg.dk | Cvr. nr. 30971280

Adresse: Bystedvej 31, Glynge, 7870 Roslev
Kontantpris: 700.000

Sagsnr.: BYST31
Ejerudgift/md.: 1.198

Dato: 25.04.2024

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomsstype: Villa, 1 fam.
Må benyttes til: Beboelse
Ifølge: BBR-ejermeddelelse
Kommune: Skive
Matr.nr.: 12 am Glynge By, Nautrup
BFE-nr.: 4069970
Zonestatus: Byzone
Vand: Privat vandforsyningsanlæg
Vej: Offentlig
Kloak: Afløb til spildevandsforsyningsrensaneanlæg
Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme
Opført/ombygget år: 1897/1995

Arealer*

Grundareal udgør: 1.412 m²
- heraf vej 165 m²
Grundareal ifølge: Tingbog
Hovedbyg. bebyg. areal: 158 m²
Kælderareal: 0 m²
Udnyttet tagetage: 0 m²
Boligareal i alt: 158 m²
Andre bygninger: 82 m²
- heraf Garage 52 m²
- heraf Carport 30 m²

Bygningsareal ifølge Oplyst og kontrolleret af
teknisk forvaltning

- af dato:

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2020
Ejendomsværdi: 710.000 kr.
Grundværdi: 107.300 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat: 568.000 kr.
Grundlag for grundskyld:

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

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Grundejerforening: Nej

Nr. 1 lyst d. 12.01.1877 lbnr. 966948-71 Tillægstekst Dok om vej mv
Nr. 2 lyst d. 27.04.1992 lbnr. 5333-71 Tillægstekst Dok om færdselsret mv, Vedr 12A
Filnavn: 71_E_78
Nr. 3 lyst d. 24.03.1994 lbnr. 10871-71 Tillægstekst Dok om fjernvarme/anlæg mv
Filnavn: 71_G_196

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):
Kogeplade, Emhætte, Ovn, Køleskab og Opvaskemaskine.

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.



Anja Hensberg

Fasanvej 4 | 7900 Nykøbing | tlf. 60 15 07 30 | info@anjahensberg.dk | Cvr. nr. 30971280

Adresse: Bystedvej 31, Glynge, 7870 Roslev
Kontantpris: 700.000

Sagsnr.: BYST31
Ejerudgift/md.: 1.198

Dato: 25.04.2024

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Sælgers ejendomsforsikring hos
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold:

Andre forhold af væsentlig betydning:

Kloak- og tagvand er adskilt på grunden og dermed klar til evt. separat kloakering.

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 24.100 Forbrug: 15,68 MWh fjernvarme + 1010 kWh el
Udgiften er beregnet i år: 2024
Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme/blokvarme
Ejendommens supplerende varmekilde: Brændeovn og Luft til luft varmepumpe
Oplysningerne stammer fra: Energimærke
Fjernvarme kr. 21.700 + el (varmepumpe) kr. 2400 = 24.100
Ejendommen har solceller.

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 foreligger tilstandsrapport med forhold karakteriseret gult hus og rødt hus.

Elinstallationsrapport: Den foreliggende Elinstallationsrapport indeholder ingen forhold karakteriseret risiko for stød, risiko for brand eller undersøges nærmere. Ulovlige installationer.

Energimærkning: Energimærke B.



Anja Hensberg

Fasanvej 4 | 7900 Nykøbing | tlf. 60 15 07 30 | info@anjahensberg.dk | Cvr. nr. 30971280

Adresse: Bystedvej 31, Glynge, 7870 Roslev
Kontantpris: 700.000

Sagsnr.: BYST31
Ejerudgift/md.: 1.198

Dato: 25.04.2024

Ejerudgift 1. år:	Pr. år	Kontantbehov ved køb	
Grundskyld	2.219	Kontantpris/udbetaling	700.000
Husforsikring	5.882	Halv ejerskifteforsikringspræmie	8.000
Ejendomsværdiskat	2.897	Tinglysningsafgift af skødet	6.050
Renovation	2.245		
Skorstensfejning	1.055	I alt	714.050
Rottebekæmpelse	80		
Ejerudgift i alt 1 år	14.378		

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: 35.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 4.057 md./ 48.683 år Netto **ekskl.** ejerudgift 3.228 md./ 38.741 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: 18.04.2024

For restkøbsummen 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 tillægges 3 procentpoint. Nærværende rente på boliglån er baseret på den gennemsnitlige rente i perioden: 1/8 - 1/2

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

Fasanvej 4 | 7900 Nykøbing | tlf. 60 15 07 30 | info@anjahensberg.dk | Cvr. nr. 30971280

Adresse: Bystedvej 31, Glynge, 7870 Roslev
Kontantpris: 700.000

Sagsnr.: BYST31
Ejerudgift/md.: 1.198

Dato: 25.04.2024

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