

Salgsopstilling

Adresse: Spøttrupvej 2, st. th., Tjørring, 7400 Herning
Kontantpris: kr. 1.775.000Sagsnr.: 198EO-003313
Ejerudgift/md.: kr. 2.776

Dato: 30.04.2024



Beskrivelse:

Hvis jagten er sat ind efter drømmeboligen i Herning, glæder det os at byde jer indenfor i denne alsidige lejlighed her på Spøttrupvej 2, st. th, der med sin velindrettede planløsning og hele 4 værelser henvender sig til samtlige konstellationer. Hjertelig velkommen!

Jeres første møde med hjemmet er den rummelige entré, hvor I får dejlig plads til at lande i hjemmet og komme af med overtøjet. Herfra går turen ind i lejlighedens store stue med fornem plads til at indrette jer med hyggeligt sofabjørne samt stort spisebord til hele familien på fødselsdage. Fra stuen har I udgang til en hyggelig lille altan med plads til altanbord og gasgrill.

Fra køkkenet har I adgang til det indbydende køkken, der med sit flotte sort-hvide design sikrer jer flotte rammer for madlavningen, ligesom I heller ikke kommer til at mangle hverken bord- eller skabsplads. Her er desuden plads til et mindre spisebord til hverdagen, ligesom her også er vaskefaciliteter.

Lejlighedens 3 værelser fordeler sig med et stort soveværelse samt 2 værelser på hver sin side af stuen - perfekte til bofællesskabet, børnefamilien, parret eller singlen, der drømmer om god plads og mange muligheder. Slutteligt er det lyse badeværelse med god opbevaringsplads samt bruseniche.

Til lejligheden tilhører desuden garage, så parkering bliver intet problem her. Ejendomsforeningen skal i gang med en renovering af opgangene og denne udgift på ca. 25.000 kr. betaler sælger.

I forbindes til jeres nye, rolige nærområde her i Herning ad gode stisystemer, så store som små kan færdes trygt. Gennem stisystemerne når I blandt andet Fuglsang Sø og et dejligt grønt område. Lundgårdsskolen ligger kun få minutters gang fra hjemmet, ligesom hverdagens indkøb kan nås få minutters kørsel afsted. I har blot 3 kilometer til Herning centrum med alt fra shopping til hyggelige cafébesøg og et mangfoldigt kultur- og foreningsliv for alle aldre.

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.

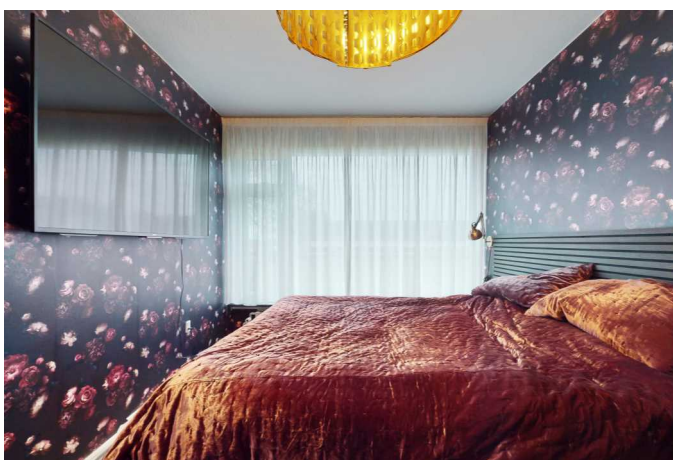
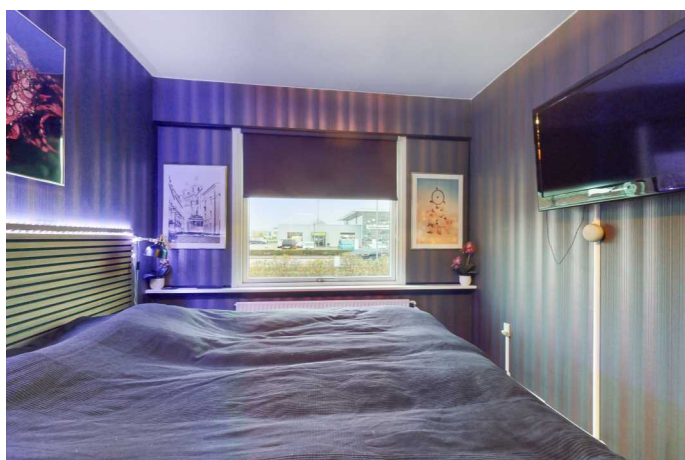
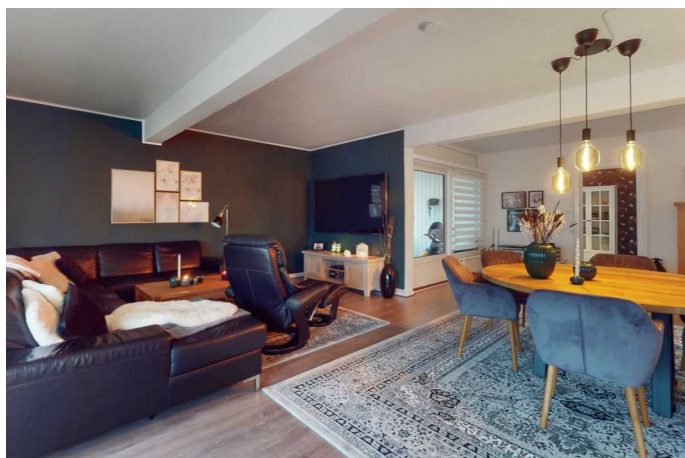
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Ann Rosenskjold

Adresse: Spøttrupvej 2, st. th., Tjørring, 7400 Herning
Kontantpris: kr. 1.775.000

Sagsnr.: 198EO-003313
Ejerudgift/md.: kr. 2.776

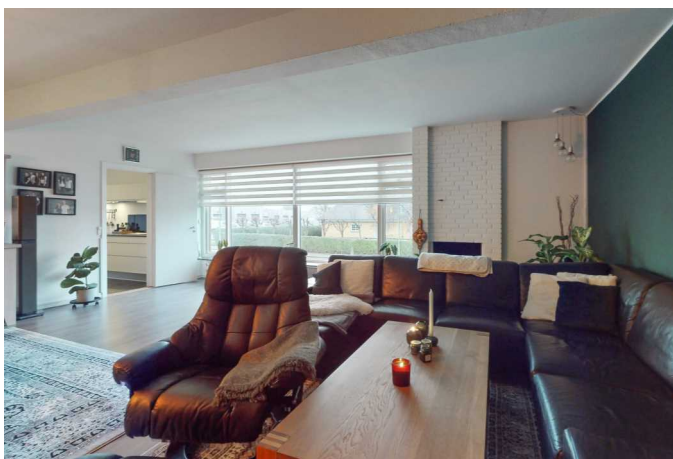
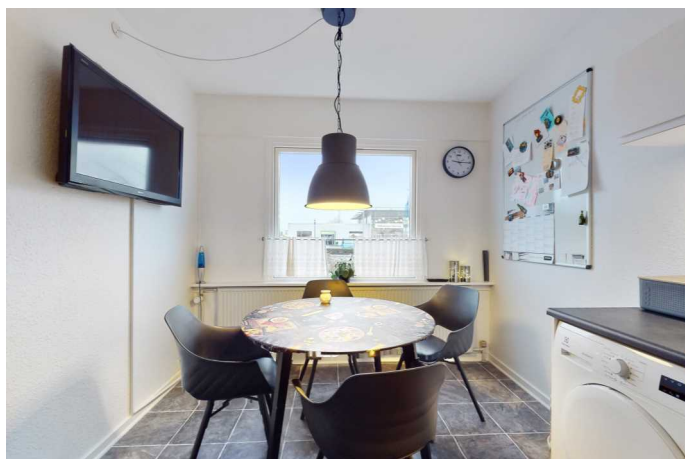
Dato: 30.04.2024



Adresse: Spøttrupvej 2, st. th., Tjørring, 7400 Herning
Kontantpris: kr. 1.775.000

Sagsnr.: 198EO-003313
Ejerudgift/md.: kr. 2.776

Dato: 30.04.2024



Adresse: Spøttrupvej 2, st. th., Tjørring, 7400 Herning
Kontantpris: kr. 1.775.000

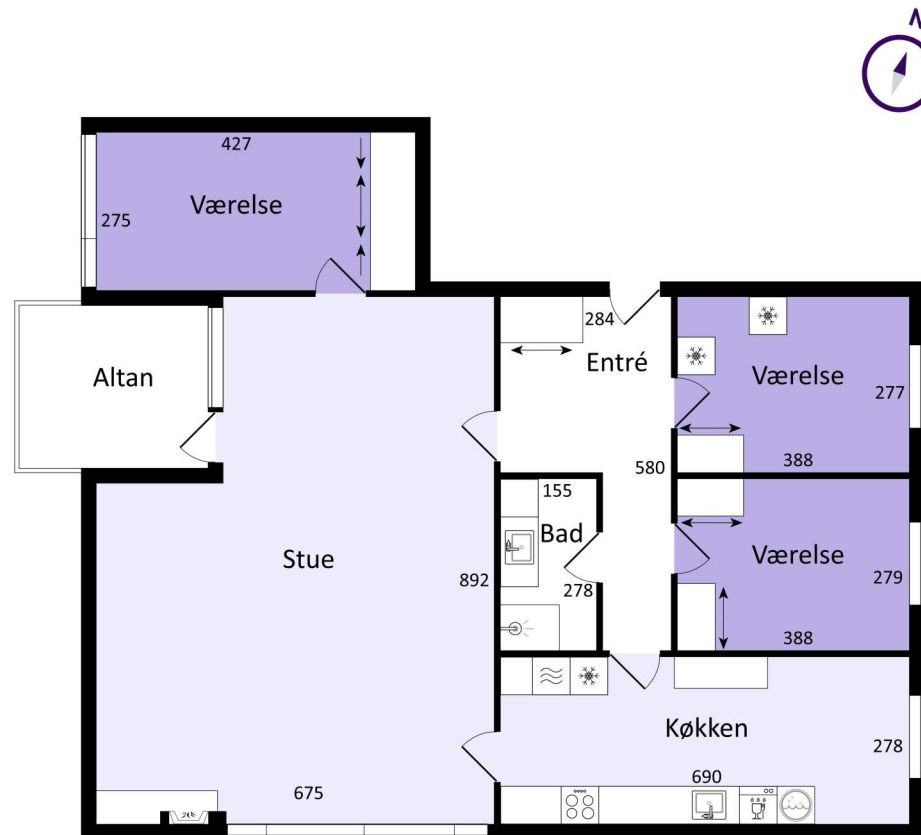
Sagsnr.: 198EO-003313
Ejerudgift/md.: kr. 2.776

Dato: 30.04.2024



Adresse: Spøttrupvej 2, st. th., Tjørring, 7400 Herning
Kontantpris: kr. 1.775.000Sagsnr.: 198EO-003313
Ejerudgift/md.: kr. 2.776

Dato: 30.04.2024



Vejledende tegning uden ansvar

Adresse: Spøttrupvej 2, st. th., Tjørring, 7400 Herning
Kontantpris: kr. 1.775.000

Sagsnr.: 198EO-003313
Ejerudgift/md.: kr. 2.776

Dato: 30.04.2024

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Må benyttes til:	Ejerlejlighed, beboelse
Kommune:	Herning
Matr.nr.:	11 qd Tjørring, Herning Jorder
BFE-nr.:	331840
Ejerl.nr.:	1
Zonestatus:	Byzone
Vand:	Alment vandforsyningsanlæg
Vej:	
Kloak:	Afløb til spildevandsforsyningsens renseanlæg
Varmeinstallation:	Fjernvarme/blokvarme
Opført/ombygget år:	1972

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2022
Ejendomsværdi:	1.628.000 kr.
Grundværdi:	509.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.302.400 kr.
Grundlag for grundskyld:	407.200 kr.

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

Arealer*

Tinglyst areal:	145 m ²
Heraf tinglyst boligareal:	145 m ²
BBR-boligareal:	148 m ²

Ejerforeningsforhold

Fællesudg. fordeles	
Tinglyst fordelingstal:	30/2670
Adm. fordelingstal:	
Sikkerhed til e/f:	10.000 kr.
I form af:	Anden hæftelse
Forhøjelse af	Ingen

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Tinglyste servitutter:

- 08.04.1969--2824-57 Dok om forsynings-/afløbsledninger mv
- 04.11.2019--1011326907 Vedtægter for ejerforeningen Bakkebo Syd

Offentlige planer m.v.:

Lokalplan: Tjørring-området
Kommuneplan: OF3
Kommuneplan: B9

Garage medfølger i handlen:

Spøttrupvej 6A, Tjørring, 7400 Herning
Matr.nr.: 11qd, Tjørring, Herning Jorder, ejerlejlighed nr. 123.
Nedenstående oplysninger vedrørende garagen er ikke medregnet i salgsopstillingens oplyste værdier vedrørende skat
Fordelingstal 1/2670
Ejendomsværdi: 26.000
Grundværdi: 6.000
Grundskatteloftværdi: 6.300

Grundejerforening: Vides ikke

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Brugsret og fællesfaciliteter

Fælles vaskeri og cykel- og bilparkering (først til mølle princip)

Tilbehør:

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

Electrolux vaskemaskine
Electrolux tørretumbler
Electrolux opvaskemaskine
Electrolux ovn
Whirlpool køleskab
Electrolux kogeplade

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Adresse: Spøttrupvej 2, st. th., Tjørring, 7400 Herning
Kontantpris: kr. 1.775.000

Sagsnr.: 198EO-003313
Ejerudgift/md.: kr. 2.776

Dato: 30.04.2024

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: Se police

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 8.117 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år: 2022
Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme/blokvarme
Oplysningerne stammer fra: aconto varme

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: Der vil ikke blive udarbejdet tilstandsrapport.

Elinstallationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet Elinstallationssrapport.

Energimærkning: Energimærke C.

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

Da ejendommen er beliggende i byzone, er ejendommen områdeklassificeret som lettere forurenet. Lettere forurening er forurening, som ligger over et defineret mindstekriterium, men under kriterierne for kortlægning som forurenet.

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: Spøttrupvej 2, st. th., Tjørring, 7400 Herning
Kontantpris: kr. 1.775.000Sagsnr.: 198EO-003313
Ejerudgift/md.: kr. 2.776

Dato: 30.04.2024

Ejerudgift 1. år:Ejendomsværdiskat
Grundskyld
Ejerforening
Rottebekæmpelse
Renovation
Garagekr.
kr.
kr.
kr.
kr.
kr.Pr. år
6.642
4.031
19.800
90
2.092
660Kontantbehov ved købKontantpris/udbetaling
Tinglysningsafgift af skødet
Notering af ejerskifte til administrator, anslået
I altkr. 1.775.000
kr. 12.550
kr. 1.500
kr. 1.789.050

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.

Ejerudgift i alt 1 år

33.315

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: 90.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 10.214 md./ 122.563 år Netto **ekskl.** ejerudgift 8.142 md./ 97.709 år v/26,39%
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: Spøttrupvej 2, st. th., Tjørring, 7400 Herning
Kontantpris: kr. 1.775.000

Sagsnr.: 198EO-003313
Ejerudgift/md.: kr. 2.776

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
Totalkredit/1% Obligationslån	Obligationslån	1.103.710	1.103.710	835.334	DKK	1	56.901	27,00	4,31			Nej	