

## Salgsopstilling

Adresse: Engvej 24, 7500 Holstebro  
Kontantpris: 1.500.000

Sagsnr.: R1290  
Ejerudgift/md.: 500

Dato: 05-12-2018



ATRA

### Beskrivelse:

- Nyudstykket grund beliggende i centrum af Holstebro
- Grunden har udsigt til Storåen og med 10 min gang til gågaden langs Storåen
- Mulighed for at opføre drømmeboligen i midtbyen, hvor indsatte billede er tiltænkt som inspiration

**Kontakt os for yderligere information eller en uforpligtigende fremvisning!**

### 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: Engvej 24, 7500 Holstebro  
Kontantpris: 1.500.000

Sagsnr.: R1290  
Ejerudgift/md.: 500

Dato: 05-12-2018

Ejendomsdata :

**Ejendommen**

Må benyttes til: Helårsbeboelse  
Ifølge: BBR  
Kommune: Holstebro  
Matr.nr.: 4br Bisgård, Holstebro Jorder  
BFE-nr.:  
Parcel nr.: 100092707  
Zonestatus: Byzone  
Vand: Se ejendomsdatarapport  
Vej: Se ejendomsdatarapport  
Kloak: Se ejendomsdatarapport

**Arealer**

Grundareal ifølge: Tingbog  
Grundareal udgør: 700 m<sup>2</sup>  
heraf vej: 0 m<sup>2</sup>

**Vurdering**

Offentlig vurdering pr.: 01-10-2000  
Offentlig ejendomsværdi:  
Heraf grundværdi: 1.500.000  
Grundskatteloftsværdi:

Byggemodnings- og tilslutningsforhold :

Byggemodningsomkostninger:  
Ikke indeholdt i handelsprisen!

Tilslutningsomkostninger:  
Ikke indeholdt i handelsprisen!

Oplysninger om grunden i øvrigt:

Vand: Ikke tilsluttet

El: Ikke tilsluttet

Kloak: Ikke tilsluttet

Varme: Ikke tilsluttet

Antenne: Ingen

Oplysning om jordbundsforhold :

Adresse: Engvej 24, 7500 Holstebro  
Kontantpris: 1.500.000

Sagsnr.: R1290  
Ejerudgift/md.: 500

Dato: 05-12-2018

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

04.09.1971-914595-60 Dok om forbud mod udstykning  
25.01.1972-914596-60 Dok om fjernvarme/anlæg mv  
11.03.1991-914597-60 Dok om varmforsyning/kollektiv varmforsyning mv  
10.08.2017

Andre forhold af væsentlig betydning:

Ejendomsværdiskat er beregnet på baggrund af kontantprisen, idet grunden ikke er særskilt vurderet. Fremtidig ejendomsværdiskat vil blive beregnet på baggrund af en ny særskilt vurdering af grunden.

Ejendoms-katten i salgsopstillingen er anslået, idet der ikke på nuværende tidspunkt ligger en vurdering af grunden.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Engvej 24, 7500 Holstebro  
Kontantpris: 1.500.000

Sagsnr.: R1290  
Ejerudgift/md.: 500

Dato: 05-12-2018

<u>Ejerudgift 1. år:</u>	<u>Pr. år:</u>	<u>Kontantbehov ved køb:</u>
Ejendomsskat:	6.000,00	Kontantpris: 1.500.000,00 Tinglysningsafgift af skødet 5.330,00
Ejerudgift i alt 1.år:	6.000,00	I alt kr. 1.505.330,00 Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske, tinglysning, herunder pantebreve, debitor/kreditorkifte m.v., finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse m.v. Køber afholder alle udgifter til stikledninger til tilslutningssted samt evt. udgifter til tilslutning af forsyningsværker.
<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: 75.000 Brutto **ex.** ejerudgift: 7.459 md./ 89.510 år. Netto **ex** ejerudgift: 6.061 md./ 72.734 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: 05-12-2018

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: Engvej 24, 7500 Holstebro  
Kontantpris: 1.500.000

Sagsnr.: R1290  
Ejerudgift/md.: 500

Dato: 05-12-2018

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