

Salgsopstilling

Adresse: Holstebrovej 181, Mønsted, 8800 Viborg
Kontantpris: kr. 495.000Sagsnr.: 198EO-002402
Ejerudgift/md.: kr. 1.302

Dato: 30.04.2024



Beskrivelse:

Placeret midt i naturskønne omgivelser og med højt til himlen finder I hjem her på Holstebrovej 181. Her får I en fleksibel planløsning, hvor der er plads til hele familien, og I kan nyde en fantastisk udsigt til de omkringliggende åbne vidder og sø. Velkommen til!

Entréen byder jer indenfor, og herfra har I indgang til stueplans badeværelse og køkkenet, der med sin lyse indretning og et flot lysindfald giver jer et dejligt rum at samles om madlavningen i. Herfra har I indgang til den første stue, hvor I kan nyde afslapning i sofaarrangementet foran brændeovnen, mens I i den tilstødende stue kan indrette spisebordsafdeling - her kan hele flokken samles om langbordet, når den står på fejring af mærkedage. Begge rummene tilsmiles af et dejligt lysindfald gennem de fine vinduer, og I kan nyde den skønne udsigt en sø og natur. På førstesalen mødes I af en rummelig repos med gode anvendelsesmuligheder samt 2 flotte værelser, der kan indrettes, som det passer allerbedst til jeres hverdag! Også i kælderen får I god plads til indretningen - her har I 2 disponible rum, en rummelig gang samt anvendeligt bryggers og badeværelse. Her bliver plads altså ikke en mangelvare for jer.

Få minutters kørsel fra hoveddøren når I Mønsted, hvor I finder indkøbsmuligheder, børnenes skole og daginstitution samt et godt foreningsliv med idrætsfaciliteter. Desuden finder I Viborg under 10 kilometer fra hjemmet, og her kan I fylde depoterne op med alverdens indkøb både dagligvarer, shopping og specialforretninger samt hyggelige caféture og fornøjelser.

Jeres fremvisning er kun ét klik væk - book den allerede i dag.

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.

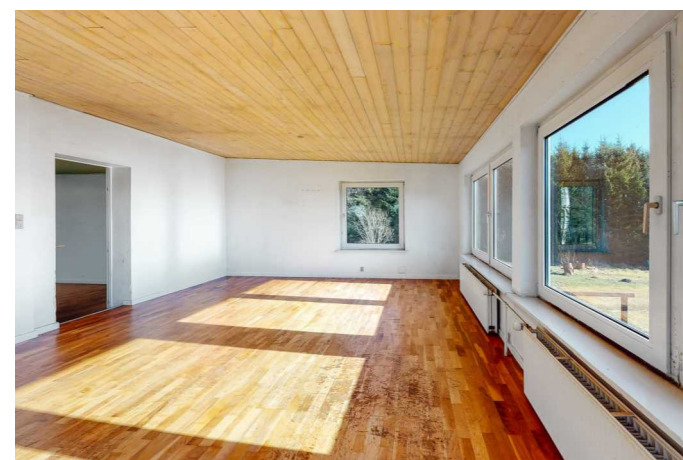
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Ann Rosenskjold

Adresse: Holstebrovej 181, Mønsted, 8800 Viborg
Kontantpris: kr. 495.000

Sagsnr.: 198EO-002402
Ejerudgift/md.: kr. 1.302

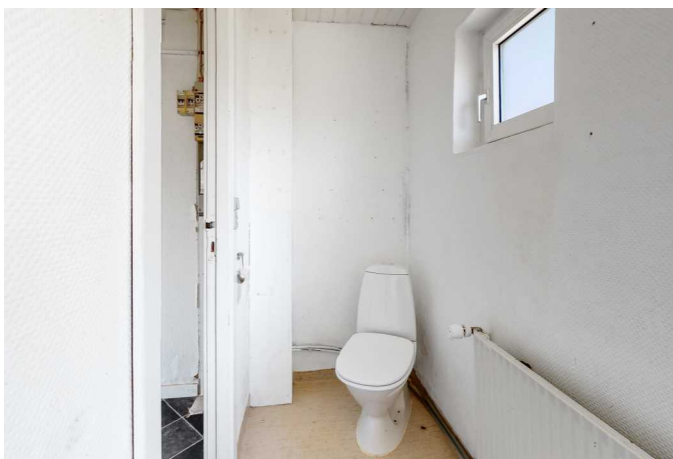
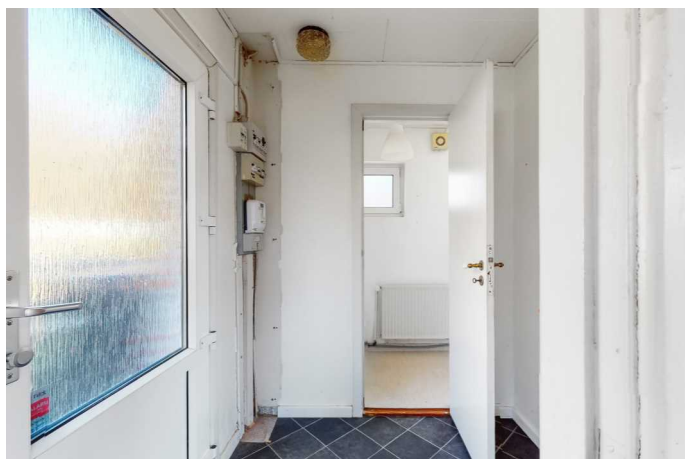
Dato: 30.04.2024



Adresse: Holstebrovej 181, Mønsted, 8800 Viborg
Kontantpris: kr. 495.000

Sagsnr.: 198EO-002402
Ejerudgift/md.: kr. 1.302

Dato: 30.04.2024



Adresse: Holstebrovej 181, Mønsted, 8800 Viborg
Kontantpris: kr. 495.000Sagsnr.: 198EO-002402
Ejerudgift/md.: kr. 1.302

Dato: 30.04.2024



Vejledende tegning uden ansvar

Adresse: Holstebrovej 181, Mønsted, 8800 Viborg
Kontantpris: kr. 495.000Sagsnr.: 198EO-002402
Ejerudgift/md.: kr. 1.302

Dato: 30.04.2024

Ejendomsdata:**Ejendommen**

Ejendomstype:	Villa, 1 fam.
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Viborg
Matr.nr.:	1 g Krosgård, Mønsted
BFE-nr.:	8768642
Zonestatus:	Landzone
Vand:	Brønd
Vej:	Offentlig
Kloak:	Mekanisk rensning med nedsivningsanlæg (tilladelse ikke påkrævet)
Varmeinstallation:	Elvarme
Opført/ombygget år:	1953

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2022
Ejendomsværdi:	1.021.000 kr.
Grundværdi:	331.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat:	816.800 kr.
Grundlag for grundskyld:	264.800 kr.

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

Grundareal udgør:	905 m ²
Hovedbyg. bebyg. areal:	66 m ²
Kælderareal:	66 m ²
Udnyttet tagetage:	40 m ²
Boligareal i alt:	106 m ²
Andre bygninger:	66 m ²
- heraf Garage	36 m ²
- heraf Udhus	30 m ²

Bygningsarealer oplyses ifølge
BBR-meddelelsen.Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:**Tinglyste servitutter:**

1. 01.04.1931--917300-69 Dok om byggelinier mv
2. 25.06.1964--4024-69 Dok om indskrænkning i adgang til hovedvej
3. 02.07.1969--5302-69 Dok om byggelinier mv, indskrænkning i adgang til hovedvej mv., Prioritet forud for pantegæld

Offentlige planer m.v.:**Grundejerforening:** NejTilbehør:

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

Alle hårde/hvidevarer medfølger som beset

Opvaskemaskine

Kogeplade

Ovn

Køle-/frys

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Adresse: Holstebrovej 181, Mønsted, 8800 Viborg
Kontantpris: kr. 495.000

Sagsnr.: 198EO-002402
Ejerudgift/md.: kr. 1.302

Dato: 30.04.2024

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Sælgers ejendomsforsikring hos Alm. Brand Forsikring A/S
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Nej Insekt: Nej Rørskade: Nej
Forbehold:

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 29.456 Forbrug: 1.742,00 Liter fyringsgasolie
Udgiften er beregnet i år: 2021
Ejendommens primære varmekilde: Elvarme
Ejendommens supplerende varmekilde: Ovne til fast eller flydende brændsel
Oplysningerne stammer fra: Energimærke
9.266 kWh elektricitet

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: Tilstandsrapport og forsikringsoplysning er under udarbejdelse og disse dokumenter skal foreligge, før købsaftale indgås.

Elinstallationsrapport: Der foreligger Elinstallationsrapport med forhold karakteriseret risiko for stød og risiko for brand. Der er anmærkninger med: Ulovlige elinstallationer

Energimærkning: Energimærke E.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Ejendomsmægleren har en væsentlig økonomisk eller personlig interesse i købers valg af finansiering, forsikring eller andre ydelser i tillknytning til omsætning af fast ejendom:

Ja, idet Ejendomsmægler modtager provision ved tegning af forsikringer hos Dansk Boligforsikring/Willis/ETU/Frida samt ved bestilling af rapporter via forsikringsselskab

Skabe på plantegning:

Køber gøres særligt opmærksom på, at plantegningen er vejledende. Det kan ikke garanteres at eventuelle ind tegnede skabe på plantegningen medfølger i handlen. Kontakt Estaldo for yderligere information herom.

Brændeovn:

Køber gøres særligt opmærksom på at det pr. 01.08.2021 er blevet et lovkrav at brændeovne fra før 2003 skal udskiftes ved ejerskifte. Dog er antikke brændeovne undtaget. Udskiftning og omkostninger hertil er sælger og sælgers ejendomsmægler uvedkommende.

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter:

Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsoptstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning i 2024. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsoptstillingens ejerudgifter er beregnet ud fra de 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 salgsoptstillingen angivne værdier og ejendomsskatter, hvad enten dette måtte være i op- eller nedadgående retning er sælger og sælgers ejendomsmægler uvedkommende.

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

Adresse: Holstebrovej 181, Mønsted, 8800 Viborg
Kontantpris: kr. 495.000Sagsnr.: 198EO-002402
Ejerudgift/md.: kr. 1.302

Dato: 30.04.2024

Ejerudgift 1. år:

		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	4.166	Kontantpris/udbetaling	kr.	495.000
Grundskyld	kr.	3.045	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	4.850
Husforsikring	kr.	1.867	Omkostninger til ½ ejerskifteforsikring, ANSLÅET	kr.	8.000
Renovation	kr.	5.353	I alt	kr.	507.850
Rottebekæmpelse	kr.	78	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.		
Skorstensfejning	kr.	1.120			
Ejerudgift i alt 1 år		15.628			

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: 25.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 2.914 md./ 34.969 år Netto **ekskl.** ejerudgift 2.320 md./ 27.835 år v/26,43%
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: 30.04.2024
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: 1/8 - 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: Holstebrovej 181, Mønsted, 8800 Viborg
Kontantpris: kr. 495.000

Sagsnr.: 198EO-002402
Ejerudgift/md.: kr. 1.302

Dato: 30.04.2024

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
Ingen													