

Salgsopstilling

Adresse: Østergade 130, 1., 8700 Horsens
Kontantpris: kr. 1.725.000Sagsnr.: KT-0018-2365
Ejerudgift/md.: kr. 3.166

Dato: 24.06.2024



Beskrivelse:

Velkommen til Østergade 130, 1., en lejlighed hvor klassisk charme møder moderne komfort i en elkommen til Østergade 130, 1., en lejlighed hvor klassisk charme møder moderne komfort i en harmonisk forening. Denne 79 m² store lejlighed byder på fire velindrettede rum, der sammen skaber den perfekte ramme for både familien, parret eller singlen, der ønsker at bo centralt med alle byens faciliteter inden for rækkevidde.

Lejligheden har gennemgået en omfattende renovering, hvor køkkenet, lofterne, gulvene og panelerne er blevet fornyet med sans for detaljen og respekt for boligens oprindelige herskabelige udtryk. Resultatet er en bolig, der fremstår lys og indbydende med høje paneler og smukke gulve, der leder tankerne hen på lejlighedens historiske rødder.

Den tilhørende terrasse er en sand oase i byen. Her kan du nyde solens stråler i den fredelige fælles have, mens du trækker frisk luft fra udendørs pladsen. Terrassen er en sjælden luksus i bymiljøet og tilføjer et ekstra rum til hjemmet i de varmere måneder.

Lejligheden er beliggende tæt på Learnmark 10, hvilket gør den ideel for familier med skolebørn eller for dem, der sætter pris på nærhed til uddannelsesinstitutioner. Med en parkeringsplads lige ved døren er det nemt at komme til og fra hjemmet, uanset om du er til fods, på cykel eller i bil.

Opgangen og kælderen har også fået en kærlig hånd, så hele ejendommen står flot og indbydende. Denne lejlighed er en sjælden mulighed for at erhverve sig en nøgleklar bolig, hvor du kan pakke flyttekasserne ud og straks føle dig hjemme. Lad Østergade 130, 1. blive dit nye hjem i Horsens, hvor fortid og nutid smelter sammen i en bolig, der venter på at skrive næste kapitel med dig.

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: Østergade 130, 1., 8700 Horsens
Kontantpris: kr. 1.725.000

Sagsnr.: KT-0018-2365
Ejerudgift/md.: kr. 3.166

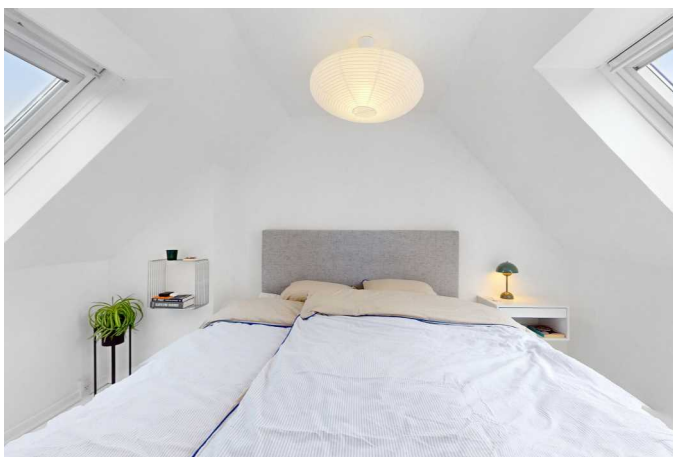
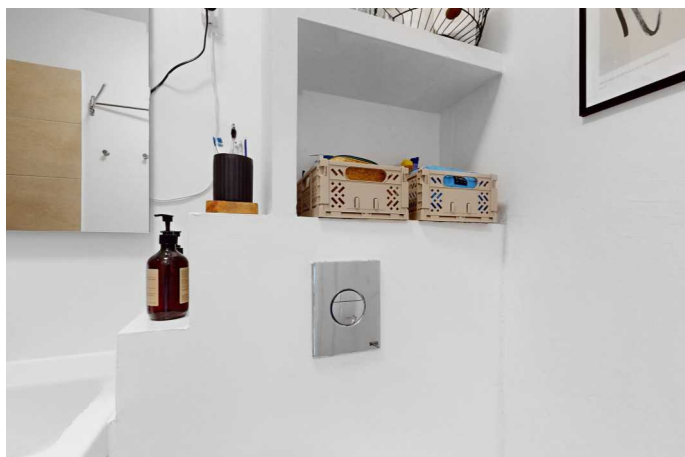
Dato: 24.06.2024



Adresse: Østergade 130, 1., 8700 Horsens
Kontantpris: kr. 1.725.000

Sagsnr.: KT-0018-2365
Ejerudgift/md.: kr. 3.166

Dato: 24.06.2024

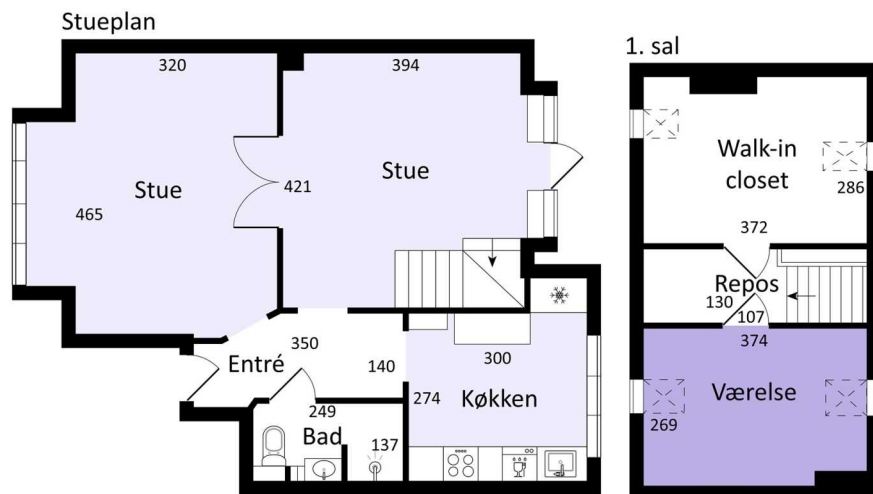


Indendørs



Adresse: Østergade 130, 1., 8700 Horsens
Kontantpris: kr. 1.725.000Sagsnr.: KT-0018-2365
Ejerudgift/md.: kr. 3.166

Dato: 24.06.2024



Vejledende tegning uden ansvar

Adresse: Østergade 130, 1., 8700 Horsens
Kontantpris: kr. 1.725.000

Sagsnr.: KT-0018-2365
Ejerudgift/md.: kr. 3.166

Dato: 24.06.2024

Ejendomsdata:
Ejendommen

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Må benyttes til: Ejerlejlighed, beboelse
Kommune: Horsens
Matr.nr.: 137 ec Horsens Markjorder
BFE-nr.: 327828
Ejerl.nr.: 2
Zonestatus: Byzone
Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Vej: Offentlig
Kloak: Separatkloakeret: spildevand + delvis tag- og overfladevand
Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme
Opført/ombygget år: 1936/2009

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2022
Ejendomsværdi: 1.386.000 kr.
Grundværdi: 565.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat: 1.108.800 kr.
Grundlag for grundskyld: 452.000 kr.

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

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):
Opvaskemaskine - Grundig
Køleskab - Miele
Vaskemaskine - AEG

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Arealer*

Tinglyst areal: 79 m²
Heraf tinglyst boligareal: 79 m²
BBR-boligareal: 79 m²

Ejerforeningsforhold

Fællesudg. fordeles
Tinglyst fordelingstal: 50/100
Adm. fordelingstal:
Sikkerhed til e/f: Ingen
Forhøjelse af: Ingen

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Lokalplaner:
Byplanvedtægt nr. 3.1- Carl Johans Gade - Geneesgade m.m.

Kommuneplaner:
Kommuneplan 2021-2033

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

Nr. 1 lyst d. 02.11.1935 lbnr. 1060-55 Tillægstekst Dok om fælles brandmur/gavl mv
Filnavn: 55_BB_365

Grundejerforening: Vides ikke

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Brugsret og fællesfaciliteter

Kælderrum
Cykelkælder
Fælles parkeringsplads
Fælles vaskeri

Adresse: Østergade 130, 1., 8700 Horsens
Kontantpris: kr. 1.725.000

Sagsnr.: KT-0018-2365
Ejerudgift/md.: kr. 3.166

Dato: 24.06.2024

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Sælgers ejendomsforsikring hos GF Forsikring
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold:

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 11.480 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år: Aconto 2024
Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme/blokvarme
Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen
Oplysningerne stammer fra: Anslået
Der betales aconto kr. 2870 pr. kvartal til varme

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 D.

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: Østergade 130, 1., 8700 Horsens
Kontantpris: kr. 1.725.000

Sagsnr.: KT-0018-2365
Ejerudgift/md.: kr. 3.166

Dato: 24.06.2024

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	5.655	Kontantpris/udbetaling	kr.	1.725.000
Grundskyld	kr.	3.932	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	12.250
Ejerforening	kr.	24.000	Tinglysningsafgift af skødet, anslået	kr.	1.850
Renovation	kr.	4.303	Notering af ejerskifte til administrator, anslået	kr.	1.500
Rottebekæmpelse, ANSLÅET	kr.	100	Sagsbehandling debitor/kreditorkifte	kr.	2.500
			Tinglysningsafgift af debitor/kreditorkifte	kr.	1.825
			I alt	kr.	1.744.925
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		37.989			

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: 90.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 9.833 md./ 117.992 år Netto **ekskl.** ejerudgift 7.830 md./ 93.963 år v/26,50%
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: 17.06.2024
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: Østergade 130, 1., 8700 Horsens
Kontantpris: kr. 1.725.000

Sagsnr.: KT-0018-2365
Ejerudgift/md.: kr. 3.166

Dato: 24.06.2024

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
Nordea kredit/4,1% Obligationslån	Obligationslån	1.150.163	1.150.163	1.155.983	DKK	4,06	77.363	29,00	4,89			Nej	