

Salgsopstilling

Adresse: Hobrovej 7, 8990 Fårup
Kontantpris: kr. 295.000Sagsnr.: 198EO-002404
Ejerudgift/md.: kr. 1.342

Dato: 14.06.2024



Beskrivelse:

Med alt I behøver i Fårup - og endnu mere i Hobro

Her på Hobrovej 7 venter jeres nye hverdag jer i Fårup. Her får I gode muligheder indenfor husets rammer samt på den store dobbeltgrund, mens også byens mange tilbud kommer til at passe perfekt ind i jeres hverdag. Kom indenfor!

I stueplan mødes I af en rummelig entré med plads til at komme af med overtøjet, før I bevæger jer videre ind i resten af hjemmet. Køkkenet venter jer ved siden af med fornem plads i både skabs- og bordplads, mens den åbne forbindelse til stuen ved siden af tillader jer at udforske muligheden for at skabe et stort køkken-alrum, hvor hele familien kan samles om madlavningen og om spisebordet.

I stueplan finder I desuden boligens første værelse, en baggang samt et disponibelt rum i forbindelse med køkkenet - perfekt til viktualierummet, hvor alle jeres kulinariske skatte kan opbevares. På førstesalen finder I 2 gode værelser samt anvendelige gangarealer, der byder på gode anvendelsesmuligheder.

Beliggenheden her i Fårup dækker jer ind med alt, I behøver i hverdagen. Fårup Skole samt børnehaven når I blot 1 kilometer fra hoveddøren, mens I også finder foreningsliv i Purhus Hallen samt flere indkøbsmuligheder i byen. Desuden befinder I jer blot 15 minutters kørsel fra E45-motorvejen og 10 kilometers syd for Hobro, hvor I oveni mange gode indkøbsmuligheder også kan fornøje jer med kulturliv, shopping og lækre spisesteder.

Jeres fremvisning kan bookes allerede nu - så tager vi os af resten!

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: Ann Rosenskjold

Adresse: Hobrovej 7, 8990 Fårup
Kontantpris: kr. 295.000

Sagsnr.: 198EO-002404
Ejerudgift/md.: kr. 1.342

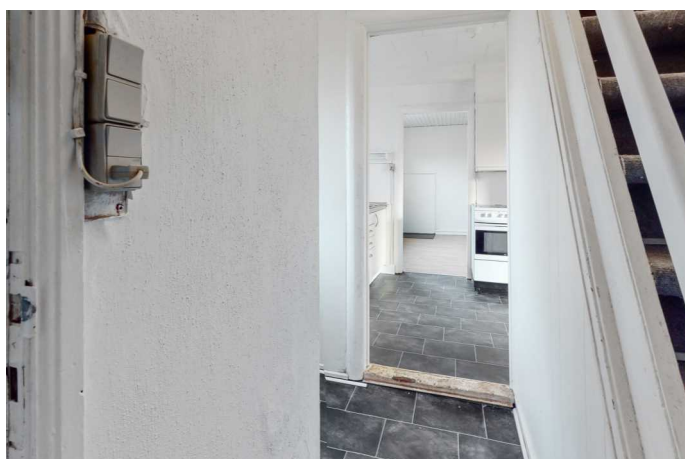
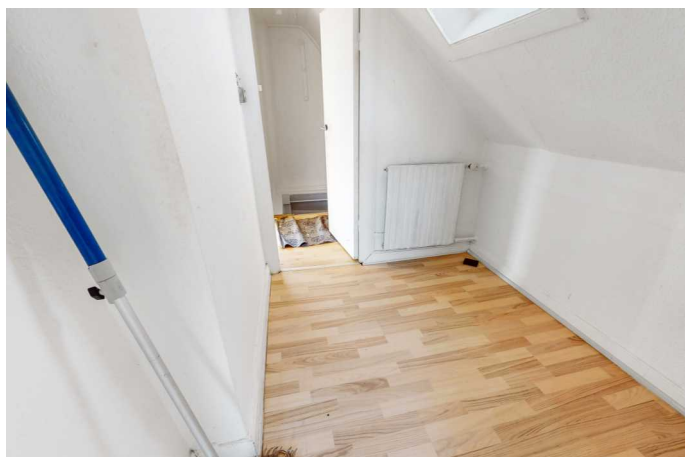
Dato: 14.06.2024



Adresse: Hobrovej 7, 8990 Fårup
Kontantpris: kr. 295.000

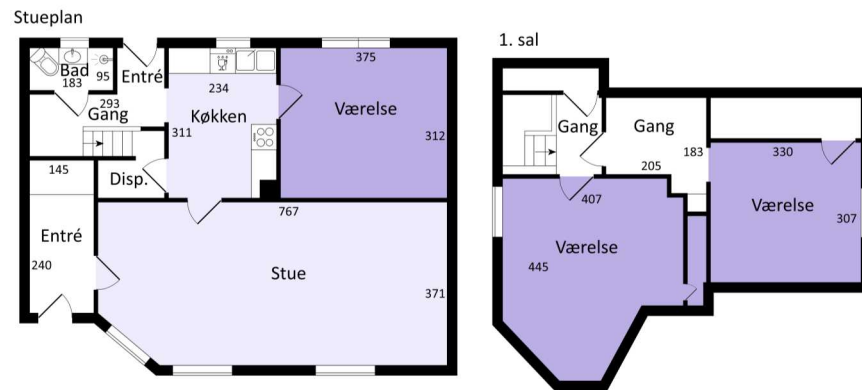
Sagsnr.: 198EO-002404
Ejerudgift/md.: kr. 1.342

Dato: 14.06.2024



Adresse: Hobrovej 7, 8990 Fårup
Kontantpris: kr. 295.000Sagsnr.: 198EO-002404
Ejerudgift/md.: kr. 1.342

Dato: 14.06.2024



Vejledende tegning uden ansvar

Adresse: Hobrovej 7, 8990 Fårup
Kontantpris: kr. 295.000

Sagsnr.: 198EO-002404
Ejerudgift/md.: kr. 1.342

Dato: 14.06.2024

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa, 1 fam.
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Randers
Matr.nr.:	11 ao Fårup By, Fårup m.fl.
BFE-nr.:	4088066
Zonestatus:	Byzone
Vand:	Alment vandforsyningsanlæg
Vej:	Offentlig
Kloak:	Afløb til spildevandsforsynings renseanlæg
Varmeanstallation:	Centralvarme med én fyringsenhed
Opført/ombygget år:	1920/1965

Arealer*

Grundareal udgør:	955 m ²
- heraf vej	79 m ²
Hovedbyg. bebyg. areal:	72 m ²
Kælderareal:	0 m ²
Udnyttet tagetage:	30 m ²
Boligareal i alt:	102 m ²
Andre bygninger:	48 m ²
- heraf Garage	48 m ²

Bygningsarealer oplyses ifølge
BBR-meddelelsen.

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2022
Ejendomsværdi:	671.000 kr.
Grundværdi:	449.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat:	536.800 kr.
Grundlag for grundskyld:	359.200 kr.

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

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):
Der henvises til side 5

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Tinglyste servitutter:

1. 02.10.1970--9310-68 Landvæsenskommissionskendelse, Prioritet forud for pantegæld, Vedr 3AD 3AZ
1. 22.11.1917--905647-68 Dok om vej mv
2. 29.01.1920--905648-68 Dok om vej mv
3. 05.02.1920--905649-68 Dok om vej mv
4. 05.02.1920--905650-68 Dok om vej mv
5. 16.02.1922--905651-68 Dok om vej mv, (92/2812)

Kommuneplaner:

Kommuneplan 2021
Storegade Fårup

Grundejerforening: Nej

Adresse: Hobrovej 7, 8990 Fårup
Kontantpris: kr. 295.000

Sagsnr.: 198EO-002404
Ejerudgift/md.: kr. 1.342

Dato: 14.06.2024

Forsikringsforhold:
Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Sælgers ejendomsforsikring hos Alm.Brand
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Nej Insekt: Nej Rørskade: Nej
Forbehold: Der henvises til side 5

Forbrugsafhængige udgifter:
Årligt varmemeforbrug:

Udgift kr.: 12.812 Forbrug: 1.950,03 m3 naturgas
Udgiften er beregnet i år: 2021
Ejendommens primære varmekilde: Centralvarme med én fyringsenhed
Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen
Oplysningerne stammer fra: Energimærke
Varmeforbrug foreligger ikke, da sælger ikke har beboet ejendommen.

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 salgsoptstillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:
Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Der foreligger tilstandsrapport med forhold karakteriseret gult hus og rødt hus. samt K1 / Gråt hus

Elinstallationsrapport: Der foreligger Elinstallationsrapport med forhold karakteriseret risiko for stød, risiko for brand og undersøges nærmere. samt ulovlige elinstallationer.

Energimærkning: Energimærke E.

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

Da ejendommen er beliggende i byzone, er ejendommen områdeklassificeret som lettere forurenede. Lettere forurening er forurening, som ligger over et defineret mindstekriterium, men under kriterierne for kortlægning som forurenede.

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.

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter:
Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsoptstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning i 2024. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsoptstillingens ejerudgifter er beregnet ud fra de foreløbige beskatningsgrundlag og er dermed ligeledes foreløbigt ansat.

Når de endelige værdier er fastsat, vil beskatningen i 2024 blive efterreguleret via forskuds-/årsopgørelsen. Eventuelle afvigelser fra de i salgsoptstillingen angivne værdier og ejendomsskatter, hvad enten dette måtte være i op- eller nedadgående retning er sælger og sælgers ejendomsmægler uvedkommende.

Køber henvises til egen rådgiver for vejledning om konsekvenserne af ovenstående vedr. den foreløbige beskatning i 2024.

Adresse: Hobrovej 7, 8990 Fårup
Kontantpris: kr. 295.000Sagsnr.: 198EO-002404
Ejerudgift/md.: kr. 1.342

Dato: 14.06.2024

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	2.738	Kontantpris/udbetaling	kr.	295.000
Grundskyld	kr.	4.993	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	3.650
Renovation	kr.	3.215	Omkostninger til ½ ejerskifteforsikring	kr.	6.750
Rottebekæmpelse	kr.	78	I alt	kr.	305.400
Skorstensfejning	kr.	581			
Husforsikring, ANSLÆT	kr.	4.500	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		16.104			

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: 25.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 1.690 md./ 20.275 år Netto **ekskl.** ejerudgift 1.343 md./ 16.118 år v/26,69%
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: 14.06.2024
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: Hobrovej 7, 8990 Fårup
Kontantpris: kr. 295.000

Sagsnr.: 198EO-002404
Ejerudgift/md.: kr. 1.342

Dato: 14.06.2024

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
Ingen													

Tilbehør:
Siemens Opvaskemaskine
Voss Komfur
Voss Køle-/fryseskab
Medfølgende hårde/hvidevarer medfølger som beset og uden brugsgaranti, idet sælger ikke har beboet ejendommen.

Abonnementer: Ingen

Forsikringsforhold:
Forsikringen dækker ikke:
Bygningskasko, Udvidet vandskade- alene beboelse, Glas, Sanitet, Insekt og svamp, Udvidet rørskade, Restværdi, Stikledning, Jordskade