

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: Mellemvej 19, 8800 Viborg
Kontantpris: 580.000

Sagsnr.: 87506939
Ejerudgift/md.: 1.903

Dato: 27-08-2019



Beskrivelse:

Attraktivt beliggende ejendom i Viborg centrum – sælges til nedrivning

Her har du den sjældne mulighed for at bygge dit nye hus i Viborg centrum. Ejendommen her sælges til nedrivning for Viborg Kommune og har i en lang række år huset Viborg Mini Landsby. Forinden blev ejendommen anvendt som kommandobunker for forsvaret, hvorfor der er tale om et særdeles solid og kraftig armeret bygning.

Grunden er på i alt 717 kvm. og udlagt i kommuneplanen til et område for tæt-lav (rækkehus) med bebyggelsesprocent på 40% eller til åben-lav bebyggelse (villa) med bebyggelsesprocent på 30%. Ejendommen er p.t. tilsluttet el og vand, hvorfor tilslutningsudgifter til disse poster er afholdt. Ejendommen opvarmes p.t. af oliefyr. I området er der mulighed for fjernvarme.

Ejendommen udbydes med nedrivning for øje, hvorfor der ikke udarbejdes tilstandsrapport og el-eftersyn. Køber skal påregne, at udgifter til nedrivning er højere end ved nedrivning af "normal" villa pga. den kraftige armering.

Ejendommen udbydes til en kontantpris på kr. 580.000,- som priside.

Ejendommen kan besigtiges efter forudgående aftale. Kontakt EDC Svend Døssing for mere information.

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: Jesper Navntoft

Adresse: Mellemvej 19, 8800 Viborg
Kontantpris: 580.000

Sagsnr.: 87506939
Ejerudgift/md.: 1.903

Dato: 27-08-2019

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
Må benyttes til: Helårsbeboelse
Ifølge: vurd.meddelelse
Kommune: Viborg
Matr.nr.: 323v Viborg Markjorder
BFE-nr.:
Zonestatus: Byzone
Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Vej: Offentlig
Kloak: Afløb til spildevandsforsynings renseanlæg
Varmeinstallation: Oliefyr
Opført/ombygget år: 1939

Arealer

Grundareal udgør: 717 m²
- heraf vej: 0 m²
Grundareal ifølge: Tingbog
Hovedbyg.bebyg.areal: 195 m²
- heraf erhverv: 255 m²
Kælderareal: 60 m²
Udnyttet tagetage: 0 m²
Boligareal i alt: 195 m²
Andre bygninger: 20 m²
- heraf udhus: 20 m²
Bygningsareal ifølge: BBR-meddelelse
- af dato: 01-08-2019

Vurdering og ejendomsværdiskat

Offentlig vurdering pr.: 01-10-2017
Offentlig ejendomsværdi: 580.000
Heraf grundværdi: 576.500
Evt. ejerboligværdi:
Grundlag for ejd. værdiskat: 367.500
Grundskatteloftsværdi: 544.800

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Kommuneplan 2017-2029

23.05.1936 Dok om bebyggelse, benyttelse mv.
22.09.1943 Dok om oversigt mv.

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: Mellemvej 19, 8800 Viborg
Kontantpris: 580.000

Sagsnr.: 87506939
Ejerudgift/md.: 1.903

Dato: 27-08-2019

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Anslået tilbud pga. offentlige tilgængelige prislister hos Gjensidige
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: insekt: rørskade:
Forbehold:

Ejendommens nuværende forsikringsforhold:
Forsikringsselskab: Kommunen (sælger) er selvforsikret
Særlige forhold ved forsikringen:

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmemeforbrug:
Udgift kr.: 17.143 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år: 2019
Ejendommens primære varmekilde: Oliefyr

Oplysningerne stammer fra: Anslået da det seneste års faktiske varmemeforbrug ikke er repræsentativt

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:
Tilstandsrapport og forsikringsoplysning er under udarbejdelse og skal foreligge, før købsaftale indgås

Elinstallationsrapport: Elinstallationsrapport er under udarbejdelse og skal foreligge, før købsaftale indgås

Energimærkning: G

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, idet: EDC samarbejder med Gjensidige Forsikring, SEAS-NVE & Stofa.

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. Dokumentationerne 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.

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.

Adresse: Mellemvej 19, 8800 Viborg
Kontantpris: 580.000

Sagsnr.: 87506939
Ejerudgift/md.: 1.903

Dato: 27-08-2019

Ejerudgift 1. år:	Pr. år:	Kontantbehov ved køb:
Ejendomsskat:	10.500,00	Kontantpris: 580.000,00
Husforsikring:	6.000,00	Tinglysningsafgift af skødet 5.160,00
Ejendomsværdiskat:	3.675,00	
Skorstensfejning:	404,17	
Dagrenovation:	1.326,00	
Skadedyrsbekæmpelse:	31,32	
Genbrugsstation:	900,00	
		I alt kr. 585.160,00
Ejerudgift i alt 1.år:	22.836,49	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.
Ejerpantebreve og afgiftspantebreve:		Gæld udenfor købesummen: 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: 30.000 Brutto **ex.** ejerudgift: 2.297 md./ 27.561 år. Netto **ex** ejerudgift: 2.041 md./ 24.497 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: 27-08-2019. 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: oktober-april **Forbehold:**

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: Mellemvej 19, 8800 Viborg
 Kontantpris: 580.000

Sagsnr.: 87506939
 Ejerudgift/md.: 1.903

Dato: 27-08-2019

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 over- tagelsesvilkår	Garantistillelse	Kontant regulering
--------------	---------------------	----------	------------------	--------------	---------------------	-----------------------	------------------	------------------	-----	-------------------------	---------------------------------	------------------	-----------------------