

Salgsopstilling

Ejendomsmæglerfirmaet

John Frandsen A/S

Ejendomsmæglere & valuarer MDE

Rolighedsvej 32 · 7400 Herning

Tlf. 88 53 54 46 · herning@johnfrandsen.dk

www.johnfrandsen.dk · CVR-nr.: 19752372

Adresse: Præstevænget 113, 7430 Ikast

Kontantpris: 795.000

Sagsnr.: HEV7030

Ejerudgift/md.: 1.842

Dato: 06-11-2017



Beskrivelse:

Villa på rolig vej

Denne villa byder på masser af muligheder for den kreative sjæl. Villaen byder på en dejlig lukket have. Huset er på 138 m² og 89 m² kælder. Huset er opført i 1965 og har i 1975 fået lavet en tilbygning.

Indretning stueplan:

Entre med klinker og gulvtæppe. Badeværelse med to håndvaske og lukket brusekabine i grønne klinker. Soveværelse med udgang til lukket have. Børneværelse med indbygget skabe. Gæsteværelse. Badeværelse. Vinkelstue. Køkken

Indretning Kælder:

Multirum. Disponibelrum. Bryggers.

By beskrivelse:

Ikast byder på lidt af det hele med gode handlemuligheder samt et overdækket strøg med hyggelige butikker. Byen har 4 skoler samt videre gående uddannelser ca. 15.000 indbyggere. Der er 5 km til Herning, 26 km til Silkeborg og 67 km til Århus. Byen byder også på biograf, togstation, caféer og kultur.

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.

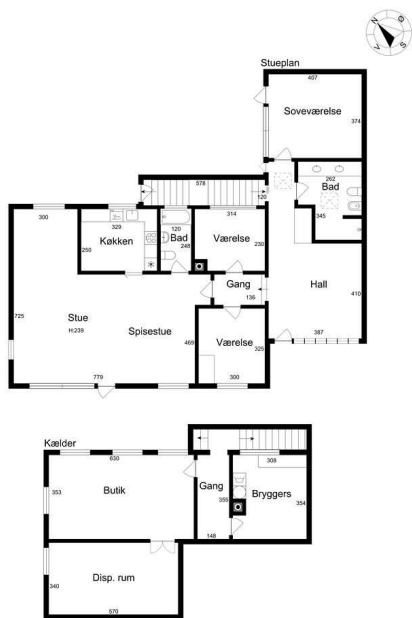
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Michael Frifeldt

Adresse: Præstevænget 113, 7430 Ikast
Kontantpris: 795.000

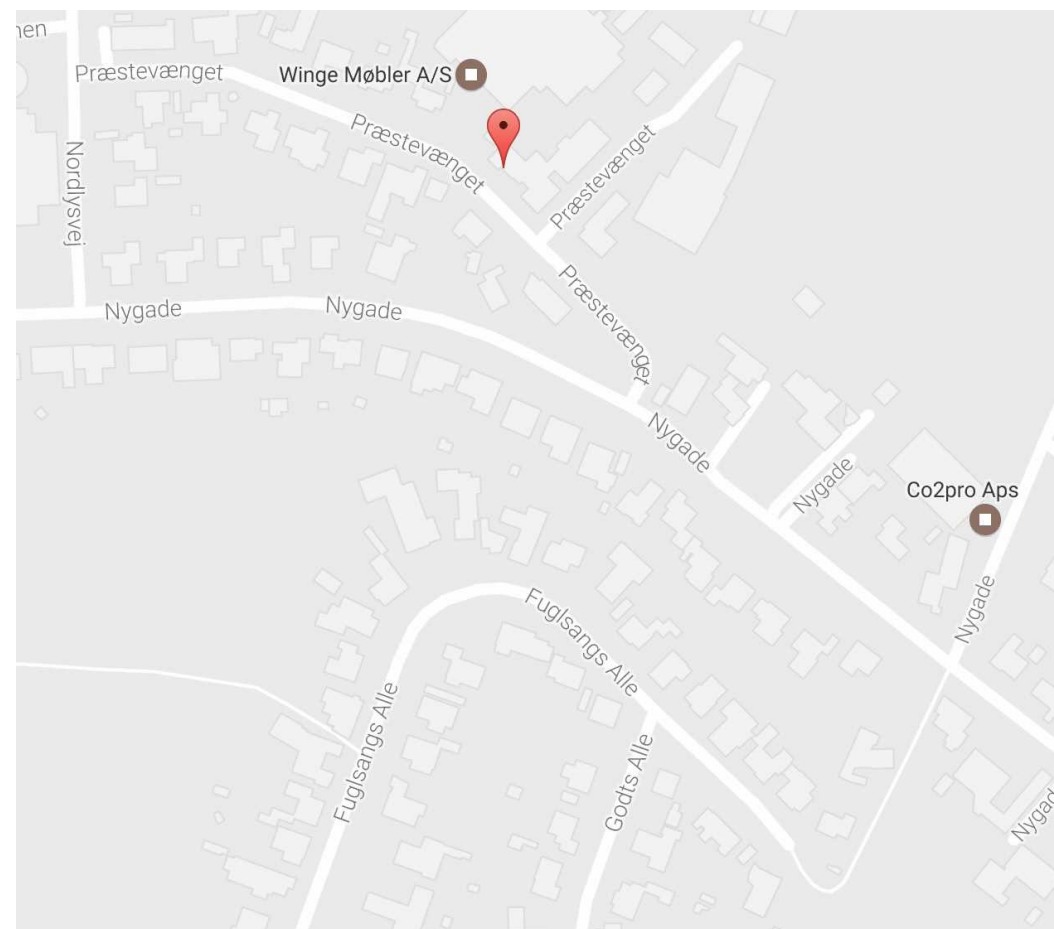
Sagsnr.: HEV7030
Ejerudgift/md.: 1.842

Dato: 06-11-2017



 Værdende tegning uden ansvar

Plantegning

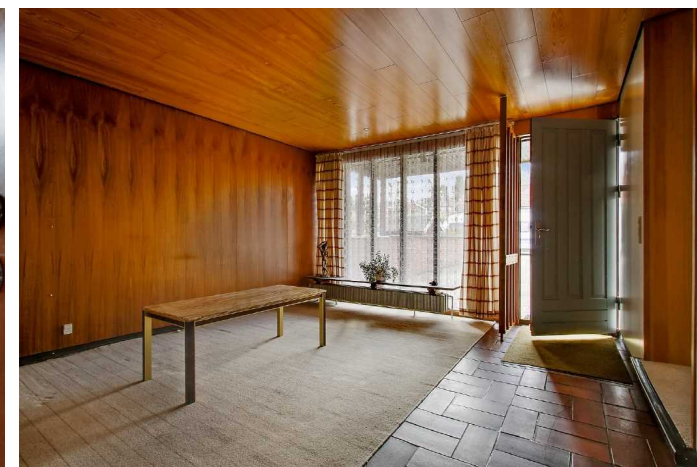


Beliggenhedskort

Adresse: Præstevænget 113, 7430 Ikast
Kontantpris: 795.000

Sagsnr.: HEV7030
Ejerudgift/md.: 1.842

Dato: 06-11-2017



Adresse: Præstevænget 113, 7430 Ikast
Kontantpris: 795.000

Sagsnr.: HEV7030
Ejerudgift/md.: 1.842

Dato: 06-11-2017

Ejendomsdata :

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
Må benyttes til: Helårsbeboelse
Ifølge: BBR-ejermeddelelse
Kommune: Ikast-Brande
Matr.nr.: 1kø Højris Gde., Ikast
Zonestatus: Byzone
Vand: Offentlig
Vej: Offentlig
Kloak: Offentlig
Varmeinstallation: Fjernvarme
Opført/ombygget år: 1965 / 1975

Arealer

Grundareal udgør: 710 m²
- heraf vej: 0 m²
Grundareal ifølge: BBR
Hovedbyg.bebyg.areal: 138 m²
Kælderareal: 89 m²
Udnyttet tagetage: 0 m²
Boligareal i alt: 138 m²
Andre bygninger: 20 m²
- heraf carport: 20 m²
Bygningsareal ifølge: BBR
- af dato: 22-02-2017

Vurdering og ejendomsværdiskat

Offentlig vurdering pr.: 01-10-2015
Offentlig ejendomsværdi: 1.050.000
Heraf grundværdi: 302.600
Evt. ejerboligværdi:
Grundlag for ejd. værdiskat: 920.000
Grundskatteloftsværdi:

Tilbehør:

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

Komfur
Emhætte
Køle/fryseskab
Opvaskemaskine

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Byplanvedtægt: 4 (Ikast) www.ois.dk
Byplanvedtægt: 4 (Ikast) www.ois.dk
Kommuneplan/Rammeområde: 1.E2.2 www.ois.dk
Kommuneplan/Rammeområde: 1.E2.2 www.ois.dk

08.08.1974-22880-57 Byplanvedtægt nr. 4

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Præstevænget 113, 7430 Ikast
Kontantpris: 795.000

Sagsnr.: HEV7030
Ejerudgift/md.: 1.842

Dato: 06-11-2017

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Sælgers aktuelle forsikring hos Willis
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ukendt insekt: Ukendt rørskade: Ukendt
Forbehold: Se police

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmeforbrug:
Udgift kr.: 18.935 Forbrug: 28,36 MWh Fjernvarme
Udgiften er beregnet i år: 2017

Oplysningerne stammer fra: Det beregnede varmeforbrug 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:
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

Andre forhold af væsentlig betydning:

Information til køber:

Køber gøres opmærksom på, at en underskrevet købsaftale alene betragtes som et tilbud til sælger. Sælger er ikke forpligtet til at acceptere tilbudet, også selvom det lyder op udbudsvilkårene. Tilbuddet er først accepteret, når sælger har underskrevet købsaftalen. Så længe sælger ikke har underskrevet købsaftalen, kan sælger frit vælge at acceptere et tilbud fra en anden køber. Ejendomsmægleren skal forelægge alle tilbud til sælgeren, og det er alene sælger der afgør, hvilket tilbud han ønsker at acceptere.

Adresse: Præstevænget 113, 7430 Ikast
Kontantpris: 795.000

Sagsnr.: HEV7030
Ejerudgift/md.: 1.842

Dato: 06-11-2017

<u>Ejerudgift 1. år:</u>	<u>Pr. år:</u>	<u>Kontantbehov ved køb:</u>
Ejendomsskatter:	5.093,61	Kontantpris: 795.000,00
Husforsikring:	4.762,50	Tinglysningsafgift af skødet 6.460,00
Ejendomsværdiskat:	9.200,00	½ andel af ejerskifteforsikringspræmie, ansl. 6.500,00
Renovation, anslået:	2.500,00	Omkostninger til kurssikring og garantistillelse, anslået 1.800,00
Skorstensfejning, anslået:	500,00	
Rottebekæmpelse, anslået:	50,00	
		I alt kr. 809.760,00
Ejerudgift i alt 1.år:	22.106,11	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.
<u>Ejerpantebreve og afgiftspantebreve:</u>		<u>Gæld udenfor købesummen:</u> Ingen ifølge sælger

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: 40.000 Brutto **ex** ejerudgift: 3.646 md./ 43.754 år. Netto **ex** ejerudgift: 3.053 md./ 36.634 år v/ 28,10%

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: 06-11-2017

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: 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. Ejendomsmægleren kan dog henvise til BRF-Kredit og Handelsbanken Karup J.

Adresse: Præstevænget 113, 7430 Ikast
Kontantpris: 795.000

Sagsnr.: HEV7030
Ejerudgift/md.: 1.842

Dato: 06-11-2017

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