

Salgsopstilling

Adresse: Jyllandsgade 4, 1. mf., 7400 Herning
Kontantpris: kr. 2.150.000Sagsnr.: SC-0021-0113
Ejerudgift/md.: kr. 1.800

Dato: 26.06.2024



Beskrivelse:

Velkommen til Jyllandsgade 4, 1. mf - en indbydende lejlighed, der byder på det bedste fra to verdener: byens pulserende liv lige ved døren og et fredeligt hjem, når dagen er omme. Denne 82 kvadratmeter store lejlighed med to rummelige værelser er perfekt for dig, der ønsker at kombinere byens bekvemmeligheder med en rolig og afslappende atmosfære.

Beliggende i en sidegade til gågaden, er du sikret en stille og rolig base, samtidig med at du har Føtex og et væld af butikker og spisesteder inden for rækkevidde. Bygningen er beboet af et ældre klientel, hvilket bidrager til den rolige stemning, der kendetegner ejendommen.

Lejligheden byder på en velkommen entre med god plads. Badeværelset er velholdt, og de to værelser tilbyder god plads til både afslapning og opbevaring. Det åbne køkken i forbindelse med stuen skaber et luftigt og indbydende miljø, hvor dagligdagen kan udfolde sig ubesværet.

Det sande højdepunkt er dog altanen, som giver dig en skøn udsigt over et nærliggende grønt område - et idyllisk syn, især når det store juletræ tændes om vinteren og skaber en magisk stemning.

Denne lejlighed er en unik mulighed for at eje et stykke af Hernings charme, med alle moderne bekvemmeligheder inden for rækkevidde. Her kan du nyde morgenkaffen i fred og ro, mens byens liv venter lige uden for din dør. Er du på udkig efter et hjem, der kombinerer det bedste af byliv og ro? Så er Jyllandsgade 4, 1. mf stedet for dig.

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.

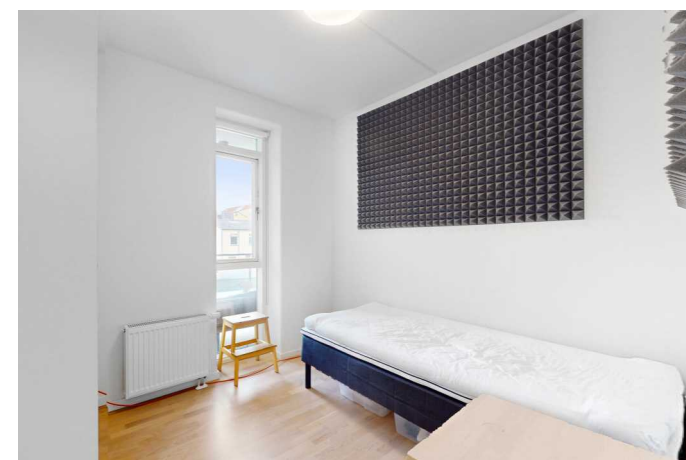
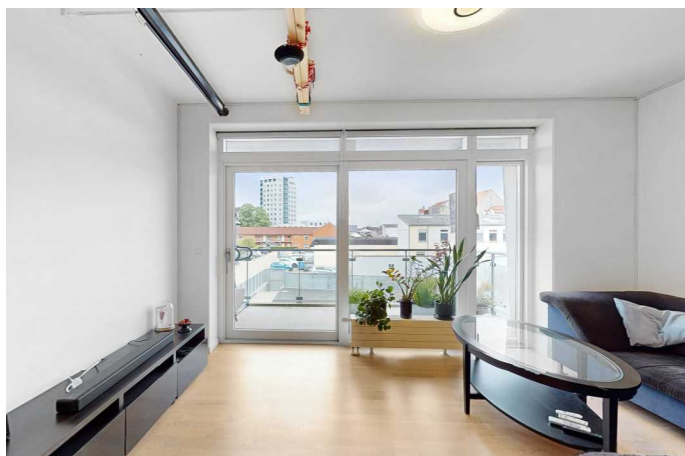
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Mette Pedersen

Adresse: Jyllandsgade 4, 1. mf., 7400 Herning
Kontantpris: kr. 2.150.000

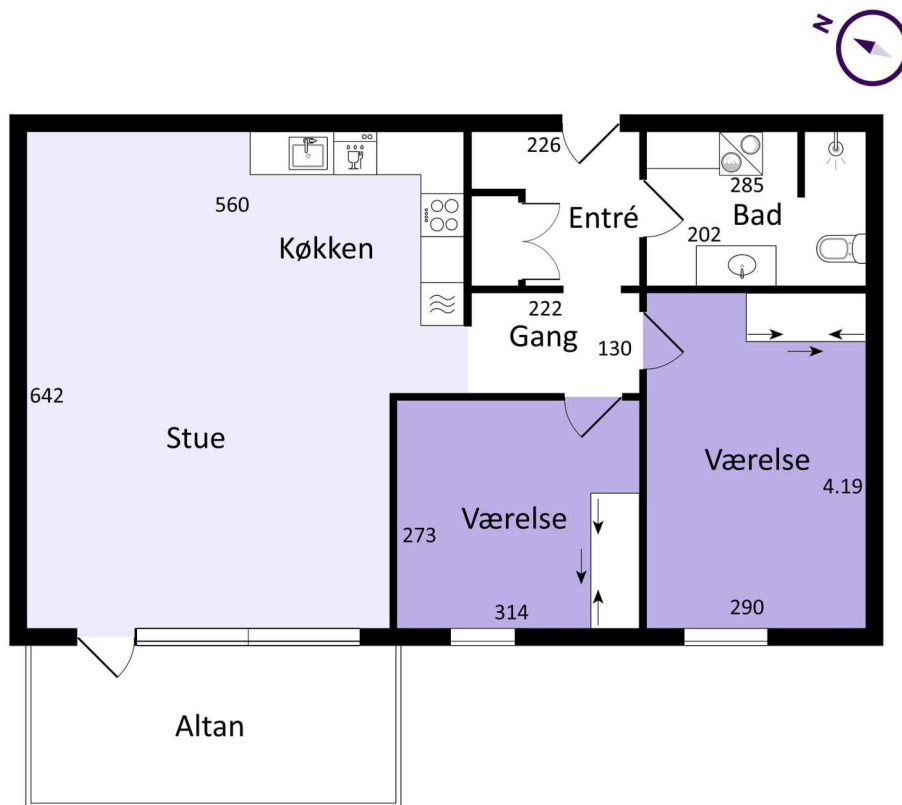
Sagsnr.: SC-0021-0113
Ejerudgift/md.: kr. 1.800

Dato: 26.06.2024



Adresse: Jyllandsgade 4, 1. mf., 7400 Herning
Kontantpris: kr. 2.150.000Sagsnr.: SC-0021-0113
Ejerudgift/md.: kr. 1.800

Dato: 26.06.2024



Vejledende tegning uden ansvar

Adresse: Jyllandsgade 4, 1. mf., 7400 Herning
Kontantpris: kr. 2.150.000

Sagsnr.: SC-0021-0113
Ejerudgift/md.: kr. 1.800

Dato: 26.06.2024

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Må benyttes til:	Ejerlejlighed, beboelse
Kommune:	Herning
Matr.nr.:	1026 Herning Bygrunde
BFE-nr.:	332212
Ejerl.nr.:	11
Zonestatus:	Byzone
Vand:	Alment vandforsyningsanlæg
Vej:	Offentlig
Kloak:	Afløb til offentligt kloaksystem
Varmeinstallation:	Fjernvarme/blokvarme
Opført/ombygget år:	2016

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2022
Ejendomsværdi:	1.749.000 kr.
Grundværdi:	654.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.399.200 kr.
Grundlag for grundskyld:	523.200 kr.

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

Arealer*

Tinglyst areal:	80 m ²
Heraf tinglyst boligareal:	73 m ²
Heraf andre arealer:	7 m ²
BBR-boligareal:	82 m ²

Ejerforeningsforhold

Fællesudg. fordeles	
Tinglyst fordelingstal:	73/2777
Adm. fordelingstal:	
Sikkerhed til e/f:	30.000 kr.
I form af:	Anden hæftelse - Ejerforeningen J.C. Landt's Hus
Forhøjelse af	Ingen

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Lokalplaner:

Centerområde ved Jyllandsgade 2-8 i Herning

Kommuneplaner:

Herning Kommuneplan 2021-2032
Kommuneplanramme - BC2

Servitutter:

Nr. 1 lyst d. 12.11.1934 lbnr. 5149-57 Tillægstekst Dok om ret til at have bygning stående, ret til at tilbygge gavlog mur Filnavn: 57_F_632
Nr. 2 lyst d. 26.01.1990 lbnr. 2589-57 Tillægstekst Dok om gårdlav mv Filnavn: 57_F_632
Nr. 3 lyst d. 10.10.1991 lbnr. 29142-57 Tillægstekst Dok om fællesareal mv Filnavn: 57_F_591
Nr. 4 lyst d. 16.03.2015 lbnr. 1006185634 Filnavn: 9f614369-bfea-43d8-a376-dbe28f6bb7e8
Nr. 5 lyst d. 30.06.2016 lbnr. 1007409661 Filnavn: 280dc03f-d62f-44df-9df5-b6134aef8806
Nr. 9 lyst d. 23.05.2023 lbnr. 1014841650 Filnavn: 81e1d5fb-bab0-4aad-a414-625030a32234

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

Kælderrum
Cykelkælder
Festrum med tekøkken

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):
Siemens opvaskemaskine
Siemens vaskemaskine
Siemens tørretumbler

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Adresse: Jyllandsgade 4, 1. mf., 7400 Herning
Kontantpris: kr. 2.150.000

Sagsnr.: SC-0021-0113
Ejerudgift/md.: kr. 1.800

Dato: 26.06.2024

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.: 3.349 Forbrug: 1.517,00 kWh fjernvarme
Udgiften er beregnet i år: 2023
Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme/blokvarme
Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen
Oplysningerne stammer fra: Sælgers seneste årsforbrug

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: Der vil ikke blive udarbejdet tilstandsrapport.

Elinstallationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet Elinstallationssrapport.

Energimærkning: Energimærke A2010.

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.

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 salgsopstilling, herunder boligskatten i ejerudgiften, har udgangspunkt i den seneste fastsatte ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag. Der kan fremtidigt ske regulering af boligskatterne for indeværende 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 forurenet, jf. § 1, i lov nr. 507 af 7. juni 2006 om ændring af lov om forurenet jord. Da ejendommen er beliggende i byzone, er ejendommen områdeklassificeret som lettere forurenet. Lettere forurening er forurening, som ligger over et defineret mindste kriterium men under kriterierne for kortlægning som forurenet.

Adresse: Jyllandsgade 4, 1. mf., 7400 Herning
 Kontantpris: kr. 2.150.000

 Sagsnr.: SC-0021-0113
 Ejerudgift/md.: kr. 1.800

Dato: 26.06.2024

Ejerudgift 1. år:
 Ejendomsværdiskat
 Grundskyld
 Ejerforening
 Rottebekæmpelse, 2023

 kr.
 kr.
 kr.
 kr.

 Pr. år
 7.136
 5.180
 9.185
 101
Kontantbehov ved køb
 Kontantpris/udbetaling
 Tinglysningsafgift af skødet
 Notering af ejerskifte til administrator, anslået

 kr.
 kr.
 kr.
 kr.

 2.150.000
 14.750
 1.500
 2.166.250

I alt

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

21.601

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: 110.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 12.272 md./ 147.269 år Netto **ekskl.** ejerudgift 9.784 md./ 117.408 år v/26,39%
 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: 26.06.2024
 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: Jyllandsgade 4, 1. mf., 7400 Herning
Kontantpris: kr. 2.150.000

Sagsnr.: SC-0021-0113
Ejerudgift/md.: kr. 1.800

Dato: 26.06.2024

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