

Salgsopstilling

Adresse: Ingridsvvej 12, Voel, 8600 Silkeborg
Kontantpris: kr. 3.498.000Sagsnr.: EK-0016-2990
Ejerudgift/md.: kr. 2.752

Dato: 26.06.2024



Beskrivelse:

Velkommen til Ingridsvvej 12, en moderne villa i Voel, der kombinerer stilfuldt design med energieffektivitet og en placering, der er ideel for familielivet. Opført i 2011, byder dette hjem på 162 kvadratmeter bolig, en carport på 34 kvadratmeter. En rummelig grund på 1016 kvadratmeter, der inviterer til udendørs aktiviteter og afslapning.

Med fem værelser er der rigelig plads til den voksende familie eller til at indrette kontor og hobbyrum efter behov. Forældre afdeling med stort soveværelse, walk in closet med stort skabssystem, derudover med eget badeværelse. Det åbne køkken-alrum er hjertet i hjemmet, hvor familien kan samles og nyde måltiderne sammen i lyset fra de store vinduespartier. Med åben fobindelse til stuen, og direkte adgang til terrassen, er perfekt til afslapning og samvær.

De to moderne badeværelser og det praktiske bryggers komplementerer boligens funktionelle indretning, mens det store hobbyrum giver plads til kreative projekter eller opbevaring. Carporten med plads til to biler og smart belysning gør det nemt at komme hjem, uanset tidspunkt.

Husets energieffektive design sikrer lave varmeudgifter og et behageligt indeklima, takket være genindvindingsystemet. LED-belysning i hele huset og intelligente sensorer bidrager til den økonomiske drift.

Uderummet byder på en stor terrasse og en velanlagt have, omkranset af en tæt ligusterhæk, der sikrer privatliv og ro. Her kan du nyde solrige dage og lange sommeraftener i fredelige omgivelser.

Beliggende i et børnevenligt kvarter, er der tæt på til Voel Skole og Voel Børnehus, hvilket gør hverdagen lettere for børnefamilier. Området byder på et aktivt foreningsliv og stisystemer, der sikrer trygge rammer for børnenes færden. Ingridsvvej 12 er et hjem, der opfylder nutidens krav til komfort, æstetik og bæredygtighed - et trygt valg for familien, der værdsætter kvalitet og nærhed til naturen.

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: Ingridsvvej 12, Voel, 8600 Silkeborg
Kontantpris: kr. 3.498.000

Sagsnr.: EK-0016-2990
Ejerudgift/md.: kr. 2.752

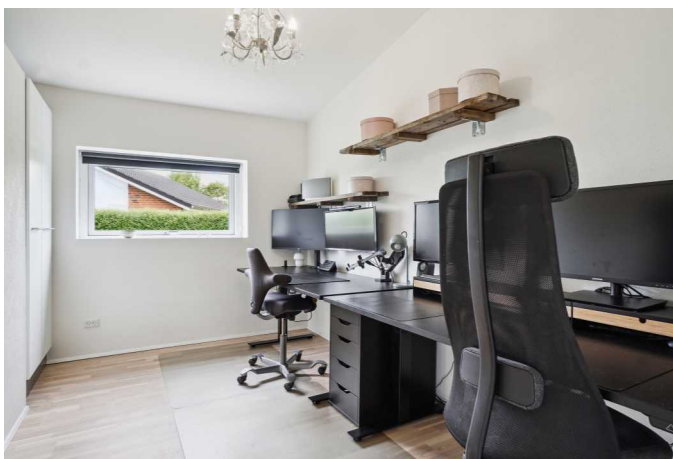
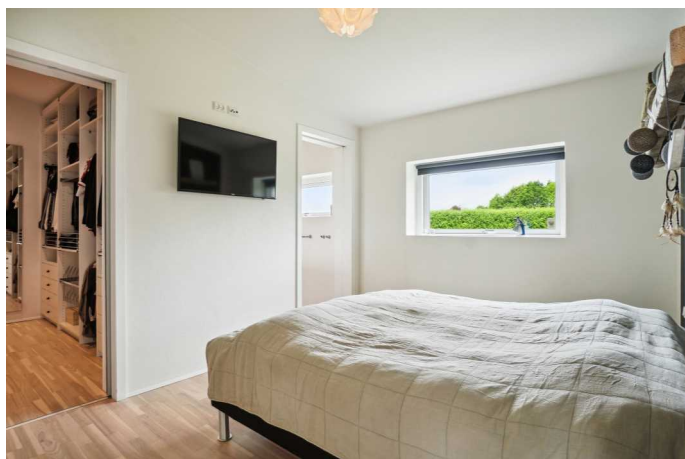
Dato: 26.06.2024



Adresse: Ingridsvvej 12, Voel, 8600 Silkeborg
Kontantpris: kr. 3.498.000

Sagsnr.: EK-0016-2990
Ejerudgift/md.: kr. 2.752

Dato: 26.06.2024



Adresse: Ingridsvvej 12, Voel, 8600 Silkeborg
Kontantpris: kr. 3.498.000Sagsnr.: EK-0016-2990
Ejerudgift/md.: kr. 2.752

Dato: 26.06.2024



Vejledende tegning uden ansvar

Adresse: Ingridsvvej 12, Voel, 8600 Silkeborg
Kontantpris: kr. 3.498.000

Sagsnr.: EK-0016-2990
Ejerudgift/md.: kr. 2.752

Dato: 26.06.2024

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa, 1 fam.
Må benyttes til: Beboelse
Kommune: Silkeborg
Matr.nr.: 7 ev Voel By, Voel
BFE-nr.: 100015084
Zonestatus: Byzone
Vand: Privat vandforsyningsanlæg
Vej: Privat/fællesvej
Kloak: Afløb til spildevandsforsyningens renseanlæg
Varmeinstallation: Varmepumpe
Opført/ombygget år: 2011

Arealer*

Grundareal udgør: 1.016 m²
Hovedbyg. bebyg. areal: 227 m²
- heraf Carport 34 m²
- heraf Udhus 31 m²
Kælderareal: 0 m²
Udnyttet tagetage: 0 m²
Boligareal i alt: 162 m²
Andre bygninger: 0 m²

Bygningsarealer oplyses ifølge
BBR-meddelelsen.

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2022
Ejendomsværdi: 3.185.000 kr.
Grundværdi: 1.018.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat: 2.548.000 kr.
Grundlag for grundskyld: 814.400 kr.

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

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):
Der henvises til side 5

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Lokalplaner:

Område til boligformål og offentligt formål ved Gormsvej og Margrethesvej i Voel

Kommuneplaner:

Silkeborg Kommuneplan 2020-2032
Ingridsvvej, Voel

Servitutter:

Nr. 1 lyst d. 11.03.2009 lbnr. 4875-65 Tillægstekst Dok om bebyggelse,
benyttelse, byggefrist og tilbagekøbsret mv Filnavn: 65_F_616

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

Grundejerforening: Ja

Navn: .

Pligt til medlemskab:

Sikkerhed til foreningen: Nej.

Sikkerhed udstedes til foreningen: Nej

Adresse: Ingridsvvej 12, Voel, 8600 Silkeborg
Kontantpris: kr. 3.498.000

Sagsnr.: EK-0016-2990
Ejerudgift/md.: kr. 2.752

Dato: 26.06.2024

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.: 3.400 Forbrug: 2.459,00 kWh elektricitet
Udgiften er beregnet i år: 2024
Ejendommens primære varmekilde: Varmepumpe
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. Der er anmærkning med grå hus.
Elinstallationsrapport: Der foreligger Elinstallationsrapport med forhold karakteriseret risiko for stød og risiko for brand. Der er anmærkninger med ulovlig el.
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.

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.

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 forurenede 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: Ingridsvvej 12, Voel, 8600 Silkeborg
Kontantpris: kr. 3.498.000

Sagsnr.: EK-0016-2990
Ejerudgift/md.: kr. 2.752

Dato: 26.06.2024

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	12.995	Kontantpris/udbetaling	kr.	3.498.000
Grundskyld	kr.	8.958	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	22.850
Husforsikring	kr.	5.596	Omkostninger til ½ ejerskifteforsikring, DBF	kr.	8.890
Rottebekæmpelse, 2024	kr.	89	I alt	kr.	3.529.740
Grundejerforening, 2023	kr.	1.250	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, 2024	kr.	3.775			
Vejbelysning privat fællesvej 2024	kr.	364			
Ejerudgift i alt 1 år		33.027			

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 19.943 md./ 239.315 år Netto **ekskl.** ejerudgift 15.891 md./ 190.690 år v/26,45%

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: Ingridvej 12, Voel, 8600 Silkeborg
Kontantpris: kr. 3.498.000

Sagsnr.: EK-0016-2990
Ejerudgift/md.: kr. 2.752

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

- Tilbehør:**
Voss - indbygningsovn
Voss - kompakt-/kombiovn
Bosch - køleskab
Bosch - fryseskab
Bosch - opvaskemaskine
Gorenje - emhætte
Witt - induktionskogeplade
Bosch - vaskemaskine
Bosch - kondenstørretumbler med varmepumpe