

Salgsopstilling

Adresse: Ringgade 182, 3. th., 6400 Sønderborg
Kontantpris: kr. 1.295.000Sagsnr.: MP-0020-9885
Ejerudgift/md.: kr. 2.056

Dato: 12.06.2024



Beskrivelse:

Velkommen til Ringgade 182 3. TH. Her får du en lejlighed, der indeholder nyt køkken og moderniseret badeværelse med gulvvarme, og som ligger kun 500 m fra gågaden og 1,5 km til vandet. Denne 79 m2 store lejlighed er ideel for både singler, par og små familier, der ønsker at bo centralt med alt inden for rækkevidde.

Lejligheden er udstyret med store vinduespartier, hvilket gør lejligheden lys og indbydende. Lejligheden indeholder tre veludnyttede værelser, hvor der fra det ene værelse er udgang til lejlighedens altan, hvorfra man kan nyde eftermiddags- og aftensolen.

Køkkenet indeholder både opvaskemaskine samt kombi-vaskemaskine og masser af skabsplads. Der er gode parkeringsmuligheder ved lejligheden, og plads til god opbevaring i bygningens kælder- og depotrum.

Samlet set er denne charmerende og moderne 3-værelses lejlighed en perle midt i byen, hvor du kan nyde godt af lyse rum, der gør det let at indrette sig og føle sig hjemme.

Kontakt os i dag for en fremvisning og oplev herligheden med egne øjne.

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.

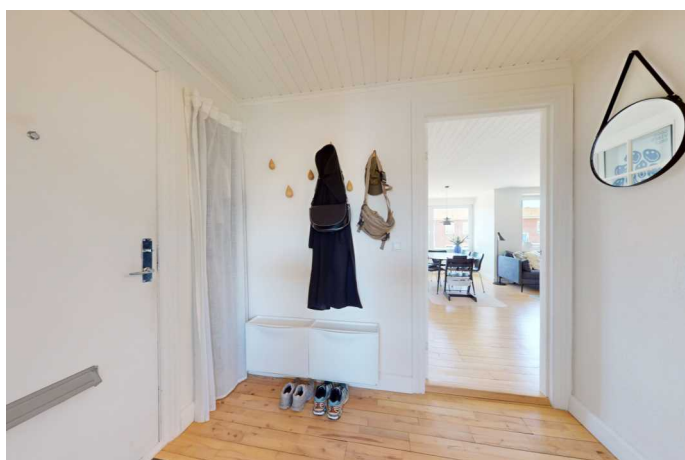
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Kirstine Norre Toulæv

Adresse: Ringgade 182, 3. th., 6400 Sønderborg
Kontantpris: kr. 1.295.000

Sagsnr.: MP-0020-9885
Ejerudgift/md.: kr. 2.056

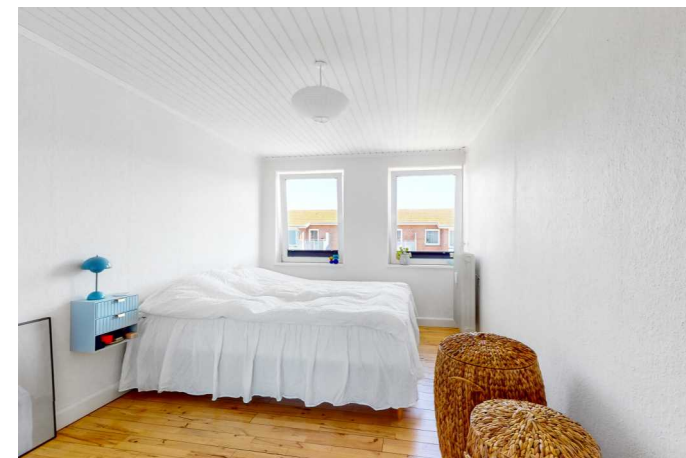
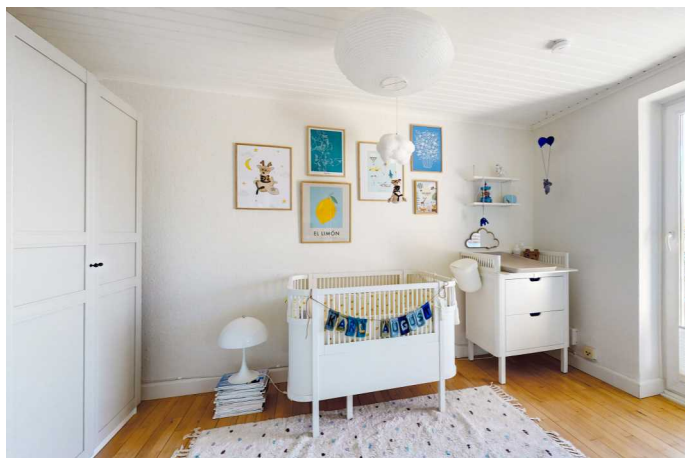
Dato: 12.06.2024



Adresse: Ringgade 182, 3. th., 6400 Sønderborg
Kontantpris: kr. 1.295.000

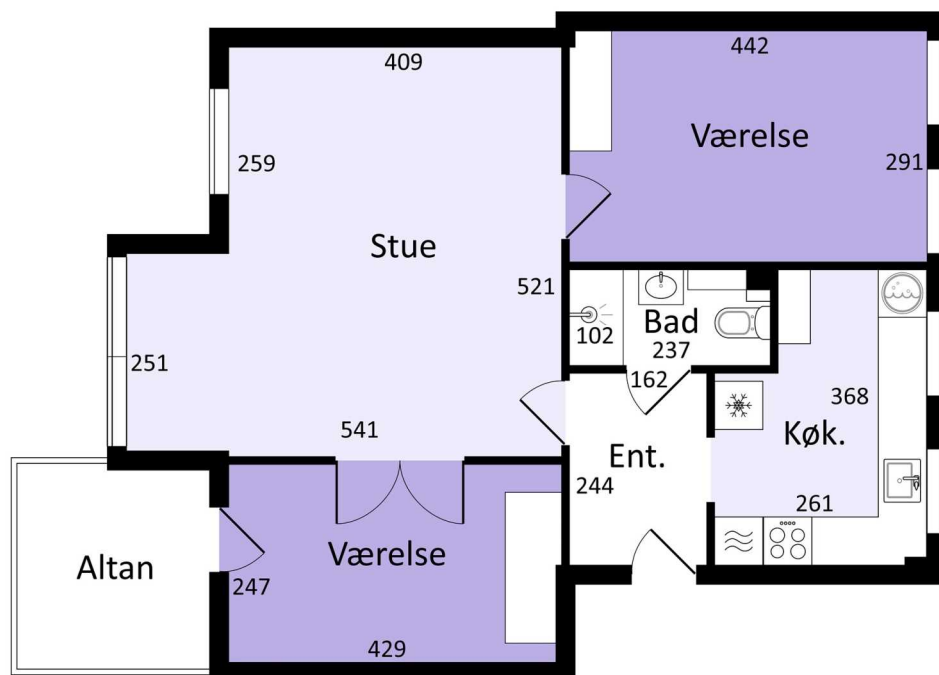
Sagsnr.: MP-0020-9885
Ejerudgift/md.: kr. 2.056

Dato: 12.06.2024



Adresse: Ringgade 182, 3. th., 6400 Sønderborg
Kontantpris: kr. 1.295.000Sagsnr.: MP-0020-9885
Ejerudgift/md.: kr. 2.056

Dato: 12.06.2024



Vejledende tegning uden ansvar

Adresse: Ringgade 182, 3. th., 6400 Sønderborg
Kontantpris: kr. 1.295.000

Sagsnr.: MP-0020-9885
Ejerudgift/md.: kr. 2.056

Dato: 12.06.2024

Ejendomsdata:
Ejendommen

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Må benyttes til: Ejerlejlighed, beboelse
Kommune: Sønderborg
Matr.nr.: 2538 Sønderborg
BFE-nr.: 311922
Ejerl.nr.: 60
Zonestatus: Byzone
Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Vej:
Kloak: Fælleskloakeret: spildevand + tag- og overfladevand
Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme
Opført/ombygget år: 1950

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2022
Ejendomsværdi: 887.000 kr.
Grundværdi: 275.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat: 709.600 kr.
Grundlag for grundskyld: 220.000 kr.

* Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på www.boligejer.dk

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):
Vaskemaskine/tørretumbler: Samsung
Opvaskemaskine: Grundig
Køleskab: Siemens
Ovn og emhætte: Ikea

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Arealer*

Tinglyst areal: 78 m²
Heraf tinglyst boligareal: 74 m²
Heraf andre arealer: 4 m²
BBR-boligareal: 79 m²

Ejerforeningsforhold

Fællesudg. fordeles
Tinglyst fordelingstal: 74/1832
Adm. fordelingstal:
Sikkerhed til e/f: 20.000 kr.
I form af: Anden hæftelse
Forhøjelse af: Ingen

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Lokalplaner:
Lokalplan nr. 0-0112 Skilte og facader

Kommuneplaner:
Kommuneplan 2023 - 2035
Kommuneplanramme - Boligområde ved Borgmesterløkken og Lavbrinkevej

Servitutter:
Nr. 1 lyst d. 16.02.1978 lbnr. 940966-45 Tillægstekst tillæg til normalvedtægt Filnavn: 45_K_385
Nr. 2 lyst d. 18.02.1988 lbnr. 940967-45 Tillægstekst Dok om fjernvarme/anlæg mv Filnavn: 45_AE_625
Nr. 3 lyst d. 13.03.2001 lbnr. 3270-45 Tillægstekst Luftfartsdeklaration mv. Forprioritet Filnavn: 45_F_411
Nr. 7 lyst d. 11.04.2023 lbnr. 1014752254 Filnavn: 24ea4ee3-4dbf-4b53-b0c6-c297ce705440

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen på www.tinglysning.dk.

Grundejerforening: Vides ikke

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Brugsret og fællesfaciliteter

Kælderrum
Cykelkælder
Parkeringsplads - Fælles (Først til mølle)
fællesvaskeri - Mod betaling. (Lejligheden har egen vaskemaskine / tørretumbler.)

Depotrum

Adresse: Ringgade 182, 3. th., 6400 Sønderborg
Kontantpris: kr. 1.295.000

Sagsnr.: MP-0020-9885
Ejerudgift/md.: kr. 2.056

Dato: 12.06.2024

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Sælgers ejendomsforsikring hos Alm. Brand Forsikring A/S
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold:

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 5.240 Forbrug: 910,40 GJ fjernvarme
Udgiften er beregnet i år: 2023
Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme/blokvarme
Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen
Oplysningerne stammer fra: 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 vil ikke blive udarbejdet tilstandsrapport.

Elinstallationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet Elinstallationssrapport.

Energimærkning: Energimærke C.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Ejendomsmægleren har en væsentlig økonomisk eller personlig interesse i købers valg af finansiering, forsikring eller andre ydelser i tillknytning til omsætning af fast ejendom:

Ja, idet Ejendomsmægler modtager provision ved tegning af forsikringer hos Dansk Boligforsikring/Willis/ETU/Frida samt ved bestilling af rapporter via forsikringsselskab

Skabe på plantegning:

Køber gøres særligt opmærksom på, at plantegningen er vejledende. Det kan ikke garanteres at eventuelle indtegnede skabe på plantegningen medfølger i handlen. Kontakt Estaldo for yderligere information herom.

Om boligskat:

Der er igangsat en boligskattereform, som forventes at træde i kraft i 2024. Der udsendes i den forbindelse løbende nye ejendomsvurderinger for ejerboliger. Boligskat er den samlede betegnelse for ejendomsværdiskat og ejendomsskat. Boligskattereformen betyder, at den offentlige ejendomsværdi og grundværdi samt beskatningsgrundlagene for ejendomsværdiskat og ejendomsskat, fremadrettet vil blive fastsat ud fra nye principper. Konsekvenserne heraf for nærværende ejendom kendes endnu ikke, idet denne ejendom endnu ikke har fået en ejendomsvurdering som er fastsat efter de nye vurderingsprincipper. Oplysningerne i denne salgsopstilling, herunder boligskatten i ejerudgiften, har udgangspunkt i den seneste fastsatte ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag. Der kan fremtidigt ske regulering af boligskatterne for indeværende år, når den offentlige vurdering er foretaget. Boligskattereformen vil kunne have indflydelse på købers fremtidige boligskattebetaling, og køber opfordres til at søge egen rådgivning herom. Der henvises desuden til www.vurderingsportalen.dk

Områdeklassificering af forurening - byzone:

Pr. 1. januar 2008 er samtlige ejendomme beliggende i byzone, som udgangspunkt blevet områdeklassificeret som lettere forurenet, jf. § 1, i lov nr. 507 af 7. juni 2006 om ændring af lov om forurenet jord. Da ejendommen er beliggende i byzone, er ejendommen områdeklassificeret som lettere forurenet. Lettere forurening er forurening, som ligger over et defineret mindste kriterium men under kriterierne for kortlægning som forurenet.

Adresse: Ringgade 182, 3. th., 6400 Sønderborg
Kontantpris: kr. 1.295.000

Sagsnr.: MP-0020-9885
Ejerudgift/md.: kr. 2.056

Dato: 12.06.2024

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	3.619	Kontantpris/udbetaling	kr.	1.295.000
Grundskyld	kr.	2.970	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	9.650
Ejerforening	kr.	12.136	Notering af ejerskifte til administrator, anslået	kr.	1.500
Altan type 2	kr.	5.904	Sagsbehandling debitor/kreditorkifte	kr.	2.500
Rottebekæmpelse	kr.	39	Tinglysningsafgift af debitor/kreditorkifte	kr.	1.825
			I alt	kr.	1.310.475
Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Tinglysning af pantebreve, debitor/kreditorkifte mv., finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv., købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske.					
Ejerudgift i alt 1 år		24.668			

Beregning af brutto/netto på baggrund af standardfinansiering samt særlige oplysninger om finansiering:

Der gøres opmærksom på, at ejendomsmægleren iht. loven ikke må sammenlægge ejendommens ejerudgifter og finansieringsomkostninger. Den angivne brutto/nettoydelse nedenfor omfatter således alene finansieringsomkostninger i henhold til en fiktiv standardfinansiering. Ejerudgiften skal derfor lægges til denne ydelse for at beregne den samlede månedlige boligudgift. Herudover vil der være forbrugsafhængige udgifter. Bemærk at udbetalingens størrelse kan afvige ved indgåelsen af købsaftalen.

Finansieringsomkostninger i henhold til en standardfinansiering:

Udbetaling: 65.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 7.454 md./ 89.450 år Netto **ekskl.** ejerudgift 5.927 md./ 71.128 år v/26,63%
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. Bemærk at da der er tale om en standardfinansiering, vil den i visse tilfælde ikke kunne opnås.

Forudsætninger for standardfinansieringen

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 på 4 procent, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 12.06.2024
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: 1/8 - 1/2

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 prisportalen Tjek Boliglån på følgende link <https://www.raadtilpenge.dk/Gode-raad/boliglaan/landingsside>

Adresse: Ringgade 182, 3. th., 6400 Sønderborg
Kontantpris: kr. 1.295.000

Sagsnr.: MP-0020-9885
Ejerudgift/md.: kr. 2.056

Dato: 12.06.2024

Tinglysningsafgiftsreduktion: I forbindelse med handlens berigtigelse, vil sælgers pant (på nær pant i form af skadesløsbreve) blive omdannet til afgiftspantebreve ud fra hovedstolsprincippet. Køber kan herefter anvende afgiftspantebrevene til opnåelse af tinglysningsafgiftsreduktion. Der henvises til ejendommens blad i tingbogen (hæftelsesrubrikken) for nærmere information vedr. størrelsen på købers forventede tinglysningsafgiftsreduktion. Ovenstående gælder dog ikke for pant hvilende på flere ejendomme, hvis den solgte ejendom relaxeres fra pantet, eller såfremt det er fraveget særskilt i handlen.	Gæld udenfor købesummen:
--	---------------------------------

Oplysninger om eksisterende lån, der kan overtages på visse betingelser:

Långiver/art	Realkredit-type	Restgæld	Obl.restgæld	Kontant-værdi	Optages i valuta	Rente Kont./pålyd.	1. års ydelse	Rest-løbetid	ÅOP	Saldo fra-dragskonto	Særlige over-tagelsesvilkår	Garanti-stillelse	Kontant regulering