

Salgsopstilling

Adresse: Gylling Skolegade 1, Gylling, 8300 Odder
Kontantpris: 810.000

Sagsnr.: SU-0014-1524
Ejerudgift/md.: 1.104

Dato: 17.04.2024



Beskrivelse:

Midt i Gylling - et skønt, børnevenligt og roligt kvarter - finder I på Gylling Skolegade 1 en skøn villa, der henvender sig bredt, med dens mange indretningsmuligheder. Her placerer I jer yderst attraktivt med 200 meter til børnenes skole og børnehave samt i kort afstand til indkøb, hvor hverdagens gøremål kan klares.

I bydes indenfor i den lyse entré med plads til at hænge overtøjet, inden I bevæger jer videre ind i det herlige køkken-alrum, der naturligt skaber boligens samlingspunkt. Her får I fornem plads til at samles om madlavningen, mens lektierne og morgenkaffen kan nydes ved spisebordet. I forbindelse hermed er stuen, hvor I med god plads kan indrette jer med sofaarrangement, hvor batterierne kan få lov til at lades op med yndlingsserien i Tv'et.

Desuden byder stueplan på et værelse, hvor I fornemt kan indrette jer efter eget behov - hvad end det er med (børne)værelse, kontor, hobbyrum eller noget andet. Hertil er det funktionelle badeværelse med separat brus.

På 1. sal venter jer en flot møblerbar repos, der giver adgang til boligens 3 gode værelser. Her får I altså gode muligheder for at indrette jer lige efter jeres hverdags behov.

Når sommeren banker på, kan I med fordel bevæge jer ud i haven, der byder på fri leg og gode stunder. Her kan yndlingsselskabet inviteres over på et lækkert hjemmelavet grillmåltid, der kan nydes under den blå himmel. Til haven medfølger et redskabsskur, hvor diverse haveredskaber kan opbevares.

I Gylling finder I mange gode legepladser og grønne områder at nyde med børnene og skønne naboer. Hertil er børnenes skole og børnehave lige rundt om hjørnet. Endnu et plus er selvfølgelig den korte afstand til Aarhus på 37 minutter samt Horsens på 30 minutter i bil, hvor der her venter jer livlige gader samt rig kultur.

Vigtig information:

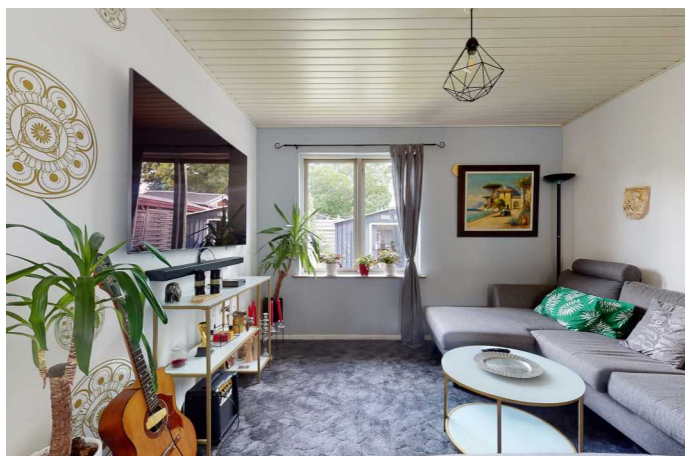
Der gøres opmærksom på, at en købsaftale, hvis denne alene er underskrevet af køber, er et tilbud til sælger, og at sælger ikke er forpligtet til at acceptere tilbuddet, heller ikke selv om det måtte være i overensstemmelse med udbudsvilkårene.

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: Kim Hougaard

Adresse: Gylling Skolegade 1, Gylling, 8300 Odder
Kontantpris: 810.000Sagsnr.: SU-0014-1524
Ejerudgift/md.: 1.104

Dato: 17.04.2024



Stue



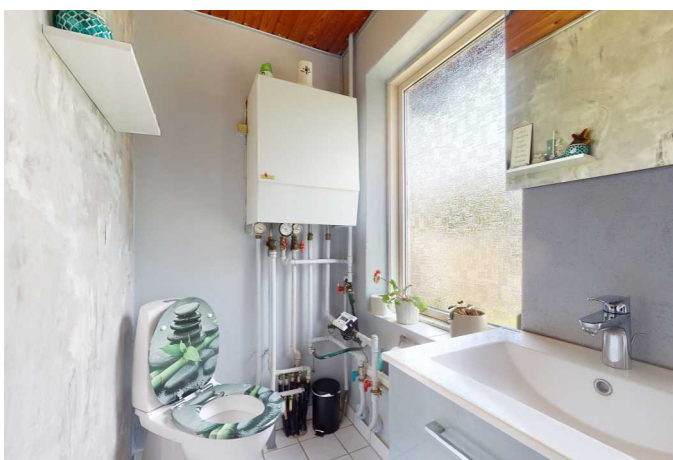
Gang



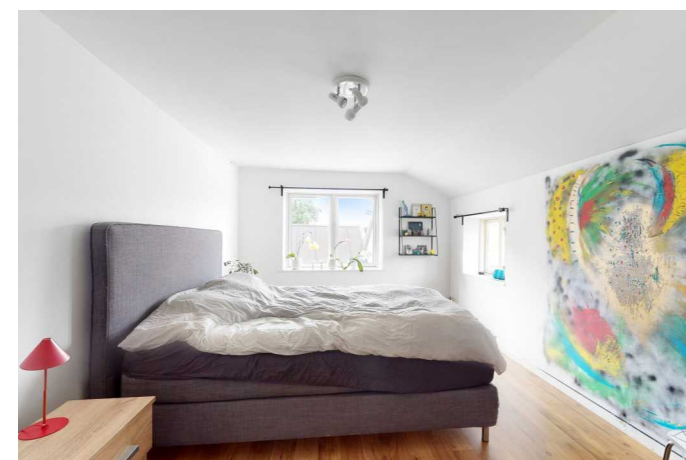
Køkken



Spisestue



Badeværelse



Soveværelse

Adresse: Gylling Skolegade 1, Gylling, 8300 Odder
Kontantpris: 810.000Sagsnr.: SU-0014-1524
Ejerudgift/md.: 1.104

Dato: 17.04.2024



Værelse



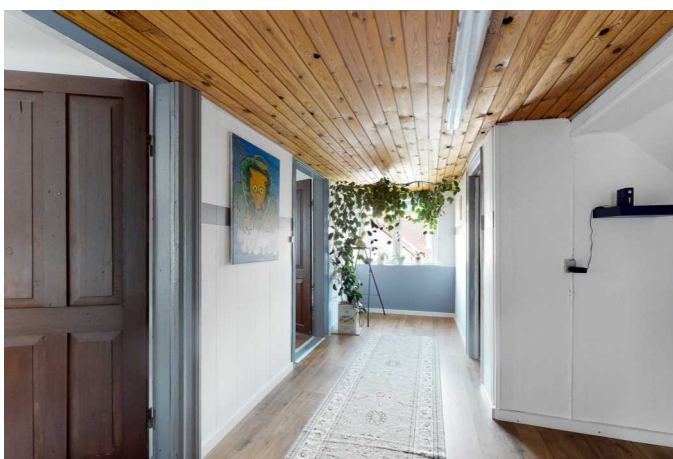
Værelse



Værelse



Bryggers



Gang



Udendørs

Adresse: Gylling Skolegade 1, Gylling, 8300 Odder
Kontantpris: 810.000

Sagsnr.: SU-0014-1524
Ejerudgift/md.: 1.104

Dato: 17.04.2024



Vejledende tegning uden ansvar

Adresse: Gylling Skolegade 1, Gylling, 8300 Odder
Kontantpris: 810.000

Sagsnr.: SU-0014-1524
Ejerudgift/md.: 1.104

Dato: 17.04.2024

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa, 1 fam.
Må benyttes til: Beboelse
Ifølge: BBR meddelelse
Kommune: Odder
Matr.nr.: 27 i Gylling By, Gylling
BFE-nr.: 4193244
Zonestatus: Landzone
Vand: Privat vandforsyningsanlæg
Vej: Offentlig
Kloak: Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand
Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme
Opført/ombygget år: 1907

Arealer*

Grundareal udgør: 290 m²
Grundareal ifølge:
Hovedbyg. bebyg. areal: 80 m²
Kælderareal: 0 m²
Udnyttet tagetage: 50 m²
Boligareal i alt: 130 m²
Andre bygninger: 6 m²
- heraf Udhus 6 m²

Bygningsareal ifølge Oplyst af ejer (eller
dennes repræsentant)
- af dato: 27.07.2023

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2022
Ejendomsværdi: 792.000 kr.
Grundværdi: 189.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat: 633.600 kr.
Grundlag for grundskyld: 151.200 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:

Grundejerforening: Nej

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

Kommuneplaner:

Kommuneplan 2021
Kommuneplan 2021-2033 Odder Kommune

Adresse: Gylling Skolegade 1, Gylling, 8300 Odder
Kontantpris: 810.000

Sagsnr.: SU-0014-1524
Ejerudgift/md.: 1.104

Dato: 17.04.2024

Forsikringsforhold:

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

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmemeforbrug:

Udgift kr.: 25.524 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år: 2018
Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme/blokvarme
Ejendommens supplerende varmekilde: Bygningen har ingen supplerende varme
Oplysningerne stammer fra: Energimærke
Sælgers faktiske varmemeforbrug udgjorde i 2022 kr. 18.569,00 .

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: Tilstandsrapport og forsikringsoplysning er under udarbejdelse og disse dokumenter skal foreligge, før købsaftale indgås.

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

Energimærkning: Energimærke F.

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.

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter:

Adresse: Gylling Skolegade 1, Gylling, 8300 Odder
Kontantpris: 810.000

Sagsnr.: SU-0014-1524
Ejerudgift/md.: 1.104

Dato: 17.04.2024

Ejerudgift 1. år:

Grundskyld
Husforsikring
Ejendomsværdiskat
Røttebekæmpelse, ANSLÅET
Renovation, ANSLÅET

Pr. år

2.177
4.890
3.231
150
2.800

Kontantbehov ved køb

Kontantpris/udbetaling 810.000
Tinglysningsafgift af skødet 6.750
Omkostninger til ½ ejerskifteforsikring, ANSLÅET 8.000
I alt 824.750

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

13.248

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: 45.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 4.649 md./ 55.790 år Netto **ekskl.** ejerudgift 3.717 md./ 44.608 år v/26,06%
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.

Adresse: Gylling Skolegade 1, Gylling, 8300 Odder
Kontantpris: 810.000

Sagsnr.: SU-0014-1524
Ejerudgift/md.: 1.104

Dato: 17.04.2024

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: Ingen
--	--

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
Realkredit Danmark/1% Obligationslån	Obligationslån	594.009	594.009	455.847	DKK	1	30.427	26,00	4,16			Nej	

Tilbehør:
Køleskab: LG
Opvaskemaskine: Bosch
Vaskemaskine: LG
Tørretumbler: Hoover
Komfur: Gorenje

Internetudbyder: Aura