

Salgsopstilling

Formulærens 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: Grønbjergvej 23, Abildå, 6973 Ørnhøj
Kontantpris: 1.695.000

Sagsnr.: 89003552
Ejerudgift/md.: 2.767

Dato: 02-08-2023



Beskrivelse:

Er du til landlige omgivelser, en moderniseret og indflytningsklar ejendom samt et grundareal med mange muligheder og med kun 35 min. Til Herning centrum, så snyd ikke dig selv for en fremvisning af denne bolig!

Ejendommen sælges i udbud på vegne af Energinet

Købstilbud skal være Energinet i hænde senest d. 30.08.2023.

Rettidig indkomne tilbud, vil blive åbnet på Energinets adresse senest den 31.08.2023 kl. 12.30, jf. udbudsmaterialet.

For yderligere information om ejendommen henvises til:

Link:

Ubetinget købstilbud indsendes pr. post til:

Energinet Eltransmission A/S
Tonne Kjærsvej 65
7000 Fredericia
Att.: DWO

Mærket "TILBUD Grønbjergvej 23" og "Må ikke åbnes af Intern Post"

Bestil en uforpligtende fremvisning hos din lokale EDC Mæglergruppen i Assentoft, Det Runde Hus, på 86 49 44 44.

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: Jesper Hedegaard Jensen

Adresse: Grønbjergvej 23, Abildå, 6973 Ørnhøj
Kontantpris:: 1.695.000

Sagsnr.: 89003552
Ejerudgift/md.: 2.767

Dato: 02-08-2023

Uddybende beskrivelse

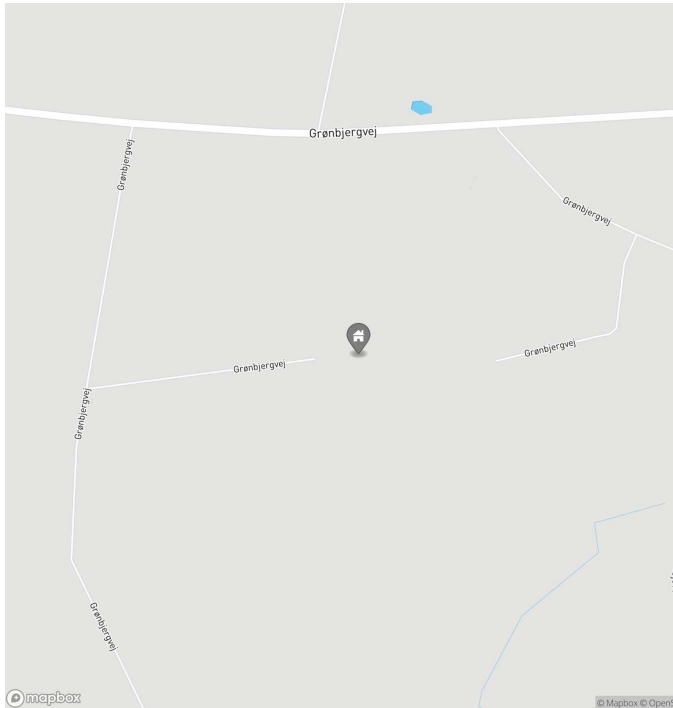


Adresse: Grønbjergvej 23, Abildå, 6973 Ørnholm
Kontantpris: 1.695.000

Sagsnr.: 89003552

Ejerudgift/md.: 2.767

Dato: 02-08-2023



Stueplan



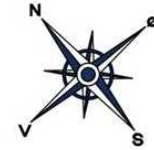
Hems



1. sal



Kælder



Vejledende tegning uden ansvar.

Adresse: Grønbjergvej 23, Abildå, 6973 Ørnhøj
Kontantpris:: 1.695.000Sagsnr.: 89003552
Ejerudgift/md.: 2.767

Dato: 02-08-2023

Matrikel betegnelse og grundareal

5i Hovedejerlavet, Nr. Omme

Areal	Heraf vej
39.457 m2	1.540 m2
39.457 m2	1.540 m2

Arealer i alt

Arealerne fremgår af Tingbogsattest

Ejendommens fredskovpligtigt areal er på 0 m².**Bygningsarealer**

Udover arealoplysningerne i salgsoptillingen kan bygningerne yderligere specificeres således:

Bygning nr. jf. BBR	Opført år	Areal
Nr. 0 Tiloversbleven landbrugsbygning	1961	250 m2
Nr. 0 Tiloversbleven landbrugsbygning	1961	90 m2
Nr. 0 Maskinhus, garage mv.	1979	168 m2
Bygningsareal i alt		508 m2

Evt. bemærkninger vedrørende bygningsarealerne:

ForsikringerØvrige bygninger:

Bygning nr., jvf BBR: Dækning:

Nr. 0

Nr. 0

Nr. 0

Øvrige bemærkninger:**Maskiner og staldinventar**

Der medfølger følgende maskiner og staldinventar:

Besætning

Der medfølger følgende besætning:

Ingen.

Beholdninger

Der medfølger følgende beholdninger:

Ingen.

Adresse: Grønbjergvej 23, Abildå, 6973 Ørnhøj
Kontantpris: 1.695.000Sagsnr.: 89003552
Ejerudgift/md.: 2.767

Dato: 02-08-2023

Forpagtning og UdlejningSælger oplyser, om hele eller dele af jorden er bortforpagtet Ja Nej**Støtteberettigede arealer (grundbetaling)**Er der sælger bekendt støtteberettigede arealer på ejendommen Ja Nej**Læplantning**Sælger oplyser, at der er modtaget tilskud til plantning af læhegn Ja Nej**Øvrige tilskudsordninger**Er der ydet tilskud til skovrejsning Ja Nej

Sælger oplyser at Ingen.

MomsreguleringsforpligtelseSælger oplyser, at der er momsreguleringsforpligtigelse på ejendommen.
Ingen.**Købessummens fordeling**Kontantomregnet købesum i alt kr. 0,00**Fordeling af den kontantomregnede købesum på andre bygninger**Øvrige bemærkninger:
Ingen.



Adresse: Grønbjergvej 23, Abildå, 6973 Ørnhøj
Kontantpris:: 1.695.000

Sagsnr.: 89003552
Ejerudgift/md.: 2.767

Dato: 02-08-2023

Vand

Ejendommen forsynes fra privat alment vandværk Ja Nej
Ejendommen forsynes fra egen vandforsyning Ja Nej

Har ejendommen indvindingstilladelse til markvanding Ja Nej

Afløbsforhold:

Ejendommens afløb er
Der henvises til ejendomsdatarapporten og BBR-Ejermeddelelsen.

Med hensyn til afløbsforhold oplyser sælger:

at der er udstedt/varslet følgende påbud: Der henvises til ejendomsdatarapporten.

Miljøforhold:

Vedrørende ejendommens miljøforhold oplyses følgende:

at der sælger bekendt, foreligger en miljøtilsynsrapport Ja Nej
at der sælger bekendt, er udkørt slam på ejendommens arealer Ja Nej

Kontrakter og aftaler

Sælger oplyser om aftaler vedr. udlejning af bygninger, at Ingen.

Flyvehavre og bjørneklo

Sælger oplyser om forekomst og tidligere bekæmpelse af flyvehavre og/eller bjørneklo at
Sælger oplyser at flyvehavre i mindre omfang kan forekomme, og har hidtil kunne holdes nede ved lugning.
Sælger fralægger sig ethvert ansvar i den forbindelse.

Øvrige landbrugsforhold

Ingen.



Adresse: Grønbjergvej 23, Abildå, 6973 Ørnhøj
Kontantpris:: 1.695.000

Sagsnr.: 89003552
Ejerudgift/md.: 2.767

Dato: 02-08-2023

Arealinfo

Ejendommen eller dele af ejendommen er bl.a. omfattet af følgende kategorier:

Jf. Ejendomsdatarapporten er ejendommen omfattet af landbrugspligt.

Listen er ikke udtømmende. Køber er opfordret til selv at søge informationer på www.miljoportal.dk



Adresse: Grønbjergvej 23, Abildå, 6973 Ørnhøj
Kontantpris: 1.695.000

Sagsnr.: 89003552
Ejerudgift/md.: 2.767

Dato: 02-08-2023

Ejendomsdata :

Ejendommen

Ejendomsstype: Boliglandbrug under 10 ha
Må benyttes til: helårsbeboelse
Ifølge: vurderingsmeddelelse
Kommune: Herning
Matr.nr.: 5i Hovedejerlavet, Nr. Omme
BFE-nr.: 7977755
Zonestatus: Landzone
Vand: Privat vandforsyningsanlæg
Vej: Privat/fællesvej
Kloak: Mekanisk rensning med privat udledn. dir. til
Varmeinstallation: Centralvarme med én fyringsenhed
Opført/ombygget år: 1942

Arealer *

Grundareal udgør: 39457 m²
- heraf vej: 1540 m²
Grundareal ifølge: Tingbogen
Hovedbyg.bebyg.areal: 88 m²
Kælderareal: 0 m²
Udnyttet tagetage: 70 m²
Boligareal i alt: 158 m²
Andre bygninger: 508 m²
Bygningsareal ifølge: BBR-Ejermeddelelsen
- af dato: 02-08-2023

Vurdering og ejendomsværdiskat

Offentlig vurdering pr.: 01-10-2020
Offentlig ejendomsværdi: 1.200.000
Heraf grundværdi: 419.600
Evt. ejerboligværdi:
Grundlag for ejd. værdiskat: 850.000
Grundlag for ejendomsskat: 366.100

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

Tilbehør:

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

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Grundejerforening:

Nej

Kommuneplan/Rammeområde: Herning Kommuneplan 2021-2032

Der henvises til tingbogsattest.

Servitut nr. 1 - d. 12.10.1970 Dok om master mv, Vedr 5l
Servitut nr. 2 - d. 05.03.1990 Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Vedr 35C
Servitut nr. 3 - d. 03.10.2007 Deklaration om vejret

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Grønbjergvej 23, Abildå, 6973 Ørnhøj
Kontantpris: 1.695.000

Sagsnr.: 89003552
Ejerudgift/md.: 2.767

Dato: 02-08-2023

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Anslået tilbud pga. offentlige tilgængelige prislister hos Gjensidige forsikring

Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:

Svamp: insekt: rørskade:

Forbehold:

Ejendommens nuværende forsikringsforhold:

Forsikringsselskab:

Særlige forhold ved forsikringen: Der henvises til sælgers forsikringspolice.

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 34.200

Forbrug:

Udgiften er beregnet i år: 2023

Ejendommens primære varmekilde: Biobrændsel

Ejendommens supplerende varmekilde: Brændeovn

Oplysningerne stammer fra: Det beregnede varmeforbrug 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 foreligger byggeteknisk rapport vedrørende ejendommen Der vil ikke blive udarbejdet tilstandsrapport

Elinstallationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet elinstallationsrapport

Energimærkning: D

Andre forhold af væsentlig betydning:

Deponering:

Ved udarbejdelse af købsaftale i forbindelse med en kontant handel bemærkes det, at den kontante deponering kan udgøre helt op til kr. 200.000,-

Om boligskat – Ikke omvurderet:

Der er igangsat en boligskattereform, som forventes at træde i kraft i 2024. Der udsendes i den forbindelse løbende nye ejendomsvurderinger for ejerboliger. Boligskat er den samlede betegnelse for ejendomsværdiskat og ejendomsskat.

Boligskattereformen betyder, at den offentlige ejendomsværdi og grundværdi samt beskatningsgrundlagene for ejendomsværdiskat og ejendomsskat, vil blive fastsat ud fra nye principper. Konsekvenserne heraf for nærværende ejendom kendes endnu ikke, idet denne ejendom endnu ikke har fået en ejendomsvurdering som er fastsat efter de nye vurderingsprincipper.

Oplysningerne i denne salgsopstilling, herunder boligskatten i ejerudgiften, har udgangspunkt i den seneste fastsatte ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag. Der kan fremtidigt ske regulering af boligskatterne for indeværende, tidligere og senere år, når den offentlige vurdering er foretaget.

Boligskattereformen vil kunne have indflydelse på købers fremtidige boligskattebetaling, og køber opfordres til at søge egen rådgivning herom. Der henvises desuden til www.vurderingsportalen.dk.

Ejendomsdatabaserne:

Jf. ejendomsdatabaserne er der landbrugspligt på ejendommen, samt at ejendommen er beliggende i et nitratfølsomt område. Køber opfordres til at læse mere omkring dette på miljoportal.dk

Brændeovn:

Køber gøres særlig bekendt med, at eksisterende brændeovn enten skal skiftes eller sløjfes ved ejerskifte. Købesummen er fastsat under hensyntagen hertil.



Adresse: Grønbjergvej 23, Abildå, 6973 Ørnhøj
Kontantpris:: 1.695.000

Sagsnr.: 89003552
Ejerudgift/md.: 2.767

Dato: 02-08-2023

Ejerudgift 1. år:	Pr. år:	Kontantbehov ved køb:
Ejendomsskatter:	7.516,03	Kontantpris:: 1.695.000,00
Forsikringspræmie:	15.000,00	Tinglysningsafgift af skødet 12.050,00
Ejendomsværdiskat:	7.820,00	Omk. til købers rådgiver(e) excl. berigtigelse, anslået 6.250,00
Skorstensfejer:	580,94	
Renovation:	2.192,50	
Rottebekæmpelse:	89,56	
		I alt kr. 1.713.300,00
Ejerudgift i alt 1.år:	33.199,03	

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: 85.000 Brutto **ex.** ejerudgift: 10.158 md./ 121.896 år. Netto **ex** ejerudgift: 8.029 md./ 96.346 år v/ 25,89%

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: 02-08-2023. 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: 01/10-01/04 **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.

Ejendomsmægleren kan dog henvise til prisportalen Tjek Boliglån på følgende link <https://www.raadtilpenge.dk/Gode-raad/boliglaan/landingsseite>



Adresse: Grønbjergvej 23, Abildå, 6973 Ørnhøj
Kontantpris:: 1.695.000

Sagsnr.: 89003552
Ejerudgift/md.: 2.767

Dato: 02-08-2023

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	Kontantværdi	Optaget i valuta	Rente Kont./pålyd.	1. års ydelse	Rest-løbetid	ÅOP	Saldo fradragskonto	Særlige over-tagelsesvilkår	Garantistillelse	Kontant regulering
--------------	-----------------	----------	---------------	--------------	------------------	--------------------	---------------	--------------	-----	---------------------	-----------------------------	------------------	--------------------

Køber er gjort bekendt med, at der er tale om ældre hårdhvidevarer. Sælger giver derfor ingen garanti for funktionaliteten. Køber accepterer ovenstående, og kan ikke efterfølgende gøre krav gældende mod hverken sælger eller ejendomsmægleren i anledning heraf.