

Salgsopstilling

Adresse: Sønderagervej 30, 7490 Aulum
Kontantpris: kr. 1.795.000Sagsnr.: EK-0018-5431
Ejerudgift/md.: kr. 1.693

Dato: 17.05.2024



Beskrivelse:

Velkommen til Sønderagervej 30. Her finder du en klassisk, rummelig og indbydende villa, der byder på 204 veludnyttede kvadratmeter. Perfekt for jer, der ønsker god plads til den store familie eller har behov for en rummelig bolig. Grunden på 901 kvadratmeter rummer en dejlig, velindrettet sydvestvendt lukket have. Haven indeholder staudebede, frugttræer, bærbuske og solfyldte terrasser.

Villaen er i 2022 energioptimeret med hulmursisolering og efterisolering med 400 mm træuld på loftet. Der er monteret et 4 kw solcelleanlæg på taget tilsluttet 10 kw lithium-batteri. Tag og vinduer er skiftet i 2015.

I forlængelse af dobbelt carport befinder sig et velindrettet værksted med god plads til haveredskaber og værktøj. Loft over huset er stort og med særdeles god plads til opbevaring.

Villaen er ideel for jer, der søger et trygt og børnevenligt miljø, hvor gode naboer og et stærkt lokalsamfund danner rammen om hverdagen. Her er du tæt på bymidten med nem adgang til butikker, indkøb og diverse fritidsaktiviteter. Sønderagervej har lukkede stisystemer til skole, idrætsfaciliteter og bymidten. Aulum byder på et væld af muligheder for børnefamilier og sportsentusiaster med faciliteter inden for en kort gåafstand. Her er du tæt på skoler, sportshal eller naturskønne områder, der indbyder til aktivitet og rekreation.

Afstande:

Aulum Station 1,5 km (3 minutter)
Herning 22 km (21 minutter)
Holstebro 18 km (19 minutter)
Regionshospitalet Gødstrup 17 km (13 minutter)
Midtjyllands lufthavn/Flyvestation Karup 24 km (24 minutter)

Her har I mulighed for at blive en del af et velfungerende lokalsamfund, hvor hverdagen glider let, og hvor hjemmet er mere end blot en bolig - det er en base for en god hverdag.

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: Kirstine Norre Toulæv

Adresse: Sønderagervej 30, 7490 Aulum
Kontantpris: kr. 1.795.000Sagsnr.: EK-0018-5431
Ejerudgift/md.: kr. 1.693Dato: 17.05.2024

Velkommen til Sønderagervej 30. Her finder du en klassisk, rummelig og indbydende villa, der byder på 204 veludnyttede kvadratmeter. Perfekt for jer, der ønsker god plads til den store familie eller har behov for en rummelig bolig. Grunden på 901 kvadratmeter rummer en dejlig, velindrettet sydvestvendt lukket have. Haven indeholder staudebede, frugttræer, bærbuske og solfyldte terrasser.

Villaen er i 2022 energioptimeret med hulmursisolering og efterisolering med 400 mm træuld på loftet. Der er monteret et 4 kw solcelleanlæg på taget tilsluttet 10 kw lithium-batteri. Tag og vinduer er skiftet i 2015. I forlængelse af dobbelt carport befinder sig et velindrettet værksted med god plads til haveredskaber og værktøj. Loft over huset er stort og med særdeles god plads til opbevaring.

Villaen er ideel for jer, der søger et trygt og børnevenligt miljø, hvor gode naboer og et stærkt lokalsamfund danner rammen om hverdagen. Her er du tæt på bymidten med nem adgang til butikker, indkøb og diverse fritidsaktiviteter.

Sønderagervej har lukkede stisystemer til skole, idrætsfaciliteter og bymidten. Aulum byder på et væld af muligheder for børnefamilier og sportsentusiaster med faciliteter inden for en kort gåafstand. Her er du tæt på skoler, sportshal eller naturskønne områder, der indbyder til aktivitet og rekreation.

Afstande:

Aulum Station 1,5 km (3 minutter)

Herning 22 km (21 minutter)

Holstebro 18 km (19 minutter)

Regionshospital Gødstrup 17 km (13 minutter)

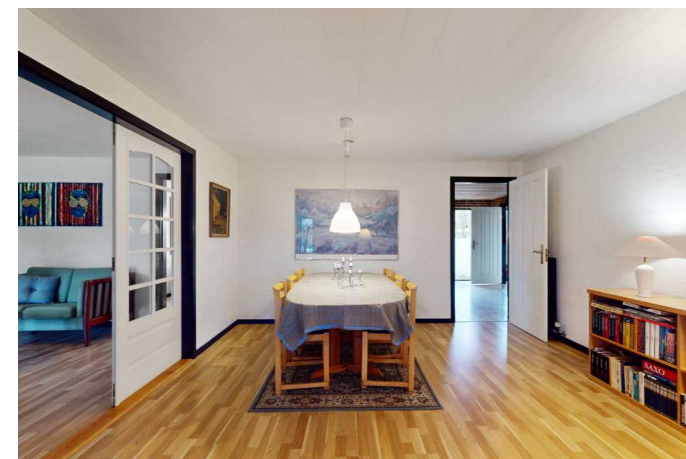
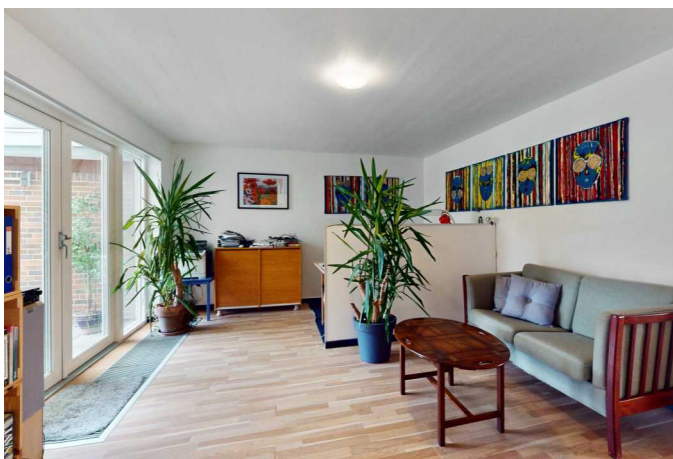
Midtjyllands lufthavn/Flyvestation Karup 24 km (24 minutter)

Her har I mulighed for at blive en del af et velfungerende lokalsamfund, hvor hverdagen glider let, og hvor hjemmet er mere end blot en bolig - det er en base for en god hverdag.

Adresse: Sønderagervej 30, 7490 Aulum
Kontantpris: kr. 1.795.000

Sagsnr.: EK-0018-5431
Ejerudgift/md.: kr. 1.693

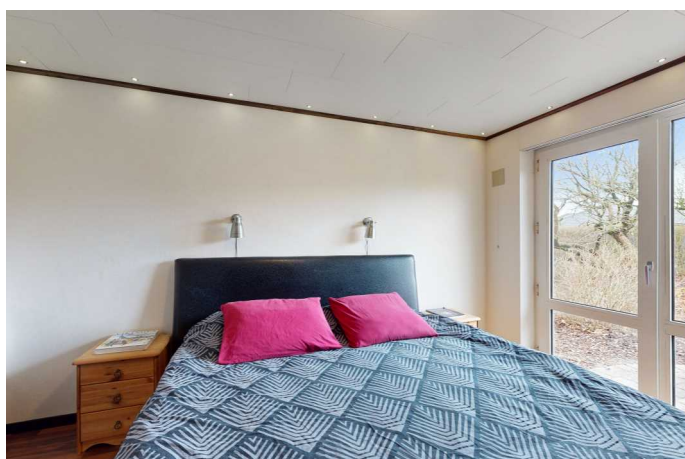
Dato: 17.05.2024



Adresse: Sønderagervej 30, 7490 Aulum
Kontantpris: kr. 1.795.000

Sagsnr.: EK-0018-5431
Ejerudgift/md.: kr. 1.693

Dato: 17.05.2024



Spisestue

Adresse: Sønderagervej 30, 7490 Aulum
Kontantpris: kr. 1.795.000Sagsnr.: EK-0018-5431
Ejerudgift/md.: kr. 1.693

Dato: 17.05.2024



Vejledende tegning uden ansvar

Adresse: Sønderagervej 30, 7490 Aulum
Kontantpris: kr. 1.795.000

Sagsnr.: EK-0018-5431
Ejerudgift/md.: kr. 1.693

Dato: 17.05.2024

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa, 1 fam.
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Herning
Matr.nr.:	4 fe Lergrav Hgd., Avlum
BFE-nr.:	4434276
Zonestatus:	Byzone
Vand:	Privat vandforsyningsanlæg
Vej:	Offentlig
Kloak:	Afløb til spildevandsforsynings renseanlæg
Varmeanstallation:	Fjernvarme/blokvarme
Opført/ombygget år:	1978

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2022
Ejendomsværdi:	1.830.000 kr.
Grundværdi:	396.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.464.000 kr.
Grundlag for grundskyld:	316.800 kr.

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

Arealer*

Grundareal udgør:	901 m ²
Hovedbyg. bebyg. areal:	218 m ²
- heraf Heraf indbygget	14 m ²
udestue el. lign.	
Kælderareal:	0 m ²
Udnyttet tagetage:	0 m ²
Boligareal i alt:	204 m ²
Andre bygninger:	49 m ²
- heraf Carport	49 m ²

Bygningsarealer oplyses ifølge
BBR-meddelelsen.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Lokalplaner:

Denne adresse er ikke omfattet af en plan af denne type.

Kommuneplaner:

Herning Kommuneplan 2021-2032
B7

Servitutter:

Nr. 1 lyst d. 14.08.1973 lbnr. 13670-57 Tillægstekst Dok om bebyggelse, benyttelse mv Filnavn: 57_CA_360

Nr. 2 lyst d. 19.03.1992 lbnr. 9050-57 Tillægstekst Dok om varmemforsyning/kollektiv varmemforsyning mv, Vedr 1A Filnavn: 57_Z_420

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen på www.tinglysning.dk.

Grundejerforening: Nej

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):
Der henvises til side 5

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Adresse: Sønderagervej 30, 7490 Aulum
Kontantpris: kr. 1.795.000

Sagsnr.: EK-0018-5431
Ejerudgift/md.: kr. 1.693

Dato: 17.05.2024

Forsikringsforhold:
Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Sælgers ejendomsforsikring hos Topdanmark
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold:

Forbrugsafhængige udgifter:
Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 29.900 Forbrug: 26.140,00 kWh fjernvarme
Udgiften er beregnet i år: 2024
Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme/blokvarme
Ejendommens supplerende varmekilde: Ovne til fast eller flydende brændsel
Oplysningerne stammer fra: 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 tilstandsrapport med forhold karakteriseret gult hus og rødt hus. Der er bemærkning med grå hus

Elinstallationsrapport: Der foreligger Elinstallationsrapport med forhold karakteriseret risiko for stød, risiko for brand og undersøges nærmere. Der er bemærkning med ulovlig el.

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

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

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter:
Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsopstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning i 2024. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsopstillingens 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 salgsopstillingen 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.

Områdeklassificering af forurening - byzone:
Pr. 1. januar 2008 er samtlige ejendomme beliggende i byzone, som udgangspunkt blevet områdeklassificeret som lettere forurenet, jf. § 1, i lov nr. 507 af 7. juni 2006 om ændring af lov om forurenede jord. Da ejendommen er beliggende i byzone, er ejendommen områdeklassificeret som lettere forurenet. Lettere forurening er forurening, som ligger over et defineret mindste kriterium men under kriterierne for kortlægning som forurenet.

Adresse: Sønderagervej 30, 7490 Aulum
Kontantpris: kr. 1.795.000

Sagsnr.: EK-0018-5431
Ejerudgift/md.: kr. 1.693

Dato: 17.05.2024

Ejerudgift 1. år:

Ejendomsværdiskat
Grundskyld
Husforsikring
Renovation
Skorstensfejning

kr.
kr.
kr.
kr.
kr.

Pr. år
7.466
3.136
7.087
2.193
438

Kontantbehov ved køb

Kontantpris/udbetaling
Tinglysningsafgift af skødet
Omkostninger til ½ ejerskifteforsikring, DBF
I alt

kr. 1.795.000
kr. 12.650
kr. 11.714
kr. 1.819.364

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

20.319

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/nettoyldelse 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 10.281 md./ 123.372 år Netto **ekskl.** ejerudgift 8.195 md./ 98.343 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: 19.04.2024
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: Sønderagervej 30, 7490 Aulum
Kontantpris: kr. 1.795.000

Sagsnr.: EK-0018-5431
Ejerudgift/md.: kr. 1.693

Dato: 17.05.2024

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

- Tilbehør:**
Ovn - Miele
Induktionionskogeplade - Bosch
Opvaskemaskine - Bosch
Køleskab og fryser - LG
Vaskemaskine - AEG
Tørretumbler - Siemens