

Salgsopstilling

Adresse: Christianshedevej 41, 7441 Bording
Kontantpris: kr. 895.000Sagsnr.: 198MP-002599
Ejerudgift/md.: kr. 1.191

Dato: 30.04.2024



Beskrivelse:

Her i naturskønne Christianshede kan I nu blive de lykkelige ejere af denne familiebolig. Her bliver I en del af landsbyens gode sammenhold med arrangementer i løbet af året, hvor I snart vil føle jer hjemme, mens alle hverdagens behov dækkes ind kort fra hjemmet. Velkommen til!

Entréen byder jer indenfor med en skøn ro og plads til at komme af med overtøjet i en smart garderobeløsning. Herfra træder I ind i køkkenet på venstre hånd, hvor I kommer til at tilbringe mange timer, store som små, om madlavningen. Fra køkkenet har I adgang til et badeværelse med vaskefaciliteter, og på den anden side af køkkenet går I ind i en dejlig opholdsstue, hvor I får et herligt lysindfald gennem vinduerne. Her bliver det intet problem med indretning af både sofahjørne og spisebordshjørne, hvor hele familien kan samles, når den står på fejring af mærkedage.

Op ad trappen til førstesalen møder I fordelingsgangen, hvor I har indgang til boligens andet badeværelse samt hele 4 værelser, hvoraf I fra det ene har adgang til det walk in-closet, I altid har drømt om. Her får I altså alle muligheder for at indrette jer efter jeres hverdags behov.

I får et skønt, ugeneret udeareal, hvor børnene kan lege dagen lang, og de grønne fingre kan pleje de fine bede rundt om i haven - og måske I kan anlægge den urtehave, I altid har drømt om? Når kalenderen melder sommer, kommer I sikkert til at nyde alle jeres måltider på den fine træterrasse nederst i haven, hvor I får skønne solskinstimer dagen lang.

Fra jeres base kan I nå den fantastiske omkringliggende natur ganske kort fra hjemmet. Få minutters gang fra huset når I det flotte hedelandskab på den gamle banesti, ligesom Marguerittruten ligger tæt på Christianshede, hvor Silkeborg Svæveklub i øvrigt holder til. Hverdagens indkøb og børnenes skole nås 10 minutters kørsel fra hjemmet i Bording. Med blot få minutters kørsel til motorvejen, kan I hurtigt være i Silkeborg, Herning eller Aarhus.

Fremvisning er kun ét klik væk!

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.

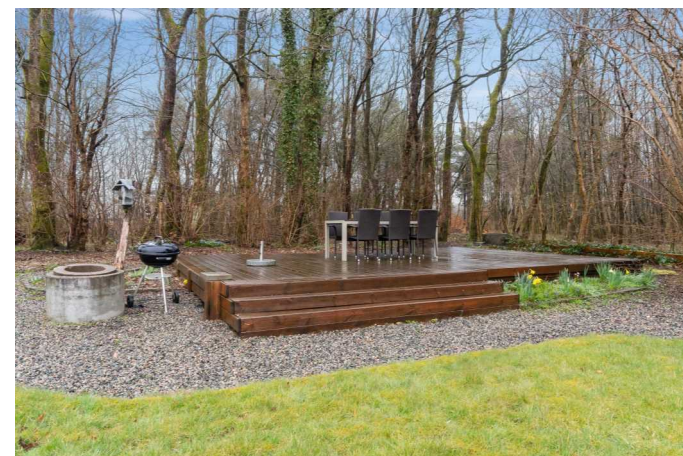
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Mette Pedersen

Adresse: Christianshedevej 41, 7441 Bording
Kontantpris: kr. 895.000

Sagsnr.: 198MP-002599
Ejerudgift/md.: kr. 1.191

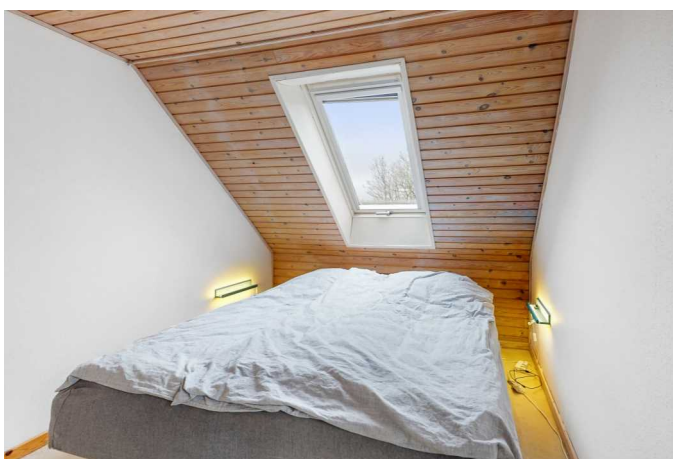
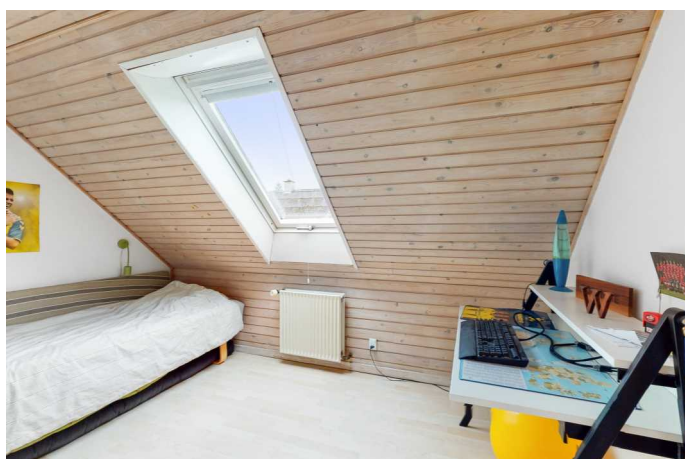
Dato: 30.04.2024



Adresse: Christianshedevej 41, 7441 Bording
Kontantpris: kr. 895.000

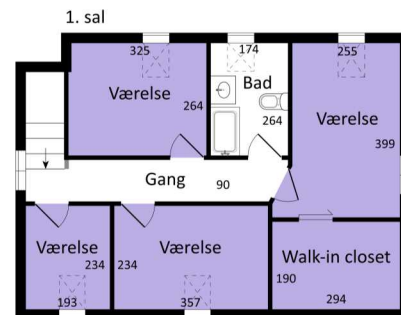
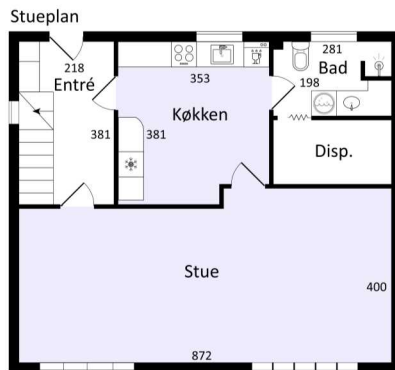
Sagsnr.: 198MP-002599
Ejerudgift/md.: kr. 1.191

Dato: 30.04.2024



Adresse: Christianshedevej 41, 7441 Bording
Kontantpris: kr. 895.000Sagsnr.: 198MP-002599
Ejerudgift/md.: kr. 1.191

Dato: 30.04.2024



Vejledende tegning uden ansvar

Adresse: Christianshedevej 41, 7441 Bording
Kontantpris: kr. 895.000

Sagsnr.: 198MP-002599
Ejerudgift/md.: kr. 1.191

Dato: 30.04.2024

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa, 1 fam.
Må benyttes til: Beboelse
Kommune: Ikast-Brande
Matr.nr.: 4 bd Christianshede By, Bording
BFE-nr.: 4436961
Zonestatus: Landzone
Vand: Privat vandforsyningsanlæg
Vej:
Kloak: Mekanisk rensning med nedsivningsanlæg (tilladelse ikke påkrævet)
Varmeinstallation: Centralvarme med én fyringsenhed
Opført/ombygget år: 1928/1996

Arealer*

Grundareal udgør: 1.006 m²
Hovedbyg. bebyg. areal: 78 m²
Kælderareal: 7 m²
Udnyttet tagetage: 45 m²
Boligareal i alt: 123 m²
Andre bygninger: 50 m²
- heraf Carport 26 m²
- heraf Udhus 24 m²

Bygningsarealer oplyses ifølge
BBR-meddelelsen.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Tinglyste servitutter:
Ingen

Offentlige planer m.v.:

Kommuneplan: Blandet bolig og erhverv, Slippen, Christianshede

Grundejerforening: Ja

Navn: . Grundejerforeningen Hinderuplund
Pligt til medlemskab:
Sikkerhed til foreningen: Nej.
Sikkerhed udstedes til foreningen: Nej

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2022
Ejendomsværdi: 1.017.000 kr.
Grundværdi: 305.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat: 813.600 kr.
Grundlag for grundskyld: 244.000 kr.

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

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):
Hvidevare medfølger ikke medmindre andet aftales

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Adresse: Christianshedevej 41, 7441 Bording
Kontantpris: kr. 895.000

Sagsnr.: 198MP-002599
Ejerudgift/md.: kr. 1.191

Dato: 30.04.2024

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

Forbrugsafhængige udgifter:
Årligt varmekonsum:
Udgift kr.: 17.540 Forbrug: TræpillerTræpillerTræpillerTræpiller
Udgiften er beregnet i år: 2014
Ejendommens primære varmekilde: Centralvarme med én fyringsenhed
Ejendommens supplerende varmekilde: (UDFASES) Bygningen har ingen supplerende varme
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: 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
Oplysning om foreløbige ejendomsskatter:
Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsopstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning i 2024. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsopstillingens 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 salgsopstillingen 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: Christianshedevej 41, 7441 Bording
Kontantpris: kr. 895.000

Sagsnr.: 198MP-002599
Ejerudgift/md.: kr. 1.191

Dato: 30.04.2024

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	4.149	Kontantpris/udbetaling	kr.	895.000
Grundskyld	kr.	2.220	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	7.250
Husforsikring	kr.	5.065	Omkostninger til ½ ejerskifteforsikring	kr.	6.480
Renovation	kr.	2.178	I alt	kr.	908.730
Rottebekæmpelse	kr.	55	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.		
Skorstensfejning	kr.	434			
Statsafgift vand/spildevand	kr.	186			
Ejerudgift i alt 1 år		14.287			

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 5.197 md./ 62.363 år Netto **ekskl.** ejerudgift 4.154 md./ 49.849 år v/26,07%
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: 30.04.2024
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: Christianshedevej 41, 7441 Bording
Kontantpris: kr. 895.000

Sagsnr.: 198MP-002599
Ejerudgift/md.: kr. 1.191

Dato: 30.04.2024

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:
--	---------------------------------

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