

## Salgsopstilling

Adresse: Mejrup Skolevej 21, 7500 Holstebro  
Kontantpris: 1.345.000

Sagsnr.: R1065  
Ejerudgift/md.: 1.491

Dato: 14-11-2018



### Beskrivelse:

#### Beliggende i Mejrup med et meget aktivt foreningsliv.

- Parcelhus med lukket garage
- Beliggende tæt på skole og fritidsaktiviteter
- Gode indkøbsmuligheder lige om hjørnet
- Cykelsti lige ind til Centrum af Holstebro

#### Huset med mulighed for selv at sætte sit præg.

### 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: Lars Spaabæk

---

Adresse: Mejrup Skolevej 21, 7500 Holstebro  
Kontantpris: 1.345.000

Sagsnr.: R1065  
Ejerudgift/md.: 1.491

Dato: 14-11-2018

---

---

Adresse: Mejrup Skolevej 21, 7500 Holstebro  
Kontantpris: 1.345.000

Sagsnr.: R1065  
Ejerudgift/md.: 1.491

Dato: 14-11-2018

---

Adresse: Mejrup Skolevej 21, 7500 Holstebro  
Kontantpris: 1.345.000

Sagsnr.: R1065  
Ejerudgift/md.: 1.491

Dato: 14-11-2018

#### Ejendomsdata :

##### **Ejendommen**

Ejendomsstype: Villa  
Må benyttes til: Helårsbeboelse  
Ifølge: BBR-ejermeddelelse  
Kommune: Holstebro  
Matr.nr.: 3d Den nordvestlige Del, Mejrup  
BFE-nr.:  
Zonestatus: Byzone  
Vand: Alment vandforsyningsanlæg (tidligere offentligt)  
Vej: Offentlig vej  
Kloak:  
Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme (radiatorsystemer el.  
Opført/ombygget år: 1965

##### **Arealer**

Grundareal udgør: 800 m<sup>2</sup>  
- heraf vej: 0 m<sup>2</sup>  
Grundareal ifølge: Tingbogsat  
test  
Hovedbyg.bebyg.areal: 125 m<sup>2</sup>  
Kælderareal: 0 m<sup>2</sup>  
Udnyttet tagetage: 0 m<sup>2</sup>  
Boligareal i alt: 125 m<sup>2</sup>  
Andre bygninger: 15 m<sup>2</sup>  
- heraf garage 15 m<sup>2</sup>  
Bygningsareal ifølge: Oplyst af ejer (eller af  
- af dato: 18-08-2015

##### **Vurdering og ejendomsværdiskat**

Offentlig vurdering pr.: 01-10-2013  
Offentlig ejendomsværdi: 1.000.000  
Heraf grundværdi: 249.600  
Evt. ejerboligværdi:  
Grundlag for ejd. værdiskat: 670.000  
Grundskatteloftsværdi: 240.000

#### Tilbehør:

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

1 Elkomfur Husqvarna, 1 Emhætte Blomberg, 1 Køleskab Gram

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

#### Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Lokalplan:

26.09.1967 Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Indeholder økonomiske forpligtelser, se akt  
11.03.1991 Dok om varmemforsyning/kollektiv varmemforsyning mv

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Mejrup Skolevej 21, 7500 Holstebro  
Kontantpris: 1.345.000

Sagsnr.: R1065  
Ejerudgift/md.: 1.491

Dato: 14-11-2018

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Sælgers aktuelle forsikring hos  
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:  
Svamp: Nej insekt: Nej rørskaade: Nej  
Forbehold:

Andre forhold af væsentlig betydning:

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmemeforbrug:

Udgift kr.: 15.129

Forbrug:

Udgiften er beregnet i år: 2010

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme

Oplysningerne stammer fra: Det beregnede varmemeforbrug jf. ejendommens 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 salgsoptillingens 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: D

Adresse: Mejrup Skolevej 21, 7500 Holstebro  
Kontantpris: 1.345.000

Sagsnr.: R1065  
Ejerudgift/md.: 1.491

Dato: 14-11-2018

<u>Ejerudgift 1. år:</u>	<u>Pr. år:</u>	<u>Kontantbehov ved køb:</u>
Ejendomsskatter:	5.771,92	Kontantpris: 1.345.000,00
Husforsikring:		Tinglysningsafgift af skødet 4.880,00
Ejendomsværdiskat:	6.700,00	Omk. til berigtigelse af skødet, anslået 8.000,00
Forsikring:	3.500,00	
Rottebekæmpelse:	30,00	
Renovation:	1.890,00	
		I alt kr. 1.357.880,00
Ejerudgift i alt 1.år:	17.891,92	

Ejerpantebreve og afgiftspantebreve:

Gæld udenfor købesummen:

Ingen gæld udenfor købesummen

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: 70.000 Brutto **ex.** ejerudgift: 5.929 md./ 71.145 år. Netto **ex** ejerudgift: 5.018 md./ 60.217 år v/ 27,38%

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: 14-11-2018

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: januar-juli **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.

Adresse: Mejrup Skolevej 21, 7500 Holstebro  
Kontantpris: 1.345.000

Sagsnr.: R1065  
Ejerudgift/md.: 1.491

Dato: 14-11-2018

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 fradragskonto	Særlige over- tagelsesvilkår	Garantistillelse	Kontant regulering
--------------	---------------------	----------	------------------	--------------	---------------------	-----------------------	------------------	------------------	-----	------------------------	---------------------------------	------------------	-----------------------

Parcelhus i meget attraktivt kvarter i Mejrup, opført i røde teglsten med træbeklædning og bølgeeternittag. Beliggende meget tæt på skolen samt børneinstitution og indkøbsmuligheder. Samtidig ligger fritidscenteret lige i nærheden, hvor der er et meget aktivt foreningsliv.

Indretning: Entre med klinker, køkken med vinylgulve og god spiseplads, nyrenoveret badeværelse med marmorbordplade, Vinkelstue med trægulve og gode muligheder for både spiseplads og hygge-krog. I værelserne og gangarealet er der pæne tæpper.

Herudover er der en lukket garage i røde teglsten og en overkommelig sydvendt have.

Kom og se huset som er beliggende i et meget aktivt lokalområde tæt på Holstebro, og hvor du får mulighed for selv at sætte dit præg på den kommende bolig.