

Salgsopstilling

Adresse: Ahlgade 7, 7500 Holstebro
Kontantpris: 2.595.000

Sagsnr.: R1120
Ejerudgift/md.: 1.879

Dato: 14-11-2018



Beskrivelse:

En perle af et byhus i Holstebros bymidte

- Huset er renoveret med bl.a nyere. zinkbeklædte kanapper, listetækket pap på taget og sprossede Danavinduer.
- Tilhørende hyggelig lukket gårdhavemiljø med overdækket terrasse samt et 11 kvm. udhus samt en overkommelig have.
- Beliggende lige ved badeland og det store udbud af spændende forretninger og mange kulturelle tilbud i centrum.

Se dette byhus hvor intet mangler!!!

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: Ahlgade 7, 7500 Holstebro
Kontantpris: 2.595.000

Sagsnr.: R1120
Ejerudgift/md.: 1.879

Dato: 14-11-2018

Adresse: Ahlgade 7, 7500 Holstebro
Kontantpris: 2.595.000

Sagsnr.: R1120
Ejerudgift/md.: 1.879

Dato: 14-11-2018

Adresse: Ahlgade 7, 7500 Holstebro
Kontantpris: 2.595.000

Sagsnr.: R1120
Ejerudgift/md.: 1.879

Dato: 14-11-2018

Ejendomsdata :

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
Må benyttes til: Helårsbeboelse
Ifølge: BBR-ejermeddelelse
Kommune: Holstebro
Matr.nr.: 353b Holstebro bygrunde
BFE-nr.:
Zonestatus: Byzone
Vand: Offentligt vandforsyning
Vej: Offentlig vej
Kloak: Offentligt kloakering
Varmeinstallation: Fjernvarme
Opført/ombygget år: 1915

Arealer

Grundareal udgør: 376 m²
- heraf vej: 0 m²
Grundareal ifølge: Ej. vurd.
2011
Hovedbyg.bebyg.areal: 112 m²
Kælderareal: 82 m²
Udnyttet tagetage: 80 m²
Bolgareal i alt: 192 m²
Andre bygninger: 11 m²
- heraf udhus 11 m²
Bygningsareal ifølge: BBR-ejermeddelelse
- af dato: 18-09-2012

Vurdering og ejendomsværdiskat

Offentlig vurdering pr.: 01-10-2011
Offentlig ejendomsværdi: 2.050.000
Heraf grundværdi: 372.200
Evt. ejerboligværdi:
Grundlag for ejd. værdiskat: 1.100.000
Grundskatteloftsværdi: 196.000

Tilbehør:

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

1 Keramisk komfur Gram, 1 Emhætte Asko, 1 Opvaskemaskine Siemens, 1 Køle-/fryseskab Siemens

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Lokalplan:

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Ahlgade 7, 7500 Holstebro
Kontantpris: 2.595.000

Sagsnr.: R1120
Ejerudgift/md.: 1.879

Dato: 14-11-2018

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Sælgers aktuelle forsikring hos Alm. Brand
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:

Svamp: Ja insekt: Ja rørskade: Nej

Forbehold:

Andre forhold af væsentlig betydning:

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 16.535

Oplysningerne stammer fra:

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:

Der vil ikke blive udarbejdet tilstandsrapport

Elinstallationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet elinstallationsrapport

Energimærkning: Ej pligt hertil

Adresse: Ahlgade 7, 7500 Holstebro
Kontantpris: 2.595.000

Sagsnr.: R1120
Ejerudgift/md.: 1.879

Dato: 14-11-2018

<u>Ejerudgift 1. år:</u>	<u>Pr. år:</u>	<u>Kontantbehov ved køb:</u>
Ejendomsskatter:	5.610,31	Kontantpris: 2.595.000,00
Husforsikring:		Tinglysningsafgift af skødet 8.630,00
Ejendomsværdiskat:	11.000,00	Omk. til berigtigelse af skødet, anslået 8.000,00
Forsikring anslået:	3.500,00	Omk. til optagelsen af lån, anslået 2.500,00
Rottebekæmpelse:	46,00	
Renovation:	2.390,00	
		I alt kr. 2.614.130,00
Ejerudgift i alt 1.år:	22.546,31	
<u>Ejerpantebreve og afgiftspantebreve:</u>		<u>Gæld udenfor købesummen:</u>

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: 130.000 Brutto **ex** ejerudgift: 11.401 md./ 136.811 år. Netto **ex** ejerudgift: 9.652 md./ 115.824 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: Ahlgade 7, 7500 Holstebro
Kontantpris: 2.595.000

Sagsnr.: R1120
Ejerudgift/md.: 1.879

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
--------------	---------------------	----------	------------------	--------------	---------------------	-----------------------	------------------	------------------	-----	------------------------	---------------------------------	------------------	-----------------------

Dette hyggelige byhus med 192 m2 beboelse og 82 m2 kælder

i centrum af Holstebro er netop renoveret med hvidmalet vandskuret ydervægge, listetækket tag og sprossede Dannebrogsvinduer samt zinkbeklædte kanapper. Herudover dejlig lukket gårdhavemiljø med overdækket terrasse og en græsplæne samt et udhus på 11 kvm. Huset er beliggende lige ved gågaden, badeland og anlægget med skøjtebane om vinteren.

Indretning:

Entre og lyst badeværelse med bruchéniche og flot hvidt inventar. Stort bryggers med skabe og gode vaskefaciliteter. Et godt køkken/alrum med inventar fra JKE. Fra køkkenet har man udgang til gårdhaven samt opgang til 1. sal via den gamle originale trappe. Fra køkkenet er der adgang til 2 hyggelige stuer.

1. sal består af en repo samt et stort badeværelse med bl.a. 2 håndvaske, bruseniche og flotte klinker. Herudover er der et dejligt soveværelse og 2 gode værelser alle med synlige bjælker.

Kælderen på 82 kvm har flere gode disponible rum.