

Salgsopstilling

Adresse: Ranunkelvej 19, 9500 Hobro
Kontantpris: 1.695.000

Sagsnr.: HBV60110
Ejerudgift/md.: 2.185

Dato: 08-12-2017



Beskrivelse:

Velindrettet villa med mange gode muligheder for både store og små familier. Boligen er opført i 1976 men tilbygget i 1987. Den byder på hele 175 m², der bl.a. rummer fire store soverum, to lyse stuer, dejlig udestue samt to badeværelser. Her bor man på en lukket stikvej i nærheden af Bymarksskolen - hvor man ligeledes er tæt på ungdomsuddannelser, Idrætscenteret samt et væld af indkøbsmuligheder. Boligen indeholder: Godt bryggers med naturgasfyr fra 2011 og vaskefaciliteter. Køkken/alrum med lyse elementer og godt lysindfald.

Dagligstue med brændeovn og udgang til udestue og have. Lys stue/spisestue, ligeledes med udgang. Fordelergang med skabsplads og adgang til 2 rummelige værelser samt husets soveværelse, hvortil der hører et dejligt badeværelse med marmorfliser og bruseniche. Fra køkken/alrummet er der adgang til endnu et værelse samt badeværelse med brus og badekar. Desuden findes her også et praktisk viktualierum.

Til villaaen hører både en carport samt en stor garage med led-port og værkstedsplads. Den lukkede og indhegnede have byder på mange terrasser, der giver familien mulighed for både sol, læ og skygge afhængigt af vejret.

På grunden findes desuden to gode redskabsskure. Udestuen fra 2011 forlænger udelivet ind i både forår og efterår. Søger du en godt indrettet villa i et populært og roligt område? - Så bør du ikke snyde dig selv for en fremvisning af denne rummelige villa.

Kontakt Ejendomsmæglerfirmaet John Frandsen i Hobro på 98 51 20 26 for en fremvisning - Vi står klar alle ugens dag!

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.

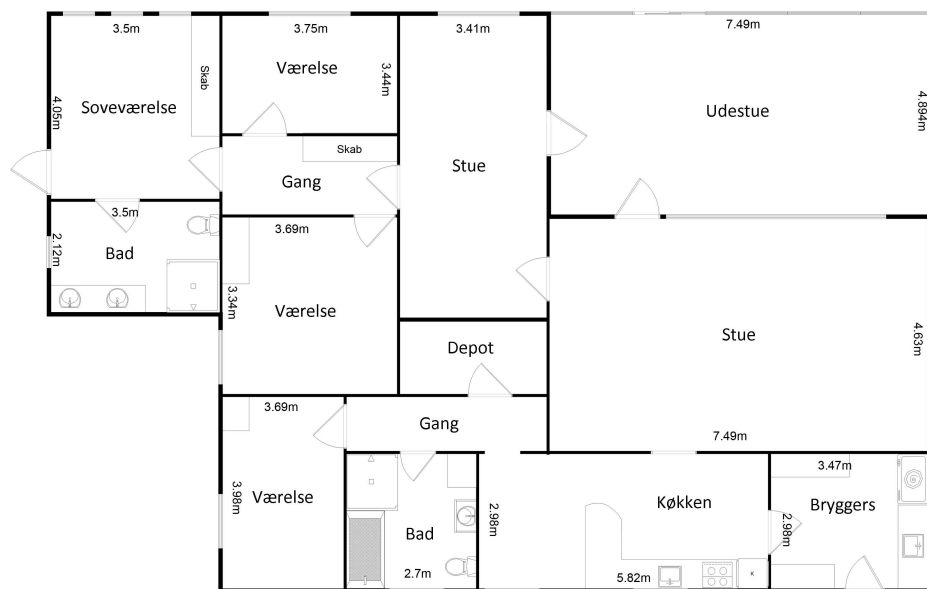
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Anders Svenningsen Jensen

Adresse: Ranunkelvej 19, 9500 Hobro
Kontantpris: 1.695.000

Sagsnr.: HBV60110
Ejerudgift/md.: 2.185

Dato: 08-12-2017



Vejledende plantegning uden ansvar



Plantegning

Beliggenhed

Adresse: Ranunkelvej 19, 9500 Hobro
Kontantpris: 1.695.000

Sagsnr.: HBV60110
Ejerudgift/md.: 2.185

Dato: 08-12-2017



Adresse: Ranunkelvej 19, 9500 Hobro
Kontantpris: 1.695.000

Sagsnr.: HBV60110
Ejerudgift/md.: 2.185

Dato: 08-12-2017

Ejendomsdata :

Ejendommen

Ejendomsstype: Villa
Må benyttes til: Beboelse
Ifølge: BBR-ejermeddelelse
Kommune: Mariagerfjord
Matr.nr.: 60dl Hobro Markjorder
Zonestatus: Byzone
Vand: Alment vandforsyningsanlæg (tidligere offentlig)
Vej: Se ejd.datarapport
Kloak: Afløb til spildevandsforsynings renseanlæg
Varmeinstallation: Centralvarme fra eget anlæg, et-kammer fyr
Opført/ombygget år: 1976 / 1987

Vurdering og ejendomsværdiskat

Offentlig vurdering pr.: 01-10-2016
Offentlig ejendomsværdi: 1.550.000
Heraf grundværdi: 277.800
Evt. ejerboligværdi:
Grundlag for ejd. værdiskat: 1.207.500
Grundskatteloftsværdi:

Arealer

Grundareal udgør: 783 m²
- heraf vej: 0 m²
Grundareal ifølge: Ejendomsvurdering
Hovedbyg.bebyg.areal: 196 m²
Kælderareal: 0 m²
Udnyttet tagetage: 0 m²
Boligareal i alt: 175 m²
Andre bygninger: 50 m²
- heraf garage: 34 m²
- heraf carport: 16 m²
Bygningsareal ifølge: BBR-Meddelelse
- af dato: 02-02-2017

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Lokalplan: 196
Kommuneplan/Rammeområde: HOB.B.3
Lokalplan: PB. (HOB) Partiel byplanvedtægt

04.09.1974-5969-78 Dok om bebyggelse, benyttelse, grundejerforening mv
04.09.1974-5948-78 Byplanvedtægt nr. 2
06.06.1996-8386-78 Lokalplan nr. 196

Tilbehør:

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

Komfur - Emhætte - Køleskab

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Ranunkelvej 19, 9500 Hobro
Kontantpris: 1.695.000

Sagsnr.: HBV60110
Ejerudgift/md.: 2.185

Dato: 08-12-2017

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Konkret tilbud hos NEM Forsikring
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Nej insekt: Nej rørskade: Nej
Forbehold: Dækning for svamp, insekt, og rørskade kan tilkøbes. Se tilbud for mere information.

Ejendommens nuværende forsikringsforhold:
Forsikringsselskab:
Særlige forhold ved forsikringen: Se police

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmemforbrug:
Udgift kr.: 11.496 Forbrug: 1.801,8 m3
Udgiften er beregnet i år: 2016
Ejendommens primære varmekilde: Naturgas

Oplysningerne stammer fra: Det beregnede varmemforbrug 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 salgsopstillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:

Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Der foreligger byggeteknisk rapport vedrørende ejendommen
Der foreligger tilstandsrapport med forhold karakteriseret K2 K3

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

Energimærkning: C

Andre forhold af væsentlig betydning:

Handelsomkostninger

Køber gøres opmærksom på, at sælger afholder udgiften til udstedelse af skøde, udarbejdelse af refusionsopgørelse samt handlens berigtigelse iøvrigt. Udgiften hertil er derfor ikke medtaget i købers kontantbehov.

Adresse: Ranunkelvej 19, 9500 Hobro
Kontantpris: 1.695.000

Sagsnr.: HBV60110
Ejerudgift/md.: 2.185

Dato: 08-12-2017

Ejerudgift 1. år:

Pr. år:

Kontantbehov ved køb:

Ejendomsskatter:
Husforsikring:
Ejendomsværdiskat:
Renovation 2016:
Skorstensfejning, anslået:
Rottebekæmpelse, anslået:
Grundejerforening:

7.577,28
2.800,00
12.075,00
2.387,50
500,00
35,00
850,00

Kontantpris: 1.695.000,00
Tinglysningsafgift af skødet 11.860,00
Købers andel af valgfri ejerskifteforsikring, anslået 5.500,00

I alt kr. 1.712.360,00

Ejerudgift i alt 1.år:

26.224,78

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.

Ejerpantebreve og afgiftspantebreve:

Ejerpantebreve: kr. 480.889

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: 85.000 Brutto **ex.** ejerudgift: 7.659 md./ 91.914 år. Netto **ex** ejerudgift: 6.373 md./ 76.478 år v/ 29,05%

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: 08-12-2017

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: april-oktober

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 Ejendomsmægleren kan dog henvise til: Østjydsk Bank, Totalkredit m.fl.

Adresse: Ranunkelvej 19, 9500 Hobro
Kontantpris: 1.695.000

Sagsnr.: HBV60110
Ejerudgift/md.: 2.185

Dato: 08-12-2017

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