

Salgsopstilling - vedr. salg af andelsbolig

Adresse: Peder Barkes Gade 46, 1. th., 9000 Aalborg
Købspris: kr. 549.000

Sagsnr.: KH-0020-9852
Boligyldelse/md.: kr. 3.383

Dato: 06.05.2024



Beskrivelse af andelsboligen:

Velkommen til Peder Barkes Gade 46, 1. th - en andelsbolig, hvor moderne komfort møder en idyllisk beliggenhed. Denne 51 kvadratmeter store lejlighed er perfekt for dig, der søger en hyggelig og velholdt base i byen, med mulighed for forældre køb.

Lejligheden byder på nyligt renoverede gulve og et opdateret badeværelse, der sikrer en indflytningsklar bolig, hvor du kan sætte dit personlige præg fra dag ét. Køkkenets emhætte er også udskiftet.

Fra stuen kan du nyde en betagende udsigt over Mølleåparken, der inviterer til afslappende stunder og gåture i grønne omgivelser. Med parken som din nærmeste nabo og en charmerende gårdhave på den anden side, er du sikret en rolig og ugeneret boligoplevelse.

Beliggenheden er ideel for den, der ønsker at kombinere bylivets bekvemmeligheder med naturens ro. Her er du tæt på Aalborgs pulserende bykerne, mens du stadig kan trække dig tilbage til dit eget fredfyldte fristed.

Denne andelsbolig er ikke blot en bolig, men en mulighed for at skabe et hjem i harmoni med omgivelserne. En bolig, der tilbyder det bedste fra to verdener - byens dynamik og naturens fred. Grib chancen for at blive en del af dette unikke fællesskab på Peder Barkes Gade 46, 1. th.

Vigtig information:

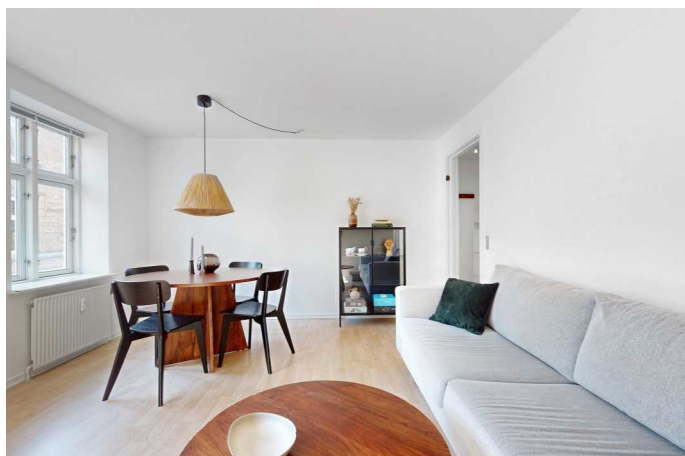
Der gøres opmærksom på, at en overdragelsesaftale, hvis denne alene er underskrevet af køber, er et tilbud til sælger, og at sælger ikke er forpligtet til at acceptere tilbuddet, heller ikke selv om det måtte være i overensstemmelse med udbudsvilkårene.

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

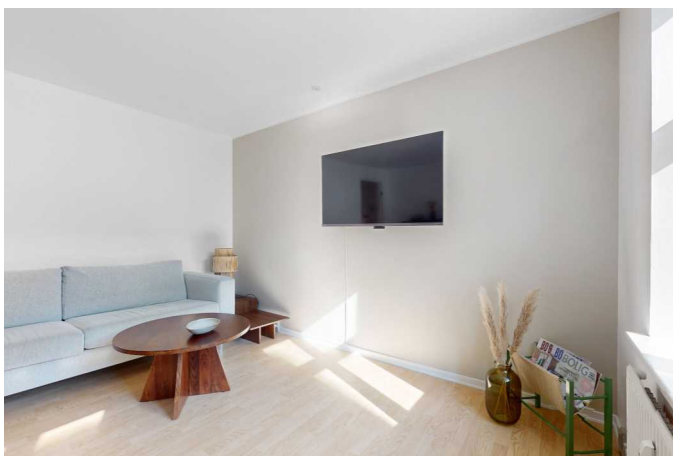
Ansvarlig ejendomsmægler: Mette Pedersen

Adresse: Peder Barkes Gade 46, 1. th., 9000 Aalborg
Købspris: kr. 549.000Sagsnr.: KH-0020-9852
Boligydelse/md.: kr. 3.383

Dato: 06.05.2024



Stue



Stue



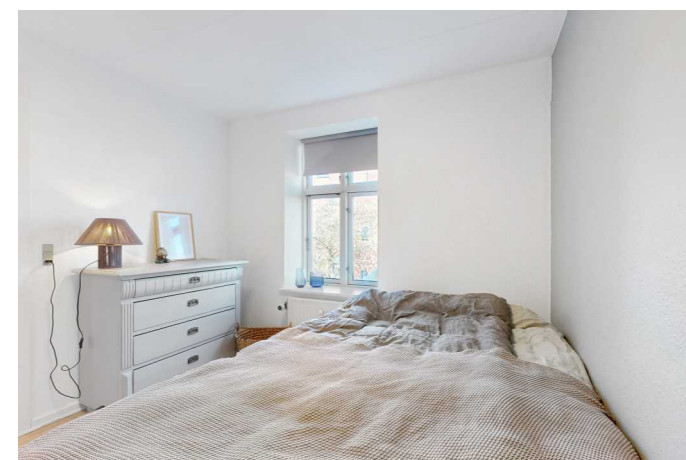
Køkken



Køkken



Soveværelse



Soveværelse

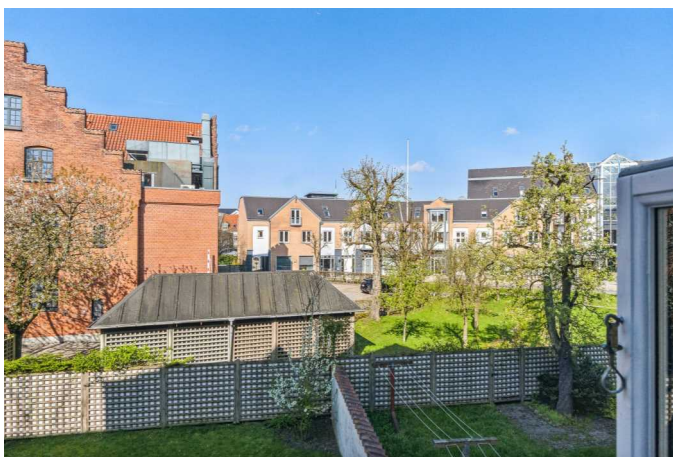
Adresse: Peder Barkes Gade 46, 1. th., 9000 Aalborg
Købspris: kr. 549.000

Sagsnr.: KH-0020-9852
Boligydelse/md.: kr. 3.383

Dato: 06.05.2024



Badeværelse



Udsigt



Udsigt



Gården



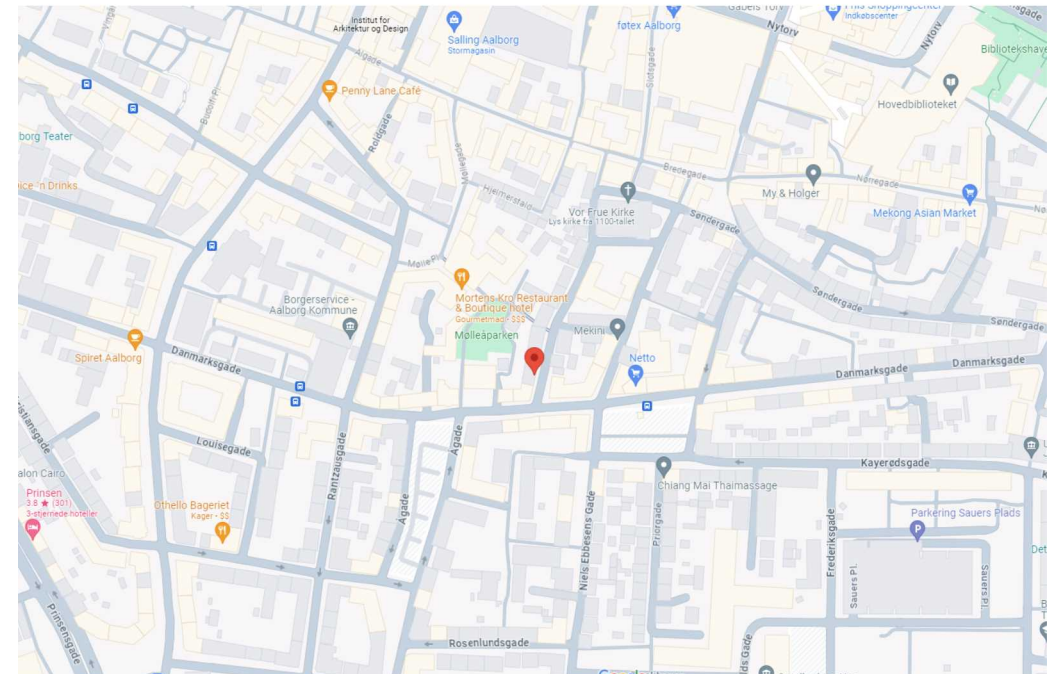
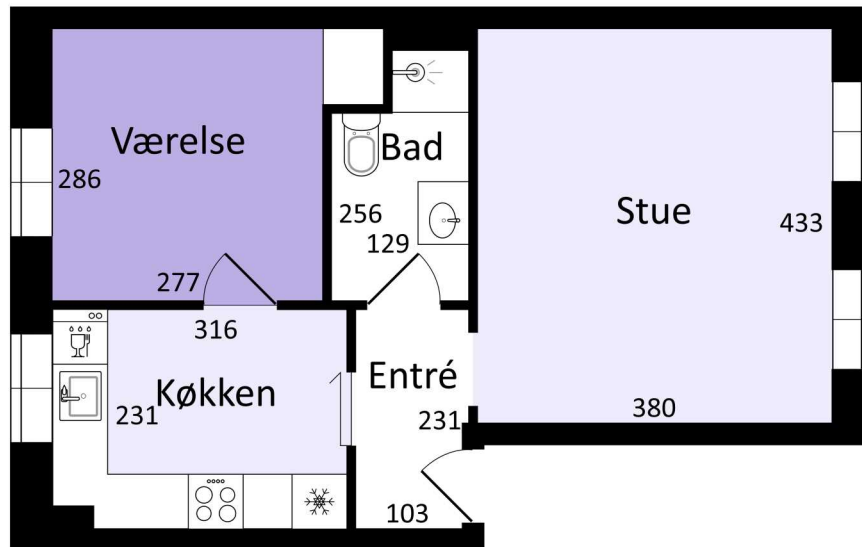
Udendørs



Udendørs

Adresse: Peder Barkes Gade 46, 1. th., 9000 Aalborg
Købspris: kr. 549.000Sagsnr.: KH-0020-9852
Boligydelse/md.: kr. 3.383

Dato: 06.05.2024



Vejledende tegning uden ansvar

Adresse: Peder Barkes Gade 46, 1. th., 9000 Aalborg
Købspris: kr. 549.000

Sagsnr.: KH-0020-9852
Boligydelse/md.: kr. 3.383

Dato: 06.05.2024

Ejendomsdata

Ejendommen/andelsboligforeningen:

Kommune: Aalborg

Matr.nr.:

BFE-nr.:

Opført/ombygget år: 1880/1992

Zonestatus: Byzone

Anvendt vurderingsprincip: Offentlig vurdering

Pr.: 31.12.2023

Værdi iflg. anv. vurderingsprincip: 6.600.000

Energimærkning: Energimærke C.

Andelsboligen:

Må benyttes til: Helårsbeboelse

Andelnr.:

Fordelingstal vedr. formuen: 557992/4405202

Fordelingstal vedr. boligafgift: 95000/750000

Evt. bemærkninger til boligafgiftens fordeling:

Brugsret: Kælderrum

Cykelkælder

Fællesvaskeri mod betaling - 50 kr. pr. mdr.

Fællesfaciliteter:

Arealer: *

Boligareal ifølge BBR: 51 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)*):
Opvasker - Logik kr. 0, Køle/frys - Electrolux kr. 0, Gas komfur - Gorenje kr. 0.

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

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Lokalplaner:

Algadekvarteret, centerområde syd for Mølle Plads. Byfornyelsesplan nr. 2

Kommuneplaner:

Kommuneplan 2021

Kommuneplanramme - Middelalderbyen

Servitutter:

Servitut 1- Dok om hegn, hegnsmur mv

Servitut 2 - Dok om brugen af terrænet på den overbyggede P Barkesaa

Servitut 3 - Dok om hegn, hegnsmur mv

Servitut 4 - Lokalplan nr. 10-029

Servitut 5 - Dok om byfornyelse og boligforbedring fællesarealer mv.

Servitut 6 - Dok om transformerstation/anlæg mv.

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

Grundejerforening: Vides ikke

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Peder Barkes Gade 46, 1. th., 9000 Aalborg
Købspris: kr. 549.000Sagsnr.: KH-0020-9852
Boligydelse/md.: kr. 3.383

Dato: 06.05.2024

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: Forbrug: 3.600,00

Udgiften er beregnet i år:

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme

Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen

Oplysningerne stammer fra: Anslået

Der betales aconto kr. 300 pr. måned til varme

Der vil være udgifter til energi, vand, evt. lovpligtige eftersyn af forsyningsanlæg, evt. andre forbrugsafhængige forhold samt løbende vedligeholdelse som ikke fremgår af salgsopstillingen.

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 salgsopstillingens forbrugsafhængige udgifter eller boligydelsen.

Forsikringsforhold:

Ejendommen er forsikret via andelsboligforeningen hos Købstædernes Forsikring

Præmien, der indgår i boligafgiften, dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:

Svamp: Nej

Insekt: Nej

Rørskade: Nej

Forbehold: Indhentes på nuværende tidspunkt.

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/ETU/Frida samt ved bestilling af rapporter via forsikringsselskab.

Der henvises til side 6

Ejerpantebreve i andelsboligen:

Adresse: Peder Barkes Gade 46, 1. th., 9000 Aalborg
Købspris: kr. 549.000

Sagsnr.: KH-0020-9852
Boligydelse/md.: kr. 3.383

Dato: 06.05.2024

Beregning af andelsboligens maksimalpris og købspris:

Andel i foreningens formue	kr.	557.992
Forbedringer og særligt tilpasset inventar	kr.	12.000
vedr. vedligeholdelsestilstand	kr.	
Fradrag for mangler	kr.	
Maksimalpris, jf. andelsboliglovens § 5	kr.	569.992
Evt. nedslag i maksimalprisen	kr.	20.992

Overdragelsessum ekskl. løssøre (købspris) kr. 549.000

Andet løssøre, der kan købes separat, jf. side 2	kr.	
Samlet overdragelsessum inkl. løssøre	kr.	549.000

Boligydelse:

Boligafgift, jf. sælgers oplysning	kr.	16.908
Internet	kr.	1.260
Fællesudgifter	kr.	21.828
Vaskeordning	kr.	600

Boligydelse i alt pr. år	kr.	40.596
Boligydelse i alt pr. md.	kr.	3.383

Kontantbehov ved køb:

Købspris / udbetaling	kr.	549.000
Gebyr til administrator, ANSLÆT	kr.	2.000
Pr. adkomsterklæring, ANSLÆT	kr.	1.500

I alt kr. 552.500

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.	549.000
Forholdsmæssig andel af foreningens samlede gæld ÷ omsætningsaktiver:	kr.	279.542
Teknisk pris	kr.	828.542

Adresse: Peder Barkes Gade 46, 1. th., 9000 Aalborg
Købspris: kr. 549.000

Sagsnr.: KH-0020-9852
Boligydelse/md.: kr. 3.383

Dato: 06.05.2024

Oplysninger om andelsboligforeningen:

Venteliste:
Fremleje: ☒ Ja ☐ Nej Se vedtægterne §12: UDLEJNING.
Husdyr: ☐ Ja ☒ Nej Et medlem har dog altid ret til at holde førerhund, selvom øvrige medlemmer er afskåret fra husdyrhold. Se endvidere husorden.

Gæld uden for købesummen:

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

Maksimal belåning: Har andelsboligforeningen vedtaget regler om maksimal belåning af andelsboligen ☐ Ja ☒ Nej

Oplysninger om andelsboligforeningens lån i ejendommen:

Långiver	Lånetype	Næste rentetilpasning	Restgæld	Kursværdi	Rente	Udløb	Afdragsfrihed	Personlig hæftelse	Vilkår mv.
DLR KREDIT A/S,	Kontantlån		2.271.938	2.033.081	2,02	25,25 år	Nej		
REALKREDIT	Andet		154.800				Nej		

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: Peder Barkes Gade 46, 1. th., 9000 Aalborg
Købspris: kr. 549.000Sagsnr.: KH-0020-9852
Boligydelse/md.: kr. 3.383Dato: 06.05.2024

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.