



**Stadilvej
Stadil
6980 Tim**

| | |
|-------------------------------------|----------------|
| Kontantpris | 3.200.000 |
| Ejerudgifter pr. md. | 531 |
| Udbetaling | 160.000 |
| Brutto/netto ekskl. ejerudgifter | 18.983/ 15.063 |

Sag: 7040000993



203927

KONTAKT

Jan-Ole Kristensen
Ejendomsmægler & Valuar
jokri@home.dk
Tlf. 97320899

Ca. 20 ha blandet landbrugsjord fordelt på 4 parceller
Selvstændig landbrugsejendom uden beboelse - kan ikke købes som frijord

Ringkøbing-Skjern

v/ David Ørskov
Torvegade 6
6950 Ringkøbing

Tlf. 97320899 · CVR 34106983
home.dk/ringkoebing · ringkobing@home.dk

home

Ejendomsmæglerkæde for Danske Bank koncernen

Salgsopstilling

Tlf. 97320899 · CVR 34106983

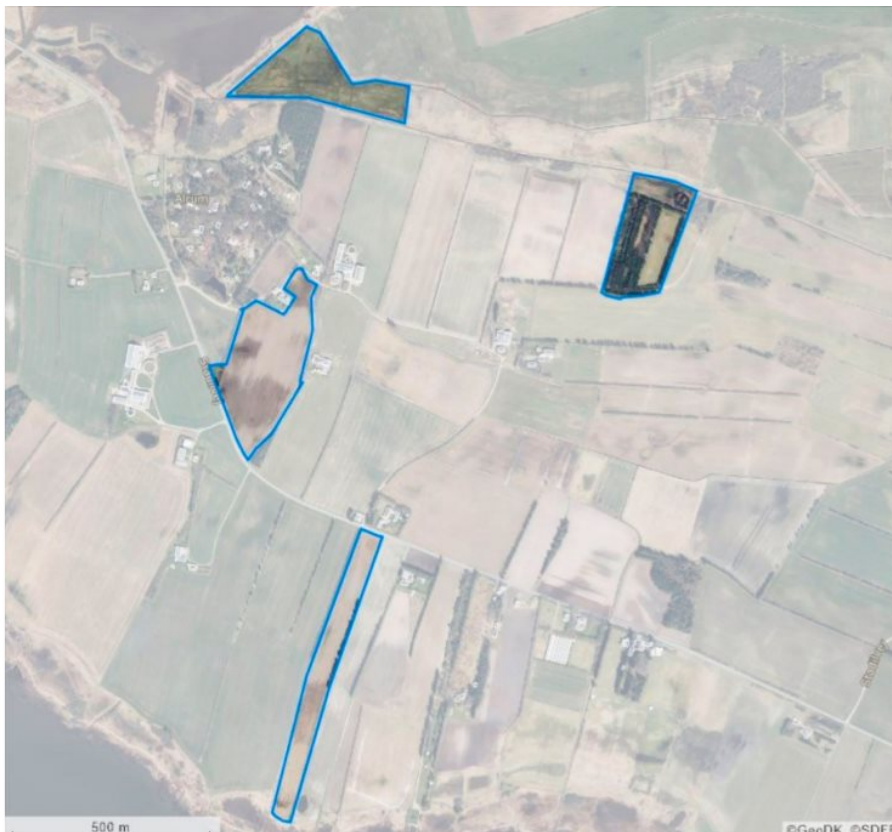
home.dk/ringkoebing · ringkobing@home.dk

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: Stådlvej, Stådl, 6980 Tim
Kontantpris: kr. 3.200.000

Sagsnr.: 7040000993
Ejerudgift/md.: kr. 531

Dato: 4.9.2024



Beskrivelse:

Ca. 20 ha. landbrugsjord som skal sammenlægges med anden landbrugsejendom.

Der er i alt 8 matrikelnumre, der ønskes solgt samlet.

Jorden er blandet, hvor en del dyrkes, noget er i skov, og lidt i mose og engarealer.

Se de forskellige matrikelnumre på efterfølgende sider.

Kontakt home på tlf.: 9732 0899 for et møde for at høre nærmere om mulighederne...

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: Jan-Ole Kristensen

Ringkøbing-Skjern

v/ David Ørskov
Torvegade 6
6950 Ringkøbing

Tlf. 97320899 · CVR 34106983
home.dk/ringkoebing · ringkobing@home.dk

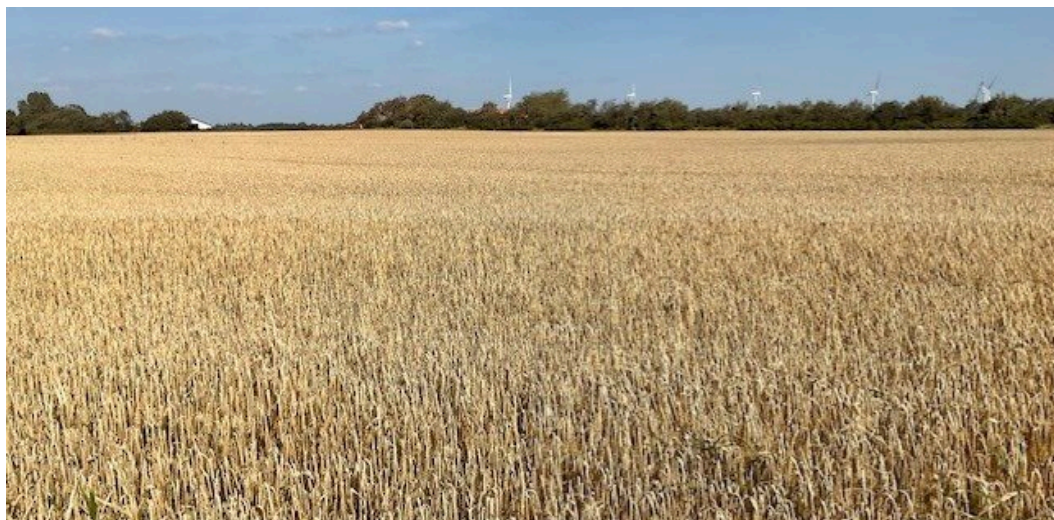
home

Ejendomsmæglerkæde for Danske Bank koncernen

Adresse: Stadivej, Stadil, 6980 Tim
Kontantpris: kr. 3.200.000

Sagsnr.: 7040000993
Ejerudgift/md.: kr. 531

Dato: 4.9.2024



Ringkøbing-Skjern

v/ David Ørskov
Torvegade 6
6950 Ringkøbing

Tlf. 97320899 · CVR 34106983
home.dk/ringkoebing · ringkobing@home.dk

home

Ejendomsmæglerkæde for Danske Bank koncernen

Adresse: Ståilvej, Ståil, 6980 Tim
Kontantpris: kr. 3.200.000

Sagsnr.: 7040000993
Ejerudgift/md.: kr. 531

Dato: 4.9.2024



Ringkøbing-Skjern

v/ David Ørskov
Torvegade 6
6950 Ringkøbing

Tlf. 97320899 · CVR 34106983
home.dk/ringkoebing · ringkobing@home.dk

home

Ejendomsmæglerkæde for Danske Bank koncernen

Adresse: Ståilvej, Ståil, 6980 Tim
Kontantpris: kr. 3.200.000

Sagsnr.: 7040000993
Ejerudgift/md.: kr. 531

Dato: 4.9.2024



Ringkøbing-Skjern

v/ David Ørskov
Torvegade 6
6950 Ringkøbing

Tlf. 97320899 · CVR 34106983
home.dk/ringkoebing · ringkobing@home.dk

home

Ejendomsmæglerkæde for Danske Bank koncernen

Adresse: Stadilvej, Stadil, 6980 Tim
Kontantpris: kr. 3.200.000

Sagsnr.: 7040000993
Ejerudgift/md.: kr. 531

Dato: 4.9.2024

Matrikelnummer 5b af areal 1680 kvm, heraf vej 190 kvm:

Intet specielt at berette.

Matrikelnummer 6k af areal 46.886 kvm, heraf vej 680 kvm:

Åbeskyttelseslinje
Beskyttede naturtyper - Eng og sø
Beskyttede sten- og jorddiger
Natura2000 - habitatområde (Kimmelkær Landkanal)

Matrikelnummer 6l af areal 44.966, heraf vej 0 kvm:

Beskyttede naturtyper - Mose. Skærer kun lige nøjagtig matriklen mod Stadil Fjord
Søbeskyttelseslinje
Natura2000 - habitatområde (Stadil Fjord og Vest Stadil Fjord)
Internationale naturbeskyttelsesområder (Stadil Fjord og Vest Stadil Fjord) - Fuglebeskyttelsesområde
Ramsardområde (Stadil - og Veststadil Fjord)
Skovbyggelinje

Matrikelnummer 6o af areal 64.532 kvm, heraf vej 1.297 kvm:

Intet specielt at berette.

Matrikelnummer 9h af areal 1.680 kvm, heraf vej 0 kvm:

Søbeskyttelseslinje
Åbeskyttelseslinje

Matrikelnummer 12e af areal 38.642 kvm, heraf vej 0 kvm:

Søbeskyttelseslinje
Åbeskyttelseslinje

Matrikelnummer 14g af areal 2.015 kvm, heraf vej 0 kvm:

Søbeskyttelseslinje
Åbeskyttelseslinje

Matrikelnummer 19 af areal 3.526 kvm, heraf vej 0 kvm:

Søbeskyttelseslinje
Åbeskyttelseslinje

Ringkøbing-Skjern

v/ David Ørskov
Torvegade 6
6950 Ringkøbing

Tlf. 97320899 · CVR 34106983
home.dk/ringkoebing · ringkobing@home.dk

home

Ejendomsmæglerkæde for Danske Bank koncernen

Adresse: Stadilvej, Stadil, 6980 Tim
Kontantpris: kr. 3.200.000

Sagsnr.: 7040000993
Ejerudgift/md.: kr. 531

Dato: 4.9.2024

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Boliglandbrug
Må benyttes til: Landbrugsejendom uden beboelse
Kommune: Ringkøbing-Skjern
Matr.nr.: 19 Alrum By, Stadil m.fl.
BFE-nr.: 100045635 m.fl.
Zonestatus: Landzone
Vand:
Vej: Kommunevej og privat
Kloak:
Varmeinstallation:
Opført/ombygget år:

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.: 2023
Ejendomsværdi:
Grundværdi: 510.000,00
Evt. ejerboligværdi:
Grundlag for ejd. værdiskat:
Grundlag for grundskyld: 510.000,00

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

Tilbehør:

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

Ejendommen er en landbrugsejendom uden beboelse, hvorfor der ikke er tale om løsøre.

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Arealer*

| | |
|-----------------------|-----------------------|
| Grundareal udgør: | 203927 m ² |
| - heraf vej: | 2167 m ² |
| Hovedbyg.bebyg.areal: | 0 m ² |
| Kælderareal: | 0 m ² |
| Udnyttet tagetage: | 0 m ² |
| Boligareal i alt: | 0 m ² |
| Andre bygninger: | 0 m ² |

Bygningsarealer oplyses ifølge BBR-meddelelsen.

Servitutter, byrder, planer, og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter:

11.11.1111 Dok. om transformerstation/anlæg m.v.
15.5.1957 Afvandingskommissionskendelse.
20.3.1981 Dok. om forsynings-/afløbsledninger m.v.
10.9.1990 Dok. om forsynings-/afløbsledninger m.v.
27.2.1997 Dok. om forsynings-/afløbsledninger m.v. Vedr. 6A.
23.11.2004 Dok. om forsynings-/afløbsledninger m.v. Vedr. 3a, 3n.
29.8.2011 Vedtægt for Lindholm Enge Landvindingslag.
2.1.2012 Deklaration om landbrugsejendom uden beboelsesbygning.
Kommune rammeplan: Nr. 00ta097

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Grundejerforening: Nej

Ringkøbing-Skjern

v/ David Ørskov
Torvegade 6
6950 Ringkøbing

Tlf. 97320899 · CVR 34106983
home.dk/ringkoebing · ringkobing@home.dk

home

Ejendomsmæglerkæde for Danske Bank koncernen

Adresse: Stadilvej, Stadil, 6980 Tim
Kontantpris: kr. 3.200.000

Sagsnr.: 7040000993
Ejerudgift/md.: kr. 531

Dato: 4.9.2024

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:

Svamp: Ja Nej insekt: Ja Nej rørskaade: Ja Nej

Forbehold:

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmemforbrug:

Udgift kr.:

Ejendommens primære varmekilde:

Oplysningerne stammer fra:

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: Ejendommen er ikke omfattet af pligt til energimærkning.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter og vurderinger:

Grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsopstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning i 2024. Grundskyld i salgsopstillingens ejerudgifter er beregnet ud fra det foreløbige beskatningsgrundlag og er dermed ligeledes foreløbigt ansat.

Når de endelige værdier er fastsat, vil beskatningen i 2024 blive efterreguleret via forskuds-/årsopgørelsen. Eventuelle afvigelser fra de i salgsopstillingen angivne værdier og boligskatter, hvad enten dette måtte være i op- eller nedadgående retning er sælger og sælgers ejendomsmægler uvedkommende.

Ifølge udskrift fra vurderingsportalen.dk, udgør de foreløbige vurderinger flg.:
Den foreløbige samlede grundværdi udgør kr. 510.000.
Heraf grundværdi produktionsjord udgør kr. 510.000 og grundværdi øvrig jord udgør kr. 0.

Køber henvises til egen rådgiver for vejledning om konsekvenserne af ovenstående vedr. den foreløbige beskatning i 2024.

Der er tale om en landbrugsejendom UDEN beboelse MED landbrugspligt.

Der er tale om ca. 20 ha jord fordelt på 8 matrikelnumre.

Jorden skal sammenlægges med en landbrugsejendom.

Der kan IKKE forventes tilladelse til at opføre bygninger på arealerne.

Ringkøbing-Skjern

v/ David Ørskov
Torvegade 6
6950 Ringkøbing

Tlf. 97320899 · CVR 34106983
home.dk/ringkoebing · ringkobing@home.dk

home

Ejendomsmæglerkæde for Danske Bank koncernen

Adresse: Stadilvej, Stadil, 6980 Tim
Kontantpris: kr. 3.200.000

Sagsnr.: 7040000993
Ejerudgift/md.: kr. 531

Dato: 4.9.2024

| <u>Ejerudgift 1. år:</u> | <u>Pr. år:</u> | <u>Kontantbehov ved køb:</u> |
|---------------------------------|----------------|---|
| Ejendomsværdiskat | kr. 0,00 | Kontantpris/udbetaling |
| Grundskyld | kr. 2.937,60 | Tinglysningssafgift skøde |
| Husforsikring | kr. 0,00 | I alt |
| Landvindingslaget Lindholm Enge | kr. 100,28 | Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt |
| Landvindingslaget Lindholm Enge | kr. 2.979,60 | udgifter til: købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske, finansiering, herunder |
| Landvindingslaget Lindholm Enge | kr. 150,41 | kurssikring og bankgarantistillelse m.v. |
| Landvindingslaget Lindholm Enge | kr. 207,71 | |
| Ejerudgift i alt 1. år: | kr. 6.375,60 | |

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: 160.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift: 18.983 md./ 227.801 år. Netto **ekskl.** ejerudgift: 15.063 md./ 180.759 år v/ 26,05 %

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 på 4 procent, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 12.7.2024. 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: 1/10 - 1/4. **Forbehold: Da der er tale om landbrugsjord uden bygninger, kan den anførte standardfinansiering IKKE opnås.**

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>

Ejendomsmægleren kan tillige henvise til Realkredit Danmark og Danske Bank.

Ringkøbing-Skjern

v/ David Ørskov
Torvegade 6
6950 Ringkøbing

Tlf. 97320899 · CVR 34106983
home.dk/ringkoebing · ringkobing@home.dk

home

Ejendomsmæglerkæde for Danske Bank koncernen

Adresse: Stadilvej, Stadil, 6980 Tim
Kontantpris: kr. 3.200.000

Sagsnr.: 7040000993
Ejerudgift/md.: kr. 531

Dato: 4.9.2024

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:

Ingen.

Lån:

Det på ejendommen tinglyste lån til Nykredit på opr. kr. 796.000 er det eneste lån, der er aktuel vedrørende denne ejendom. Øvrige lån er også tinglyst på andre matrikler.

Udbetaling:

Der gøres opmærksom på, at udbetalingen i nærværende salgstopstilling er et udtryk for standardfinansieringen og at udbetalingen i en handel kan afvige herfra.

Faste oplysninger:

Kommuneplan: Kommuneplan 2021-2033
Overtagelse: Efter nærmere aftale

Vi kender værdien af hjem

Et nyt hjem er meget mere end 45 flyttekasser og en underskrift. Det vender op og ned på alt det, du kender.

I virkeligheden handler det slet ikke om boliger. Det handler om mennesker. Derfor er vores vigtigste opgave at hjælpe dig - og resten af det flyttende Danmark - med at komme trygt og sikkert på plads i dit nye boligliv.

Kom godt hjem.



DAVID ØRSKOV
Indehaver
davi@home.dk
Tlf. 97320899



JAN-OLE KRISTENSEN
Ejendomsrådgiver & Valuar
jokri@home.dk
Tlf. 97320899



KIRSTEN AAGAARD JENSEN
Sagsbehandler
kjen@home.dk
Tlf. 97320899

RINGKØBING-SKJERN

v/ David Ørskov
Torvegade 6
6950 Ringkøbing
ringkobing@home.dk
Tlf. 97320899

Ejendomsrådgiverkæde for Danske Bank koncernen

home
Kom godt hjem