

REAL



Sejlinghøjen 1, 8600 Silkeborg

Ejd. type	Helårsgrund	Grund m2	873
Kontantpris	665.000		
Udbetaling	35.000		
Ejerudgift	954		

Sagsnr. **708-1695**

RealMæglerne Silkeborg ApS v/Louise og Chr. Dahl Brøndum

Tværgade 22 / 8600 Silkeborg / Tlf. 89808606 / www.realmaeglerne.dk/8600

Salgsopstilling

Adresse: Sejlinghøjen 1, 8600 Silkeborg
Kontantpris: 665.000

Sagsnr.: 708-1695
Ejerudgift/md.: 954

Dato: 25.02.2022



Beskrivelse:

Byg nyt i Sejling på Sejlinghøjen

På Sejlinghøjen kan du bygge dit drømmehus omgivet af skøn natur. Der er rig mulighed for at du kan følge med i de skiftende årstider og trave lange ture langs markerne.

I Sejling er der et godt sammenhold, og interessen for fællesskab er stor. Uanset om du er enlig, børnefamilie, samlevende eller pensionist, vil du garanteret blive taget godt imod. Der afholdes blandt andet sommerfest, dillefant, juletræsfest, fastelavn, månedligt herre-krisemøde og fællesspisning. Samtidig er foreningslivet helt tæt på, hvor der i nærområdet eksempelvis er mulighed for at spille badminton, fodbold eller håndbold uanset alder.

Grundene er helt unikt placeret i forhold til Silkeborg-motorvejen. Der er blot 1,5 km til nærmeste til/frakørsel, og du kan være i Herning eller Aarhus indenfor 25 minutter. Fra området er der 2 km sikker vej/sti/tunnel til skole og børnehave, endnu kortere til dagplejere, 500 m til nærmeste busstoppested, 5 km til diverse indkøbsmuligheder (Netto/Rema1000/Fakta/Føtex/SuperBrugsen) og 7 km til Torvet i Silkeborg.

Priser fra 665.000 til 885.000. Grund størrelser fra 818 til 1.065.

Alle priser er inklusiv tilslutning af vand, el, kloak og regnvand.

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: Louise Dahl Brøndum

Adresse: Sejlinghøjen 1, 8600 Silkeborg
Kontantpris: 665.000

Sagsnr.: 708-1695
Ejerudgift/md.: 954

Dato: 25.02.2022



Adresse: Sejlinghøjen 1, 8600 Silkeborg
Kontantpris: 665.000

Sagsnr.: 708-1695
Ejerudgift/md.: 954

Dato: 25.02.2022



Adresse: Sejlinghøjen 1, 8600 Silkeborg
Kontantpris: 665.000

Sagsnr.: 708-1695
Ejerudgift/md.: 954

Dato: 25.02.2022



Adresse: Sejlinghøjen 1, 8600 Silkeborg
Kontantpris: 665.000

Sagsnr.: 708-1695
Ejerudgift/md.: 954

Dato: 25.02.2022

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Helårsgrund
Må benyttes til: Ubebygget areal (ikke landbrugsareal), forskelsværdi
Ifølge: BBR-ejermeddelelse
Kommune: Silkeborg
Matr.nr.: 1 bu Sejling By, Sejling
BFE-nr.:
Parcel nr.:
Zonestatus: Byzone
Vand: Offentlig
Vej: Fælles/privat
Kloak: Offentlig

Arealer

Grundareal udgør: 873 m²
- heraf vej
Grundareal ifølge:

Grundejerforeningsforhold

Sikkerhed til grf.: Ingen

Forhøjelse af sikkerhed: Ingen

Vurdering

Offentlig vurdering pr. 0
Offentlig ejendomsværdi: 665.000 kr.
Heraf grundværdi: 665.000 kr.
Grundskatteloftværdi:

Byggemodnings- og tilslutningsforhold:

Sælger byggemodner

Vand:
Silkeborg Forsyning

El:
N1 står for tilslutning

Kloak:
Silkeborg Forsyning

Varme:
Egen varmekilde

Antenne:
Undersøges af køber

Tilslutningsomkostninger:
Er indeholdt i købesummen

Oplysning om jordbundsforhold:

Undersøges af køber

Adresse: Sejlinghøjen 1, 8600 Silkeborg
Kontantpris: 665.000

Sagsnr.: 708-1695
Ejerudgift/md.: 954

Dato: 25.02.2022

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

06.01.2021-1012561388 Deklaration for regn- og spildevandsanlæg

Andre forhold af væsentlig betydning:

Ejendomnværdi, grundværdi, ejendomsskat, rottebekæmpelse, vejbelysning og grundejerforeningskontingent.

Ovenstående er anslået i salgsmaterialet, da grunden endnu ikke er særskilt vurderet. Ligeledes er grundejerforeningen endnu ikke stiftet, så kontingent hertil er ligeledes anslået. Såfremt der efterfølgende viser sig en afvigelse i beløbende er forholdet sælger og dennes ejendomsmægler uvedkommende.

I købesummen er indeholdt følgende:

- a. Udstykningsomkostninger
- b. Tilslutningsafgift for spildevand, vand og el
- c. Arkæologiske undersøgelser og udgravninger - Dette er afklaret

I købesummen er ikke indeholdt:

- a. Betaling og fremføring af stikledninger fra skabe/brønde mv. til hus.
- b. Anlæg til bortskaffelse af regn-/overfladevand fra grunden
- c. Udgifter i forbindelse med internet-, telefon- og TV-forsyning.
- d. Udgifter til jordbundsundersøgelser

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Sejlinghøjen 1, 8600 Silkeborg
Kontantpris: 665.000

Sagsnr.: 708-1695
Ejerudgift/md.: 954

Dato: 25.02.2022

Ejerudgift 1. år:

	Pr. år	Kontantbehov ved køb	
Ejendomsskat	9.500	Kontantpris/udbetaling	665.000
Grundejerforening	1.500	Tinglysningsafgift af skødet	5.750
Rottebekæmpelse	50	I alt	670.750
Vejbelysning privat fællesvej	400		
		Køber afholder alle udgifter til stikledninger til tilslutningssted samt evt. udgifter til tilslutning af forsyningsværker.	
Ejerudgift i alt 1 år	11.450		

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 3.488 md./ 41.862 år Netto **ekskl.** ejerudgift 2.812 md./ 33.744 år v/26,45%
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: 25.02.2022

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: 1/8 - 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/landingsside>



Adresse: Sejlinghøjen 1, 8600 Silkeborg
Kontantpris: 665.000

Sagsnr.: 708-1695
Ejerudgift/md.: 954

Dato: 25.02.2022

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:

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

Långiver/art	Realkredittype	Restgæld	Obl.restgæld	Kontant-værdi	Valuta	Rente Kont./pålyd.	1. års ydelse	Rest-løbetid	ÅOP	Saldo fra-dragskonto	Særlige over-tagelsesvilkår	Garanti-stillelse	Kontant regulering

REAL

Guldkøber®

Kom først i køen på boligmarkedet. Skriv dig op i køberkartoteket og få en mail, når nye boliger matcher dine søgekriterier. Vi holder øje med hele boligmarkedet, så du altid får besked - uanset hvor drømmeboligen er sat til salg.

Vælg din finansieringspartner med omhu

Når du skal købe ny bolig, står du ofte overfor et valg af finansieringspartner. Dette valg bør ske på et oplyst grundlag. Start med at tage en uforpligtende snak med specialisterne i Jyske Bank. Så taler du med finansieringspartnere, der tåler sammenligning på priser, service og personlig rådgivning. Tjek selv – det koster ikke noget.

Annonce



Mød holdet bag dit boligsalg

Velkommen til RealMæglerne Silkeborg v/ Louise & Christian Dahl Brøndum, din lokale ejendomsmægler

Vi elsker vores arbejde!

Hos ejendomsmægler, RealMæglerne Silkeborg kan du trygt sælge eller købe dit næste hjem. Vi gør altid en ekstra indsats for at skabe og realisere nye boligdrømme. I vores team har vi mange års erfaring i ejendomsmæglerbranchen og ved hvad et godt boligsalg kræver.

Går du enten med salgstanker eller med boligdrømme, så ring endelig til os. Du er også meget velkommen til at kontakte os, hvis du blot har brug for et godt råd i forbindelse med din bolig.

Vi sidder klar ved telefonen eller på kontoret på Tværgade.

Vi glæder os til at tale med dig.