



Hyggeligt byhus.

Nygade 4
9632 Møldrup

Villa, 1 fam.

Kontant:	350.000
Ejerudgift pr. md.:	863
Udbetaling:	25.000
Brt./Nt. ekskl. ejerudg.:	1.448/1.261

Bolig m ² :	83
Stue/Vær.:	1/2
Byggeår:	1927
Grund m ² :	400
Kælder m ² :	70

Energi:	F
Sag:	096-00-8835

Kontakt:
Mikkel Hammerum

Tlf.: 28697409
mikkel.hammerum@danbolig.dk

Ansvarlig ejendomsmægler:
Mikkel Hammerum

danbolig Bent Kohls.

Ejendomsmægler, MDE • danbolig.dk

Nytorv 2, 8800 Viborg • Tlf. 70250222 • viborg@danbolig.dk
CVR nr. 34028419

danbolig

SAMARBEJDER MED NORDEA

Salgsopstilling

Adresse: Nygade 4, 9632 Møldrup
Kontantpris: 350.000

Sagsnr.: 096-00-8835
Ejerudgift/md.: 863

Dato: 26.06.2019

Beskrivelse:

Hyggeligt lille byhus beliggende i Møldrup, en velfungerende by med både skole, indkøb, lægehus og idrætsfaciliteter. Ejendommen har tidligere været tilknyttet plejehjemmet, og fremstår i dag som delvis kontor og mødelokaler.

Ejendommen er opført i røde sten med betontagstenstag og brunmalede trævinduer, til huset hører en pæn kuperet have, samt fire flisebelagte parkeringspladser ud til Nygade.

Huset er i stueplan indrettet med entré med opgang til 1. sal, stue med laminatgulv, stue med fyrretræsgulve, stort spisekøkken med laminatgulv og elementer i hvid, baggang, toilet med vinylgulv. 1. salen rummer et stort multirum med loft til kip med synlige hanebånd. Kælderen er indrettet med indgang udefra til disponibelt rum, viktualierum, samt endnu et disponibelt rum med afblændet trappe til stueplan.

Ejendommen udbydes jf. udbudsbekendtgørelsen og salg af kommunale ejendomme. Vejledende udbudspris kr. 350.000,-.

Der afholdes åbent hus søndag den den 30. juni 2019 kl. 12.30-13.30 og søndag den 14. juli 2019 kl. 14.00-15.00 - evt. fremvisning på andre tidspunkter aftales med danbolig ejendomsmægler Bent Kohls på bent.kohls@danbolig.dk eller 40217086.

Bud skal afleveres i lukket kuvert, til danbolig Nytorv 2, 8800 Viborg, senest onsdag den 14. august 2019 kl. 12.00.

Bud skal være gældende til mandag den 2. september 2019.

Viborg Kommune, forbeholder sig retten, til at forkaste alle indkomne bud.

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.

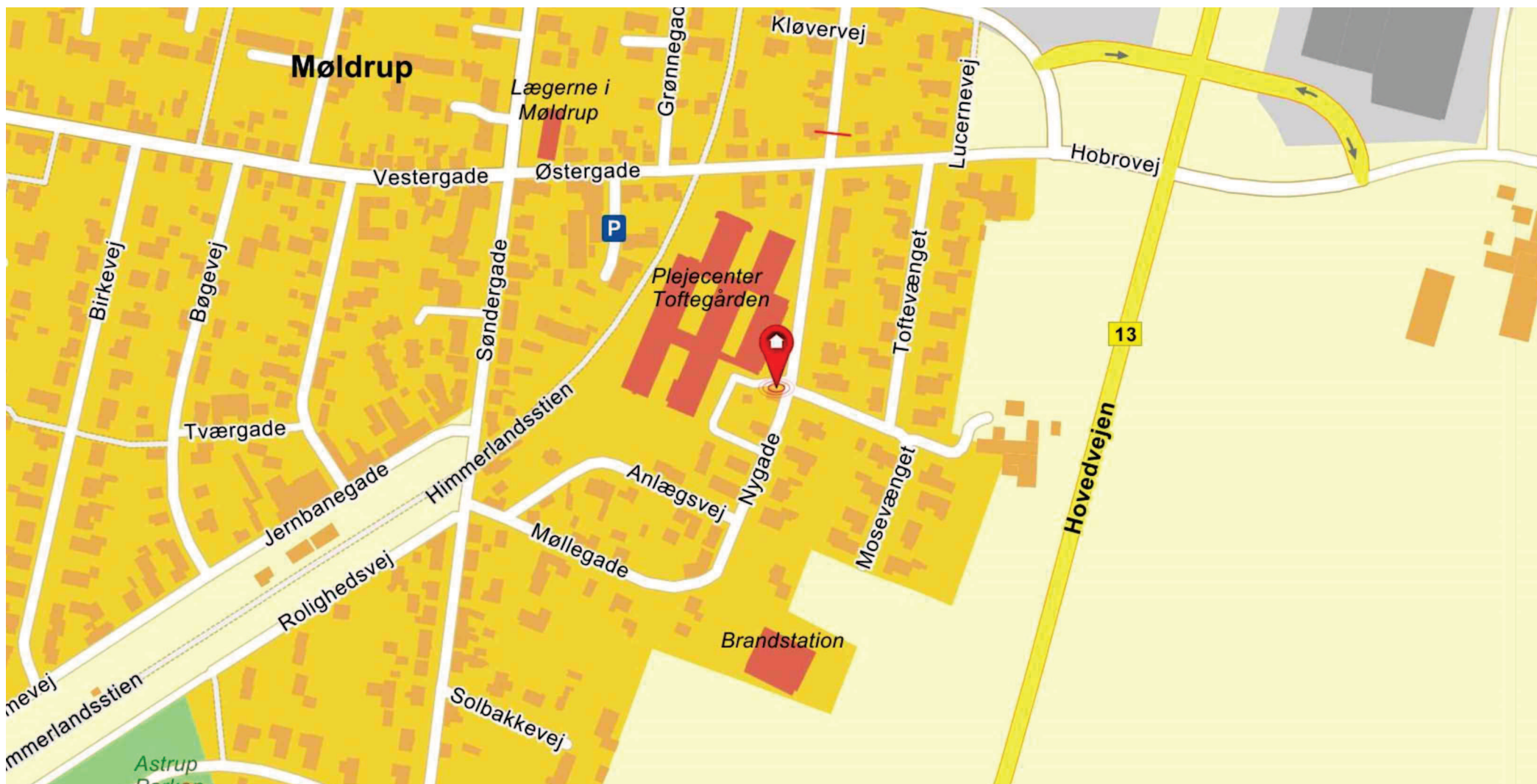
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Mikkell Hammerum

Adresse: Nygade 4, 9632 Møldrup
Kontantpris: 350.000

Sagsnr.: 096-00-8835
Ejerudgift/md.: 863

Dato: 26.06.2019



Adresse: Nygade 4, 9632 Møldrup
Kontantpris: 350.000

Sagsnr.: 096-00-8835
Ejerudgift/md.: 863

Dato: 26.06.2019



Adresse: Nygade 4, 9632 Møldrup
Kontantpris: 350.000

Sagsnr.: 096-00-8835
Ejerudgift/md.: 863

Dato: 26.06.2019

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa, 1 fam.
Må benyttes til: Beboelse
Ifølge: offentlig vurdering
Kommune: Viborg
Matr.nr.: 7 r Møldrup By, Roum/Parcel nr. 1
BFE-nr.:
Zonestatus: Byzone/landzone
Vand: Møldrup Vandværk
Vej: Kommunevej
Kloak: Offentlig
Varmeinstallation: Fjernvarme
Opført/ombygget år: 1927

Vurdering og ejendomsværdiskat

Offentlig vurdering pr. 2017
Offentlig ejendomsværdi: 350.000 kr.
Heraf grundværdi: 120.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat: 350.000 kr.
Grundskatteloftværdi: 120.000 kr.

Arealer

Grundareal udgør: 400 m²
Grundareal ifølge: sælgers oplysning
Hovedbyg. bebyg. areal: 73 m²
Kælderareal: 70 m²
Udnyttet tagetage: 10 m²
Boligareal i alt: 83 m²
Andre bygninger: 0 m²

Bygningsareal ifølge: BBR-ejermeddelelse
- af dato: 07.05.2019

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

26.04.1900 Dok om færdselsret
18.05.1905 Dok om brønd
05.01.1968 Dok om forsynings-/afløbsledninger
24.04.1996 Dekl. om sireneanlæg

Kommuneplan rammeområde:
Møld.B4.03 Møldrup blandede boliger
Møld.C1.02 Møldrup bycenter og bydelscenter
Møld.R1.01 Møldrup grønne arealer

Tilbehør:

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

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Nygade 4, 9632 Møldrup
Kontantpris: 350.000

Sagsnr.: 096-00-8835
Ejerudgift/md.: 863

Dato: 26.06.2019

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Sælgers ejendomsforsikring hos
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:

Svamp: Nej Insekt: Nej Rørskade: Nej

Forbehold: Forsikringspræmien er anslået

Andre forhold af væsentlig betydning:

Udgifter til købers egne rådgivere herunder advokatsalær og bankgarantistillelse samt eventuelle udgifter til kurssikring, er ikke medtaget i købers kontantbehov.

Der er planlagt omlægning af fælleskloak i perioden 2023-2033 - det kan betyde en ekstra udgift for køber.

Boligbeskatning

Køber gøres opmærksom på, at der i 2018 træder en ny ejendomsvurderingslov i kraft, der betyder at den offentlige ejendomsværdi og grundværdi, der offentliggøres i 2019 vil blive beregnet ud fra ændrede principper. Oplysningerne i denne salgsoptstilling, herunder særligt ejendomsskat og ejendomsværdiskat, har udgangspunkt i den seneste fastsatte vurdering og tilhørende skatteloftsværdier. Disse forhold kan have indflydelse på købers fremtidige skattebetaling, og køber opfordres til at søge egen rådgivning herom.

Under udstykning

Idet ejendommen skal udstykkes fra Toftegården til selvstændig matrikel er grundstørrelse, ejendomsværdi, grundværdi samt ejendomsskat anslået.

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 13.164 Forbrug: 30.350,00 kWh

Udgiften er beregnet i år: 2018

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme

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 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: Der foreligger energimærkning af 23.04.2018 med energiklassifikation: F.

Adresse: Nygade 4, 9632 Møldrup
Kontantpris: 350.000

Sagsnr.: 096-00-8835
Ejerudgift/md.: 863

Dato: 26.06.2019

<u>Ejerudgift 1. år:</u>	<u>Pr. år</u>	<u>Kontantbehov ved køb</u>	
Ejendomsskat	1.578	Kontantpris/udbetaling	350.000
Ejendomsværdiskat	3.500	Tinglysningsafgift af skødet	3.760
Renovation	2.226	I alt	353.760
Andre offentlige udgifter	52		
Husforsikring, anslået	3.000	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	10.356		
<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: 25.000 Brutto ekskl. ejerudgift 1.448 md./ 17.378 år Netto ekskl. ejerudgift 1.261 md./ 15.129 år v/26,63%

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: 26.06.2019

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 **Forbehold:** Standardfinansiering

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: Nygade 4, 9632 Møldrup
Kontantpris: 350.000

Sagsnr.: 096-00-8835
Ejerudgift/md.: 863

Dato: 26.06.2019

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

Långiver/art	Realkredittype	Restgæld	Obl.restgæld	Kontant- værdi	Valuta	Rente Kont./pålyd.	1. års ydelse	Rest- løbetid	ÅOP	Saldo fra- dragskonto	Særlige over- tagelsesvilkår	Garanti- stillelse	Kontant regulering