

Salgsopstilling

Adresse: Ingstrup Møllevej 3, Ingstrup, 8830 Tjele
Kontantpris: kr. 3.495.000

Sagsnr.: KH-0021-0241
Ejerudgift/md.: kr. 3.713

Dato: 23.07.2024



Beskrivelse:

Haven er et sandt paradis for naturelskere. Her kan du opleve fugle, orkideer, rådyr, skovsneppe og grønspejter. Forestil dig at nyde din morgenkaffe, mens du betragter det rige dyreliv i haven. Den store grund giver også mulighed for at dyrke havens mange muligheder, holde husdyr eller blot nyde den fredfyldte atmosfære.

Huset er beliggende tæt på Rødding, hvor Sødalskolen, en daginstitution og en købmand ligger. Denne beliggenhed kombinerer det bedste af to verdener: roen og skønheden ved landlivet, samtidig med at de nødvendige faciliteter er inden for rækkevidde.

Indvendigt byder huset på en rummelig og lys atmosfære. De fire værelser kan tilpasses efter behov, hvad enten det er som soveværelser, kontorer eller hobbyrum. Derudover byder boligen på et lyst køkken, som grænser op til den store stue. Du finder også to badeværelser hvor det ene er med badekar og det andet med bruseniche samt et dejligt bryggers med let adgang til en god kælder.

1.salen byder på et stort repos/stue som pt bliver brugt til spille/hygge rum, det er kun fantasien som sætter sine grænser for udnyttelsen af denne 1 sal.

Denne ejendom er en unik mulighed for dem, der søger en kombination af rummelighed, naturskønne omgivelser og nærhed til nødvendige faciliteter. Gå ikke glip af chancen for at gøre Ingstrup Møllevej 3 til dit nye hjem. Kontakt os i dag for at arrangere en fremvisning og oplev selv, hvad denne fantastiske ejendom har at byde på.

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.

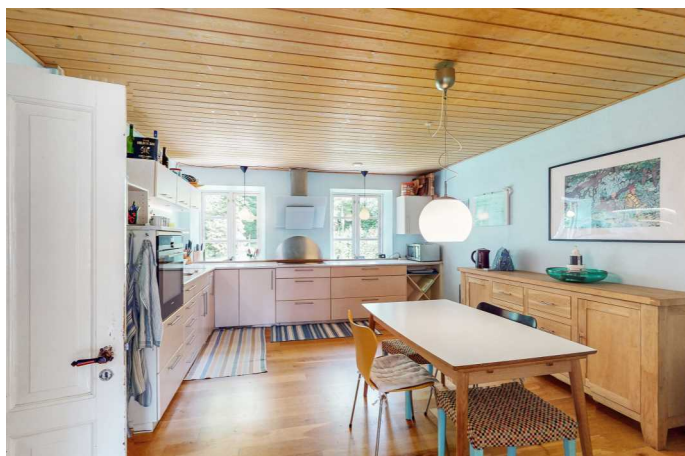
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiell samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Kim Hougaard

Adresse: Ingstrup Møllevej 3, Ingstrup, 8830 Tjele
Kontantpris: kr. 3.495.000

Sagsnr.: KH-0021-0241
Ejerudgift/md.: kr. 3.713

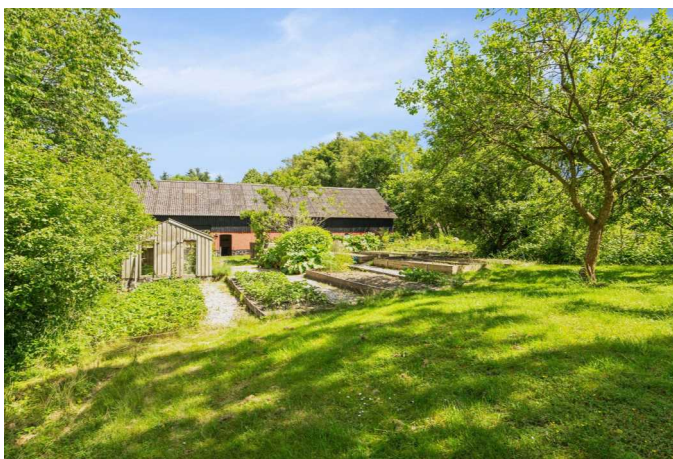
Dato: 23.07.2024



Adresse: Ingstrup Møllevej 3, Ingstrup, 8830 Tjele
Kontantpris: kr. 3.495.000

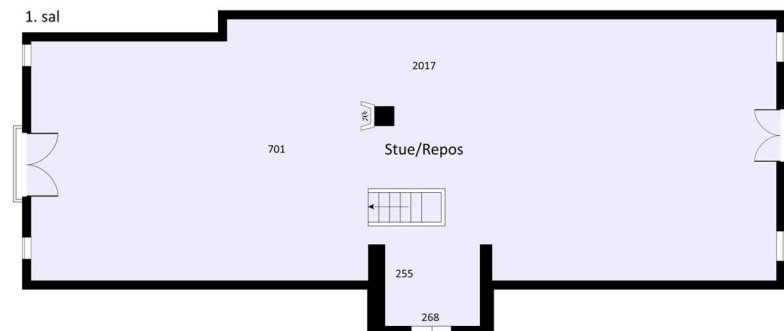
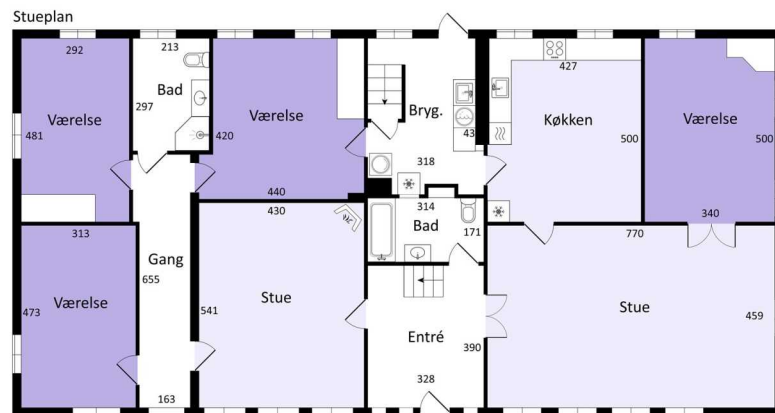
Sagsnr.: KH-0021-0241
Ejerudgift/md.: kr. 3.713

Dato: 23.07.2024



Adresse: Ingstrup Møllevej 3, Ingstrup, 8830 Tjele
Kontantpris: kr. 3.495.000Sagsnr.: KH-0021-0241
Ejerudgift/md.: kr. 3.713

Dato: 23.07.2024



Vejledende tegning uden ansvar

Adresse: Ingstrup Møllevej 3, Ingstrup, 8830 Tjele
Kontantpris: kr. 3.495.000

Sagsnr.: KH-0021-0241
Ejerudgift/md.: kr. 3.713

Dato: 23.07.2024

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa, 1 fam.
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Viborg
Matr.nr.:	5 a Sdr. Ingstrup By, Rødding
BFE-nr.:	3454656
Zonestatus:	Landzone
Vand:	Privat vandforsyningsanlæg
Vej:	Privatvej
Kloak:	SOP: Nedsivning til sivedræn
Varmeanstallation:	Centralvarme med én fyringsenhed
Opført/ombygget år:	1865/1994

Arealer*

Grundareal udgør:	53.283 m ²
- heraf vej	1.110 m ²
Hovedbyg. bebyg. areal:	216 m ²
Kælderareal:	47 m ²
Udnyttet tagetage:	151 m ²
Boligareal i alt:	216 m ²
Andre bygninger:	380 m ²
- heraf Garage	70 m ²
- heraf Udhus	310 m ²

Bygningsarealer oplyses ifølge
BBR-meddelelsen.

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2023
Ejendomsværdi:	2.763.000 kr.
Grundværdi:	1.211.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat:	2.210.400 kr.
Grundlag for grundskyld:	968.800 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:

Lokalplaner:

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

Kommuneplaner:

Kommuneplan 2017-2029

Servitutter:

Nr. 1 lyst d. 19.02.1954 lbnr. 1050-69 Tillægstekst Dok om færdselsret mv
Nr. 2 lyst d. 27.11.1951 lbnr. 0000533569 Tillægstekst Dok om master mv, Ikke til
hinder for prioritering

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

Grundejerforening: Nej

Adresse: Ingstrup Møllevej 3, Ingstrup, 8830 Tjele
Kontantpris: kr. 3.495.000

Sagsnr.: KH-0021-0241
Ejerudgift/md.: kr. 3.713

Dato: 23.07.2024

Forsikringsforhold:
Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Sælgers ejendomsforsikring hos Tryg Forsikring A/S
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold:

Forbrugsafhængige udgifter:
Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 20.200 Forbrug: 7.506,00 Kilo træpiller
Udgiften er beregnet i år: 2022
Ejendommens primære varmekilde: Centralvarme med én fyringsenhed
Ejendommens supplerende varmekilde: Andet
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 salgsoptillingens 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 E.

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:
Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsoptillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning i 2024. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsoptillingens 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 salgsoptillingen 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.

Brændeovnen er produceret den 1. januar 2003 eller senere:
Der findes en brændeovnen i ejendommen, som ifølge oplysning fra sælger er produceret 1. januar 2003 eller senere. Som køber af ejendommen er man forpligtet til at indsende dokumentation for, at brændeovnen er produceret den 1. januar 2003 eller senere til Miljøstyrelsen senest 6 måneder efter overtagelsesdagen, jf. bekendtgørelse om udskiftning eller nedlæggelse af visse fyringsanlæg § 6.
Olietank:
Køber gøres opmærksom på, at der forefindes en olietank på ejendommen jf., BBR-meddelelsen

Adresse: Ingstrup Møllevej 3, Ingstrup, 8830 Tjele
Kontantpris: kr. 3.495.000

Sagsnr.: KH-0021-0241
Ejerudgift/md.: kr. 3.713

Dato: 23.07.2024

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	11.273	Kontantpris/udbetaling	kr.	3.495.000
Grundskyld	kr.	11.141	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	22.850
Husforsikring	kr.	16.740	Omkostninger til ½ ejerskifteforsikring, ANSLÅET	kr.	8.000
Skorstensfejning	kr.	1.539	I alt	kr.	3.525.850
Rottebekæmpelse	kr.	197	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.		
Renovation	kr.	3.667			
Ejerudgift i alt 1 år		44.557			

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: 175.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 19.828 md./ 237.935 år Netto **ekskl.** ejerudgift 15.801 md./ 189.615 år v/26,43%
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: 23.07.2024
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: Ingstrup Møllevej 3, Ingstrup, 8830 Tjele
Kontantpris: kr. 3.495.000

Sagsnr.: KH-0021-0241
Ejerudgift/md.: kr. 3.713

Dato: 23.07.2024

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

Tilbehør:
Køleskab: Liebherr
Kogeplade: Gorenje
Ovn: Siemens
Opvaskemaskine: Asko
Vaskemaskine: Miele
Tørretumbler: LG
Kummefryser: Electrolux