

Salgsopstilling

EDC Svend Døssing

Hjultorvet 1, 8800 Viborg
Telefon 86 62 52 55 - Fax 86 62 53 63 - CVR nr. 11 99 29 94

Adresse: Kølsenvej 13, 8831 Løgstrup
Kontantpris: 1.200.000

Sagsnr.: 87504912
Ejerudgift/md.: 3.063

Dato: 29-05-2017

Beskrivelse:

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: Tommy Erichsen

Adresse: Kølsenvej 13, 8831 Løgstrup
Kontantpris: 1.200.000

Sagsnr.: 87504912
Ejerudgift/md.: 3.063

Dato: 29-05-2017

Ejendomsdata:

Ejendommen

Må benyttes til: Helårsbeboelse
Ifølge: vurd.meddelelse
Kommune: Viborg
Matr.nr.: 3da Vorde By, Vorde m.fl.
Parcel nr.: 9999
Zonestatus: Byzone
Vand: Offentlig
Vej: Offentlig
Kloak: Offentlig

Vurdering

Offentlig vurdering pr.: 01-10-2015
Offentlig ejendomsværdi: 3.400.000
Heraf grundværdi: 936.600
Grundskatteløftsværdi: 936.600

Arealer

Grundareal ifølge: Tingbog,
Grundareal udgør: 3225 m²
heraf vej: 144 m²

Byggemodnings- og tilslutningsforhold:

Byggemodningsomkostninger:

Tilslutningsomkostninger:

Oplysninger om grunden | øvrigt:

Vand:

El:

Kloak:

Varme:

Antenne:

Oplysning om jordbundsforhold:

Adresse: Kølsvej 13, 8831 Løgstrup
 Kontantpris: 1.200.000

Sagsnr.: 87504912
 Ejerudgift/md.: 3.063

Dato: 29-05-2017

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Kommuneplan 2009-2021

03.01.1964 Dok om forsynings-/afledninger mv, Prioritet forud for pantegæld (TML vedr evt 3C, 3DA)

31.07.1970 Dok om fri udsigt mv, Prioritet forud for pantegæld (TML vedr evt 3C, 3DA)

27.08.1970 Dok om bebyggelse, benyttelse, forbud mod udstykning mv.

22.11.2012 Servitut pålagt af Energi Viborg Spildevand A/S

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, idet EDC samarbejder med Gjensidige Forsikring.

Vigtig oplysning vedr. ejendomsskat:

Køber gøres opmærksom på at ejendommen endnu ikke er selvstændigt vurderet, hvorfor offentlig ejendomsværdi og grundlag for ejendomsværdiskat er anslået. Ligeledes er de årlige ejendomsskatter anslåede, idet ejendommen pt. er fritaget for ejendomsskat grundet status som kommunal ejendom.

Det er i det angivne afviklingsforløb af lån ikke taget højde for, at skatteværdien af renteudgifter, der overstiger 50.000 kr. for enlige og 100.000 kr. for ægtefæller, reduceres fra ca. 33 % til ca. 25% i perioden fra 2012 til 2019 med 1% pr. år som følge af skattereformen 2009.

VIGTIG INFORMATION TIL BOLIGKØBERE:

Forinden eller senest samtidig med afgivelse af et købstilbud, skal køber kunne fremlægge dokumentation på dennes økonomiske godkendelse. Dokumentationen skal foreligge enten i form af en skriftlig erklæring eller forhåndsgodkendelse fra kreditforening, pengeinstitut eller pantebrevshandler.

EDC samarbejder med Ringkjøbing Landbobank og vil kunne henvise til bankens dygtige medarbejdere.

BEMÆRK: Til ejendomme i BYZONE:

Pr. 1. januar 2008 er alle ejendomme kategoriseret som "lettere forurenede". "Lettere forurenede" er forurening, som ligger under kriterierne for kortlægning på vidensniveau 2.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Kølsenvej 13, 8831 Løgstrup	Sagsnr.: 87504912	Dato: 29-05-2017
Kontantpris: 1.200.000	Ejerudgift/md.: 3.063	

<u>Ejerudgift 1. år:</u>	<u>Pr. år:</u>	<u>Kontantbehov ved køb:</u>
Ejendomsskatter:	10.000,00	Kontantpris: 1.200.000,00
Husforsikring:	0,00	Tinglysningsafgift af skødet 8.860,00
Dagrenovation, anslået:	1.105,00	
Skadedyrsbekæmpelse, anslået:	70,00	
Genbrugsstation:	900,00	
		I alt kr. 1.208.860,00
Ejerudgift i alt 1.år:	36.750,00	Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske, finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse m.v.

<u>Ejerpantebreve og afgiftspantebreve:</u>	<u>Gæld udenfor købesummen:</u>
	Ingen

Beregning af brutto/netto på baggrund af standardfinansiering samt særlige oplysninger om finansiering:

Der gøres opmærksom på at ejendomsmægleren iht. loven ikke må sammenlægge ejerudgift med brutto/nettoydelse. Den angivne brutto/nettoydelse nedenfor omfatter således alene finansieringsomkostninger. Derfor skal ejerudgiften lægges til denne ydelse for at beregne den samlede månedlige boligudgift. Herudover vil der være forbrugsafhængige udgifter.

Udbetaling: 60.000 Brutto **ex** ejerudgift: 5.432 md./ 65.186 år. Netto **ex** ejerudgift: 4.534 md./ 54.410 år v/ 28,63%

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. Da der er tale om en standardfinansiering, vil den i visse tilfælde ikke kunne opnås.

Standardfinansiering

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, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder.

Beregningsdato for realkreditlån: 29-05-2017

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: juli-januar **Forbehold:** ejendomsmægleren ikke må formidle finansiering.

Adresse: Kølsenvej 13, 8831 Løgstrup
 Kontantpris: 1.200.000

Sagsnr.: 87504912
 Ejerudgift/md.: 3.063

Dato: 29-05-2017

Oplysninger om eksisterende lån, der kan overtages på visse betingelser:

Långiver/art	Realkredit-type	Restgæld	Obl. restgæld	Kontantværdi	Optaget i valuta	Rente Kont./pålyd.	1. års ydelse	Rest-løbetid	ÅOP	Saldo fradragsskonto	Særlige overtagelsesvilkår	Garantistillelse	Kontant regulering
--------------	-----------------	----------	---------------	--------------	------------------	--------------------	---------------	--------------	-----	----------------------	----------------------------	------------------	--------------------