

Salgsopstilling

Adresse: Safirvej 10, 8700 Horsens
Kontantpris: 3.950.000Sagsnr.: SU-0015-0470
Ejerudgift/md.: 2.334

Dato: 19.04.2024



Beskrivelse:

Tænk hvis man hver dag kunne vågne op til en udsigt over Horsens og Horsens Fjord, mens alle bokse for drømmehjemmets bekvemmeligheder er vinget af. Det kan blive til din boligvirkelighed her på Safirvej 10 i 8700, hvor I ikke kommer til at kompromis med noget som helst. Velkommen!

I bydes indenfor i den åbne entré, hvor I med det samme vil lægge mærke til de kloge valg, der er gjort i renoveringen af den nydelige villa. Med lofthøjden til 1. sal får I fornemmelsen af en hall-agtig velkomst, og bevæger I jer ind i køkken-alrummet, kan I med det samme forestille jer hverdagen her. I har desuden udgang til en fantastisk, vestvendt træterrasse og have, der forlænger rummet sommeren over!

I stueplan har I desuden et anvendeligt bryggers med vaskefaciliteter og øvrig opbevaring samt endnu en indgang, et rummeligt badeværelse med stilfulde klinker, bruseniche og badekar samt villaens første 2 gode værelser. På 1. sal venter jer endnu et stort værelse med fornem garderobeplads, endnu et lækkert badeværelse med badekar samt boligens indbydende stue. Her kan familien samles om hyggelige stunder i sofahjørnet til fredagsunderholdning, og I har fra stuen udgang til en rummelig altan, hvor I kan nyde udsigten over Horsens og fjorden.

I kan desuden tælle plusser som gulvvarme, ny el, ventilationsanlæg, spots i størstedelen af huset samt en stor dobbelt garage.

Jeres nye hjem er beliggende på en lukket vej i et attraktivt villakvarter i Horsens. Her kan børnene trygt færdes på tværs af vængerne eller til skole og daginstitutioner via områdets stisystemer. Indenfor gåafstand har I altså både skole, indkøb i Føtex, børnehave og idrætsfaciliteter. Ydermere har I nem adgang til E45 og Vestvejen.

Fremvisningen kan bookes allerede nu!

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.

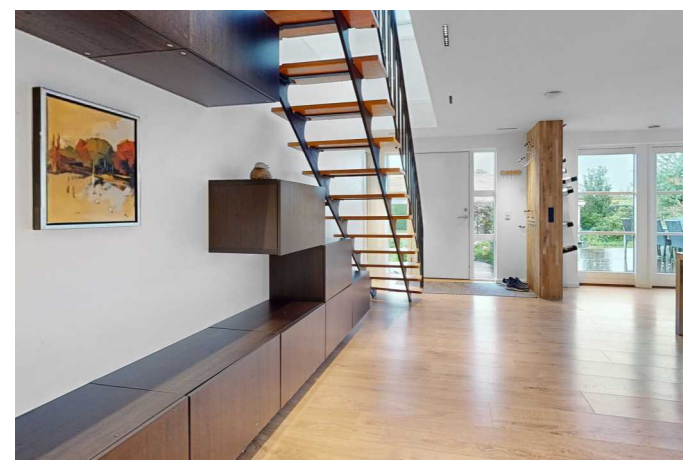
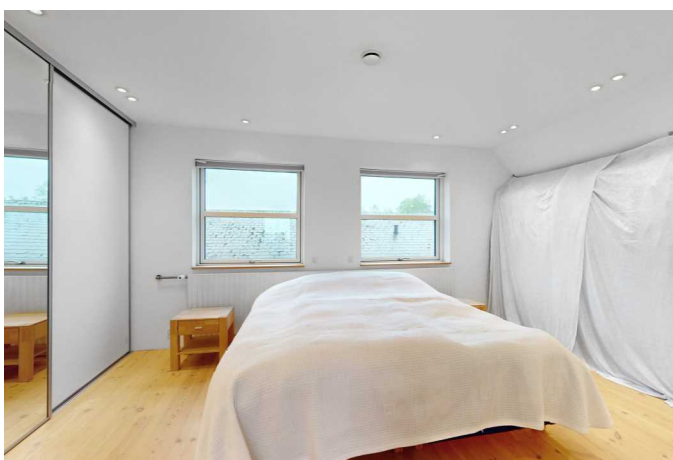
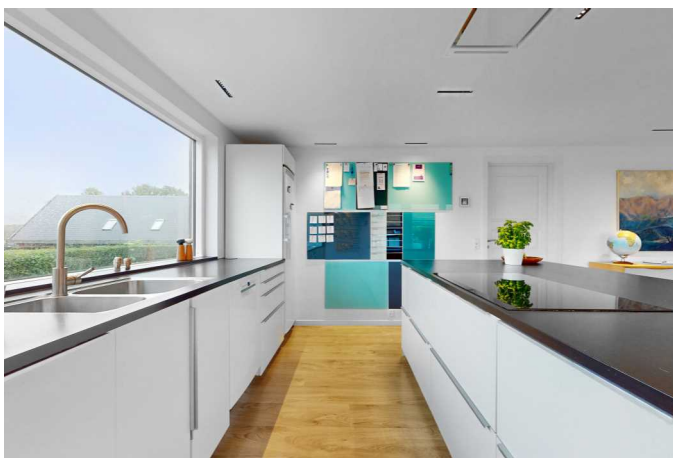
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Mette Pedersen

Adresse: Safirvej 10, 8700 Horsens
Kontantpris: 3.950.000

Sagsnr.: SU-0015-0470
Ejerudgift/md.: 2.334

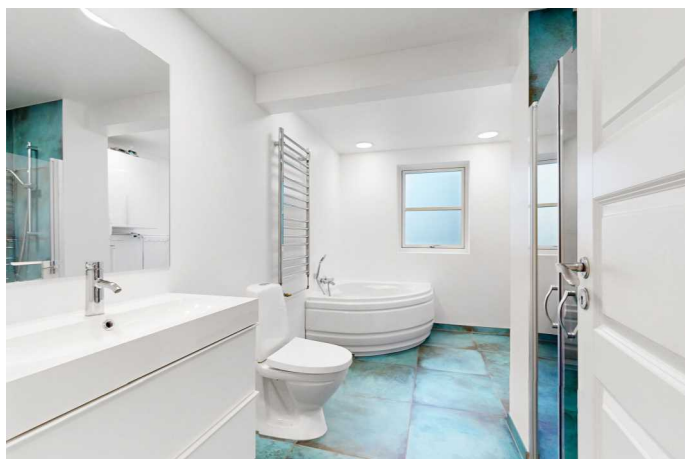
Dato: 19.04.2024



Adresse: Safirvej 10, 8700 Horsens
Kontantpris: 3.950.000

Sagsnr.: SU-0015-0470
Ejerudgift/md.: 2.334

Dato: 19.04.2024



Adresse: Safirvej 10, 8700 Horsens
Kontantpris: 3.950.000Sagsnr.: SU-0015-0470
Ejerudgift/md.: 2.334

Dato: 19.04.2024



Vejledende tegning uden ansvar

Adresse: Safirvej 10, 8700 Horsens
Kontantpris: 3.950.000

Sagsnr.: SU-0015-0470
Ejerudgift/md.: 2.334

Dato: 19.04.2024

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa, 1 fam.
Må benyttes til: Beboelse
Ifølge: BBR meddelelse
Kommune: Horsens
Matr.nr.: 13 dø Tyrsted By, Tyrsted
BFE-nr.: 4339331
Zonestatus: Byzone
Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Vej: Privat
Kloak: Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand
Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme
Opført/ombygget år: 1972

Arealer*

Grundareal udgør: 980 m²
Grundareal ifølge: Tingbogsattest
Hovedbyg. bebyg. areal: 127 m²
Kælderareal: 0 m²
Udnyttet tagetage: 78 m²
Boligareal i alt: 205 m²
Andre bygninger: 64 m²
- heraf Garage 64 m²

Bygningsareal ifølge Oplyst af teknisk
forvaltning
27.09.2023
- af dato:

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2022
Ejendomsværdi: 2.553.000 kr.
Grundværdi: 873.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat: 2.042.400 kr.
Grundlag for grundskyld: 698.400 kr.

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

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):
Ovn 2 stk. - ASKO
Professionel Kogeplade 90cm - WITT
Emhætte med ekstern motor - WITT
Køleskab - Bosch
Opvaskemaskine - Bosch

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Grundejerforening: Ja

Navn: .
Pligt til medlemskab: Ja
Sikkerhed til foreningen: Nej
Sikkerhed udstedes til foreningen: Nej

Lokalplaner:

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

Kommuneplaner:

Kommuneplan 2021-2033

Servitutter:

Nr. 1 lyst d. 19.02.1971 lbnr. 915592-55 Tillægstekst Dok om bebyggelse, benyttelse mv Filnavn: 55_F_162
Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen på www.tinglysning.dk.

Adresse: Safirvej 10, 8700 Horsens
Kontantpris: 3.950.000Sagsnr.: SU-0015-0470
Ejerudgift/md.: 2.334

Dato: 19.04.2024

Forsikringsforhold:

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

Der henvises til side 5

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 20.200 Forbrug: 19,95 MWh fjernvarme
Udgiften er beregnet i år: 2023
Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme/blokvarme
Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen
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 B.

Adresse: Safirvej 10, 8700 Horsens
Kontantpris: 3.950.000Sagsnr.: SU-0015-0470
Ejerudgift/md.: 2.334

Dato: 19.04.2024

Ejerudgift 1. år:

	Pr. år	Kontantbehov ved køb	
Grundskyld	6.076	Kontantpris/udbetaling	3.950.000
Husforsikring	5.960	Tinglysningsafgift af skødet	25.550
Ejendomsværdiskat	10.416	Omkostninger til ½ ejerskifteforsikring, ANSLÅET	8.000
Renovation	4.413	I alt	3.983.550
Rottebekæmpelse	146		
Grundejerforening	1.000		

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

28.011

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: 200.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 22.501 md./ 270.012 år Netto **ekskl.** ejerudgift 17.922 md./ 215.062 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, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 19.04.2024

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: Safirvej 10, 8700 Horsens
Kontantpris: 3.950.000

Sagsnr.: SU-0015-0470
Ejerudgift/md.: 2.334

Dato: 19.04.2024

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

Andre forhold af væsentlig betydning:

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 salgsoptstilling, herunder boligskatten i ejerudgiften, har udgangspunkt i den seneste fastsatte ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag. Der kan fremtidigt ske regulering af boligskatterne for indværende 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 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.

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.