

Salgsopstilling

Adresse: Frederiksgade 19, 1., 8700 Horsens
Kontantpris: kr. 1.295.000Sagsnr.: EK-0003-1959
Ejerudgift/md.: kr. 3.249

Dato: 08.05.2024



Beskrivelse:

Velkommen til Frederiksgade 19, 1., en lejlighed der tilbyder en unik kombination af komfort og byliv lige ved døren. Denne 95 kvadratmeter store lejlighed, med egen parkeringsplads er en ideel bolig for dig, der ønsker at bo centralt med alt inden for rækkevidde.

Lejligheden byder på en veludnyttet planløsning, der indbyder til både hygge og hverdagsliv. De lyse rum fremstår indbydende og giver en følelse af rummelighed, som er sjældnen i byens pulserende hjerte. Her kan du skabe et personligt hjem, der afspejler din stil og behov.

Beliggende i Horsens' charmerende gader, er denne lejlighed perfekt for dig, der ønsker at være tæt på byens mange tilbud. Fra kulturelle oplevelser til shopping og gastronomi - alt er inden for gåafstand. Desuden er området kendt for sit gode naboskab og stærke fællesskab, hvilket gør det til et eftertragtet sted at bo.

Lejligheden er ideel for både singler og par, der ønsker at nyde byens liv, men også værdsætter at kunne trække sig tilbage til eget privatliv. Med en beliggenhed i en veldrevet ejendom, er her tale om en bolig, hvor du kan føle dig tryk og komfortabel.

Gå ikke glip af chancen for at blive en del af dette dynamiske kvarter i Horsens. Frederiksgade 19, 1. er en lejlighed, der venter på at blive dit nye hjem, hvor du kan skabe minder for livet. Kontakt os for en fremvisning, og mærk selv atmosfæren i denne dejlige bolig.

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.

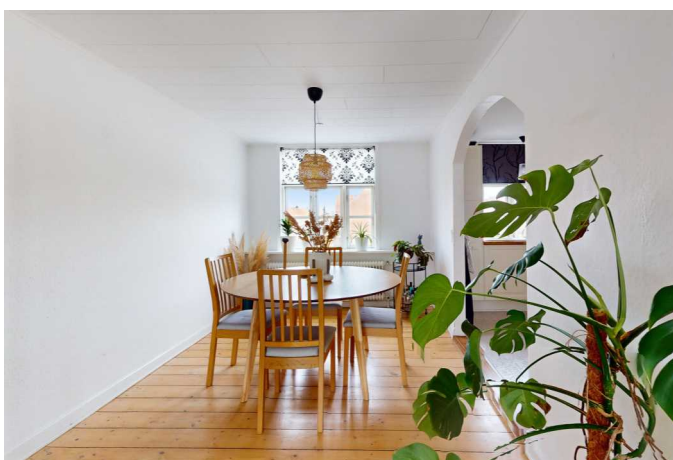
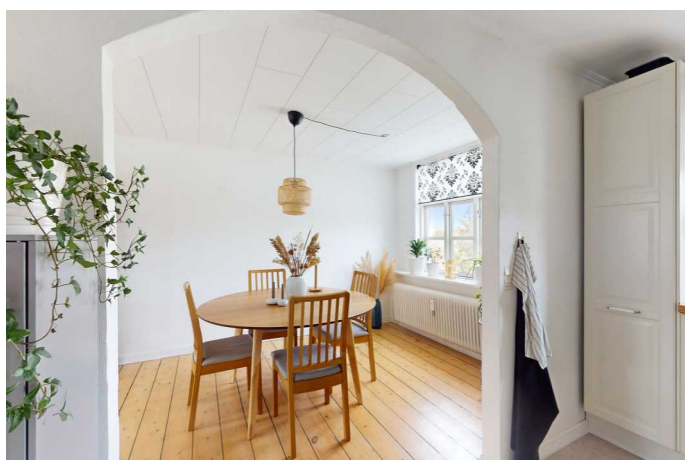
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiell samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Kirstine Norre Toulæv

Adresse: Frederiksgade 19, 1., 8700 Horsens
Kontantpris: kr. 1.295.000

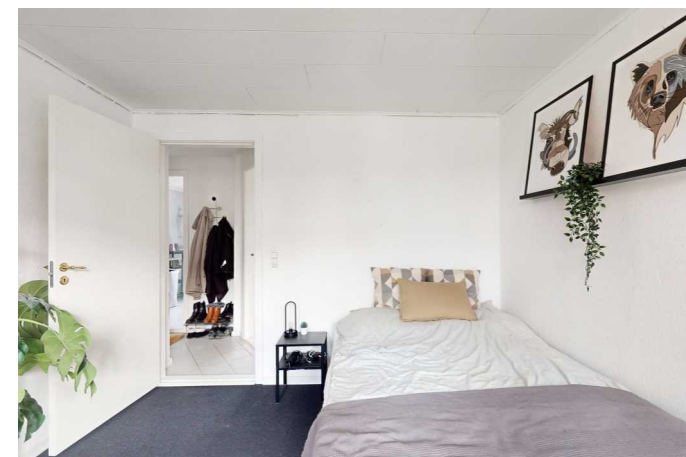
Sagsnr.: EK-0003-1959
Ejerudgift/md.: kr. 3.249

Dato: 08.05.2024



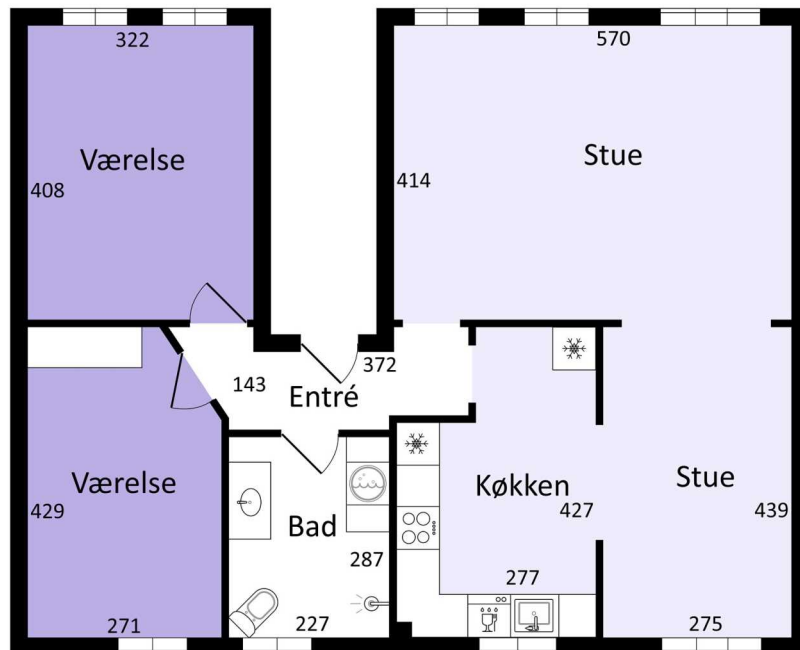
Adresse: Frederiksgade 19, 1., 8700 Horsens
Kontantpris: kr. 1.295.000Sagsnr.: EK-0003-1959
Ejerudgift/md.: kr. 3.249

Dato: 08.05.2024



Adresse: Frederiksgade 19, 1., 8700 Horsens
Kontantpris: kr. 1.295.000Sagsnr.: EK-0003-1959
Ejerudgift/md.: kr. 3.249

Dato: 08.05.2024



Vejledende tegning uden ansvar

Adresse: Frederiksgade 19, 1., 8700 Horsens
Kontantpris: kr. 1.295.000

Sagsnr.: EK-0003-1959
Ejerudgift/md.: kr. 3.249

Dato: 08.05.2024

Ejendomsdata:
Ejendommen

Ejendomsstype:
Må benyttes til:

Ejerlejlighed
Ejerlejlighed med beboelse i enfamiliehus,
dobbelthus, tofamiliehus eller trefamiliehus
Horsens

Kommune:
Matr.nr.:
BFE-nr.:
Ejerl.nr.:
Zonestatus:
Vand:
Vej:
Kloak:
Varmeinstallation:
Opført/ombygget år:

909 a Horsens Bygrunde
326168
2
Byzone
Alment vandforsyningsanlæg
Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand
Fjernvarme/blokvarme
1886/1987

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.
Ejendomsværdi:
Grundværdi:
Grundlag for ejd. værdiskat:
Grundlag for grundskyld:

2022
1.244.000 kr.
408.000 kr.
995.200 kr.
326.400 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 - Bosch
Ovn - Ukendt
Kogeplade - Ukendt
Emhætte - Ukendt
Køleskab - Siemens
Opvaskemaskine - AEG

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Arealer*

Tinglyst areal:
Heraf tinglyst boligareal:
Heraf andre arealer:
BBR-boligareal:

88 m²
0 m²
88 m²
95 m²

Ejerforeningsforhold

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

1/3
Ingen
Ingen

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Lokalplaner:
Denne adresse er ikke omfattet af en plan af denne type.

Kommuneplaner:
Kommuneplan 2021-2033

Servitutter:
Nr. 1 lyst d. 16.11.1886 lbnr. 977159-55 Tillægstekst Dok om fælles brandmur/gavl mv Filnavn: 55_BC_32
Nr. 2 lyst d. 25.06.1899 lbnr. 977160-55 Tillægstekst Dok om gavlen i forhus, vaskehus, baghus mv Filnavn: 55_BC_236
Nr. 3 lyst d. 10.04.1900 lbnr. 977161-55 Tillægstekst Dok om bebyggelse, benyttelse mv Filnavn: 55_BC_224
Nr. 4 lyst d. 17.02.1956 lbnr. 391-55 Tillægstekst Dok om bygningsfremspring mv Filnavn: 55_BC_32

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

Adresse: Frederiksgade 19, 1., 8700 Horsens Kontantpris: kr. 1.295.000		Sagsnr.: EK-0003-1959 Ejerudgift/md.: kr. 3.249	Dato: 08.05.2024
Forsikringsforhold: Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Sælgers ejendomsforsikring hos Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes: Svamp: Nej Insekt: Nej Rørskade: Nej Forbehold:		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	
Forbrugsafhængige udgifter: Årligt varmemeforbrug: Udgift kr.: Forbrug: Udgiften er beregnet i år: Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme/blokvarme Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen Oplysningerne stammer fra: Energimærke		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.	
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.		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.	
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.		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.	
		Områdeklassificering af forurening - byzone: Pr. 1. januar 2008 er samtlige ejendomme beliggende i byzone, som udgangspunkt blevet områdeklassificeret som lettere forurenede, jf. § 1, i lov nr. 507 af 7. juni 2006 om ændring af lov om forurenede jord. Da ejendommen er beliggende i byzone, er ejendommen områdeklassificeret som lettere forurenede. Lettere forurening er forurening, som ligger over et defineret mindste kriterium men under kriterierne for kortlægning som forurenede.	

Adresse: Frederiksgade 19, 1., 8700 Horsens
Kontantpris: kr. 1.295.000

Sagsnr.: EK-0003-1959
Ejerudgift/md.: kr. 3.249

Dato: 08.05.2024

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	5.076	Kontantpris/udbetaling	kr.	1.295.000
Grundskyld	kr.	2.840	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	9.650
Renovation	kr.	4.593	Notering af ejerskifte til administrator, anslået	kr.	1.500
Ejerforening	kr.	26.400	I alt	kr.	1.306.150
Rottebekæmpelse, anslået	kr.	75	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		38.983			

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 7.434 md./ 89.211 år Netto **ekskl.** ejerudgift 5.919 md./ 71.024 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: 08.05.2024
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: Frederiksgade 19, 1., 8700 Horsens
Kontantpris: kr. 1.295.000

Sagsnr.: EK-0003-1959
Ejerudgift/md.: kr. 3.249

Dato: 08.05.2024

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