

Salgsopstilling - vedr. salg af andelsbolig

Adresse: Vestergade 1B, 1. tv., Ørum, 8830 Tjele
Købspris: 94.400

Sagsnr.: EK-0017-5368
Boligydelse/md.: 4.300

Dato: 15.04.2024



Beskrivelse af andelsboligen:

Velkommen til Vestergade 1B, 1. tv - en indbydende andelsbolig, der ligger i hjertet af det hyggelige Ørum. Her får du en bolig, der både er ideel for studerende med det nye studie i husdyrvidenskab inden for rækkevidde, og for familier, der ønsker at være en del af et aktivt lokalsamfund.

Denne velholdte bolig byder på en praktisk indretning, der nemt kan tilpasses individuelle behov. Med Ørum skole og daginstitution i nærheden, er hverdagens logistik for børnefamilier gjort enkel og ubesværet. Det aktive lokalmiljø med sportsfaciliteter og styrketræning bidrager til et sundt og aktivt liv.

Naboerne i området beskriver Ørum som et sted med et stærkt fællesskab, hvor beboerforeningen spiller en central rolle i at skabe et inkluderende og engageret miljø. Her er du aldrig langt fra en hjælpende hånd eller et godt råd.

Foruden det nære fællesskab, er der også tænkt på de praktiske aspekter med en fælles parkeringsplads lige ved døren, så du nemt kan komme til og fra hjemmet. Med en kort køretur kan du nå storbyens pulserende liv i Århus, den historiske by Viborg eller Randers med sine mange shoppingmuligheder.

Offentlig transport er ligeledes inden for rækkevidde, hvilket gør det let at navigere i hverdagen uden bil. Den kommende åbning af nyt studie gør også denne bolig til et attraktivt valg for studerende, der ønsker at kombinere studieliv med bofællesskabets mange fordele.

Opdag Vestergade 1B, 1. tv og bliv en del af Ørums varme fællesskab. Her kan du skabe dit nye hjem med plads til både studier, familie og fritidsinteresser. Velkommen hjem!

Vigtig information:

Der gøres opmærksom på, at en overdragelsesaftale, 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, finansiell samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Mette Pedersen

Adresse: Vestergade 1B, 1. tv., Ørum, 8830 Tjele
Købspris: 94.400

Sagsnr.: EK-0017-5368
Boligydelse/md.: 4.300

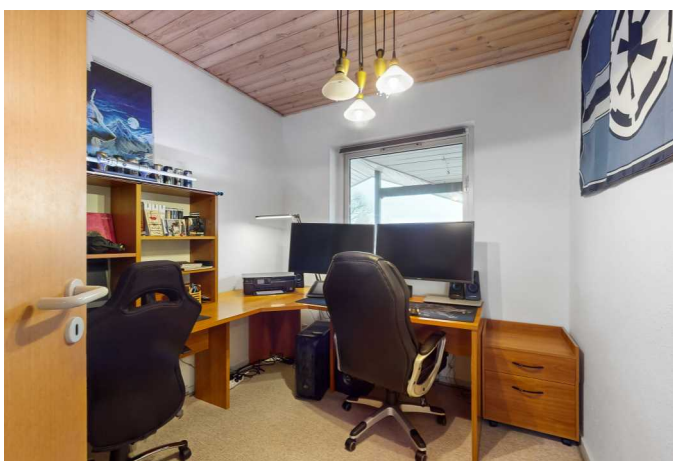
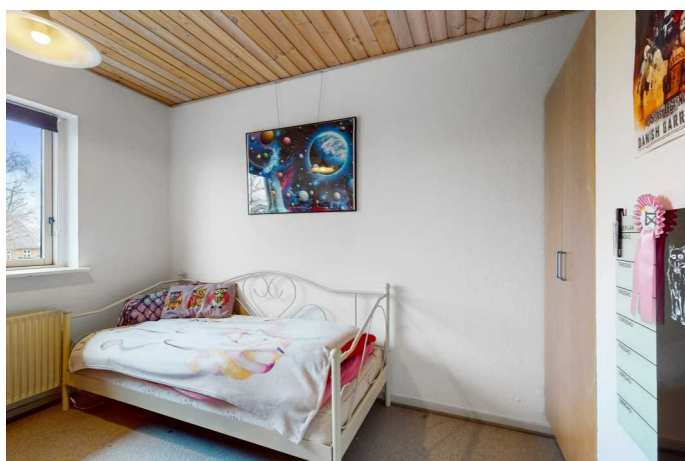
Dato: 15.04.2024



Adresse: Vestergade 1B, 1. tv., Ørum, 8830 Tjele
Købspris: 94.400

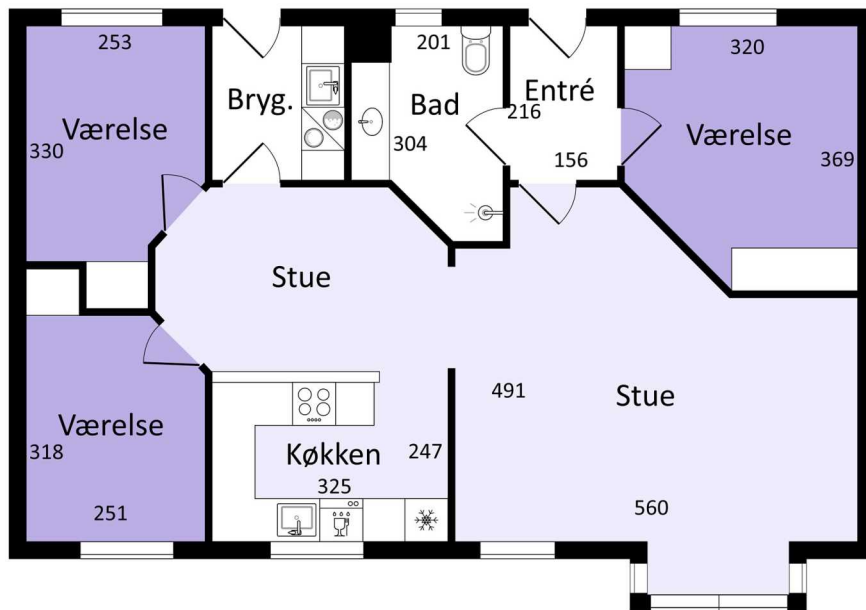
Sagsnr.: EK-0017-5368
Boligydelse/md.: 4.300

Dato: 15.04.2024



Adresse: Vestergade 1B, 1. tv., Ørum, 8830 Tjele
Købspris: 94.400Sagsnr.: EK-0017-5368
Boligydelse/md.: 4.300

Dato: 15.04.2024



Vejledende tegning uden ansvar

Adresse: Vestergade 1B, 1. tv., Ørum, 8830 Tjele
Købspris: 94.400

Sagsnr.: EK-0017-5368
Boligydelse/md.: 4.300

Dato: 15.04.2024

Ejendomsdata

Ejendommen/andelsboligforeningen:

Kommune: Viborg

Matr.nr.: 8 a

BFE-nr.:

Opført/ombygget år: 1993

Zonestatus: Byzone

Anvendt vurderingsprincip: Offentlig vurdering

Pr.: Ej oplyst

Værdi iflg. anv. vurderingsprincip: 3.150.000

Energimærkning: Energimærke C.

Andelsboligen:

Må benyttes til:

Helårsbeboelse

Ifølge:

BBR meddelelse

Andelnr.:

Fordelingstal vedr. formuen: 1/8

Fordelingstal vedr. boligafgift: 1/8

Evt. bemærkninger til boligafgiftens fordeling: Fremgår

af nøgleoplysningsskema for selve andelsboligen.

Brugsret: Loftrum

Parkering (først til mølle)

Fællesfaciliteter:

Arealer: *

Boligareal ifølge BBR: 94 m²

Andre arealer ifølge BBR: 0 m²

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

Inventar og løsøre:

Følgende særlig tilpasset inventar medfølger og er inkluderet i købsprisen (fabrikat):

Følgende andet løsøre findes i andelsboligen og kan medkøbes mod evt. betaling (fabrikat)*):
Køleskab - Samsung kr. 0, Ovn - Gorenje kr. 0, Opvaskemaskine - Bosch kr. 0, Emhætte - CT Thermor kr. 0.

*) Køber er ifølge andelsboligloven ikke forpligtet til at købe det nævnte løsøre.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Lokalplaner:

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

Kommuneplaner:

Kommuneplan 2017-2029

Ørum bymidte

Servitutter:

01.04.1931-923106-69 - Byggelinie - Dok om byggelinier mv

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

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Vestergade 1B, 1. tv., Ørum, 8830 Tjele
Købspris: 94.400Sagsnr.: EK-0017-5368
Boligydelse/md.: 4.300

Dato: 15.04.2024

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 5.617 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år: 01-07-2023-30-06-2024
Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme/blokvarme
Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen
Oplysningerne stammer fra: Sælgers seneste årsforbrug
Der betales aconto kr. 560 pr. måned til varme

Andre forhold af væsentlig betydning:

Ejendomsmægleren har en væsentlig økonomisk eller personlig interesse i købers valg af finansiering, forsikring eller andre ydelser i tilknytning til omsætning af fast ejendom:
Ja, idet Ejendomsmægler modtager provision ved tegning af forsikringer hos Dansk Boligforsikring/Willis/TU/Frida samt ved bestilling af rapporter via forsikringsselskab.

Der henvises til side 6

Øvrige udgifter vedrørende ejendommens drift og vedligeholdelse:

Køber gøres opmærksom på, at der vil være udgifter til energi, vand, andre forbrugsafhængige forhold, eftersyn af forsyningsanlæg samt løbende vedligeholdelse, og at disse udgifter ikke fremgår af hverken salgssopstillingens forbrugsafhængige udgifter eller boligydelsen.

Forsikringsforhold:

Ejendommen er forsikret via andelsboligforeningen hos
Præmien, der indgår i boligafgiften, dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold:

Ejerpantebreve i andelsboligen:

Adresse: Vestergade 1B, 1. tv., Ørum, 8830 Tjele
Købspris: 94.400

Sagsnr.: EK-0017-5368
Boligydelse/md.: 4.300

Dato: 15.04.2024

Beregning af andelsboligens maksimalpris og købspris:

Andel i foreningens formue	kr.	436.281
Forbedringer og særligt tilpasset inventar	kr.	
vedr. vedligeholdelsestilstand	kr.	
Fradrag for mangler	kr.	
Maksimalpris, jf. andelsboliglovens § 5	kr.	436.281
Evt. nedslag i maksimalprisen	kr.	341.881

Overdragelsessum ekskl. løssøre (købspris) kr. 94.400

Andet løssøre, der kan købes separat, jf. side 2	kr.	
Samlet overdragelsessum inkl. løssøre	kr.	94.400

Boligydelse:

Boligaftgift, jf. besvarelse fra foreningen	kr.	51.600
---	-----	--------

Boligydelse i alt pr. år	kr.	51.600
Boligydelse i alt pr. md.	kr.	4.300

Kontantbehov ved køb:

Købspris / udbetaling	kr.	94.400
Gebyr til administrator, ANSLÆT	kr.	2.000
Pr. adkomsterklæring, ANSLÆT	kr.	1.500

I alt kr. 97.900

Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Finansiering og bankgarantistillelse mv., købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske.

Teknisk pris:

Den tekniske pris er sammensat af købsprisen tillagt den forholdsmæssige andel af foreningens gæld fratrullet foreningens omsætningsaktiver i henhold til Nøgleoplysningsskema for andelsboligforeningen pkt. K2. Køber gøres opmærksom på, at denne opgørelse ikke nødvendigvis tager højde for alle forhold i foreningen, f.eks. om grundlaget for opgørelsen af foreningens formue er ajourført, om foreningen har anvendt finansielle instrumenter (herunder renteswaps) f.eks. til afdækning af kurs- eller renterisiko, afdragsfrie lån o.lign.. Opgørelsen vil derfor oftest ikke være fuldstændig retvisende. For nærmere oplysninger om foreningens økonomi henvises til Nøgleoplysningsskema for andelsboligforeningen. Køber opfordres til at søge egen rådgiver herom.

Købspris:	kr.	94.400
Forholdsmæssig andel af foreningens samlede gæld ÷ omsætningsaktiver:	kr.	296.335
Teknisk pris	kr.	390.735

Adresse: Vestergade 1B, 1. tv., Ørum, 8830 Tjele
Købspris: 94.400Sagsnr.: EK-0017-5368
Boligydelse/md.: 4.300

Dato: 15.04.2024

Oplysninger om andelsboligforeningen:

Venteliste:

Fremleje: ____ Ja ☒ NejHusdyr: ☒ Ja ____ Nej Man må gerne flytte dertil med husdyrGæld uden for købesummen:

Beskrivelse	Beløb	Pr. dato
-------------	-------	----------

Maksimal belåning: Har andelsboligforeningen vedtaget regler om maksimal belåning af andelsboligen ____ Ja ☒ NejOplysninger om andelsboligforeningens lån i ejendommen:

Långiver	Lånetype	Næste rentetilpasning	Restgæld	Kursværdi	Rente	Udløb	Afdragsfrihed	Personlig hæftelse	Vilkår mv.
Realkreditlån, indeksslån,	Andet		3.040.731			20.5 år	Nej		pr. d. 26.09.2023
Realkreditlån, indeksslån,	Andet		408.146			21 år	Nej		pr. d. 26.09.2023

Øvrige oplysninger om foreningens lån/økonomi:

Køber gøres opmærksom på, at ovenstående oplysninger stammer fra andelsboligforeningens seneste regnskab/Nøgleoplysningsskema (evt. suppleret med oplysninger fra foreningen), hvorfor der kan være foretaget ændringer heri efterfølgende, f.eks. kan foreningen have optaget yderligere lån eller der kan være afdraget yderligere på de eksisterende lån.

Adresse: Vestergade 1B, 1. tv., Ørum, 8830 Tjele
Købspris: 94.400

Sagsnr.: EK-0017-5368
Boligydelse/md.: 4.300

Dato: 15.04.2024

Andre forhold af væsentlig betydning:**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.

Om boligskat:

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, fremadrettet 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 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

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 forurenet 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.

Købers kontantbehov:

Køber gøres særligt opmærksom på, at der kan være et ekspeditionsgebyr til andelsboligforeningen i forbindelse med udarbejdelse af overdragelsesaftalen.