

Salgsopstilling

Adresse: Skanderborgvej 7, kl., 8000 Aarhus C
Kontantpris: 1.095.000Sagsnr.: SU-0014-5729
Ejerudgift/md.: 1.244

Dato: 19.04.2024



Beskrivelse:

Skal kollegieværelset opgraderes til en privat 1-værelseslejlighed med egen indgang centralt i Aarhus? I en lys kælderlejlighed her på Skanderborgvej 7 kan dette nu blive jeres virkelighed. Her er kvadratmeterne fordelt fornuftigt, og I får nemt til alt det, som Aarhus C har at tilbyde. Velkommen til!

I tages imod i lejligheden med fornem opbevaringsplads til overtøj og diverse bag skydeskabsdørene. I lander i det nye køkken med det tidløse sort-hvide design, der giver jer lige den skabs- og bordplads, I behøver, når hofretterne skal kreeres. Et ekstra plus er selvfølgelig opvaskemaskinen, der er en sand hverdagsluksus!

Spisebordet kan få sin plads i rummet, hvor studiedagenes lektielæsning også kan klares. Rummet kan adskilles elegant med en væg af akustikpaneler, som nuværende ejer har gjort - på den måde er det muligt at adskille leverummet fra soveværelset, og I får fornemmelsen af 2 rum.

I lejligheden er der prioriteret plads til et badeværelse af flot størrelse med separat brus og flot opbevaringsplads.

Med base her på Skanderborgvej 7 er I dækket ind med alt til både hverdag og til fest. Lige på den anden side af vejen klares hverdagens indkøb i 365discount, ligesom I har gode busforbindelser lige udenfor døren. I har blot 10 minutter til midtbyen, hvor I kan blive mættet i alverdens shoppingmuligheder, cafébesøg, kulturliv og gåture i fantastisk hyggelige gader, ligesom også flere af byens uddannelsessteder kan nås indenfor en 10 minutters radius. Efter en lang uge på farten kan I nyde en gåtur i den nærliggende, grønne park med en to go-kaffe i hånden - så er I godt ladt op til en ny uge!

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.

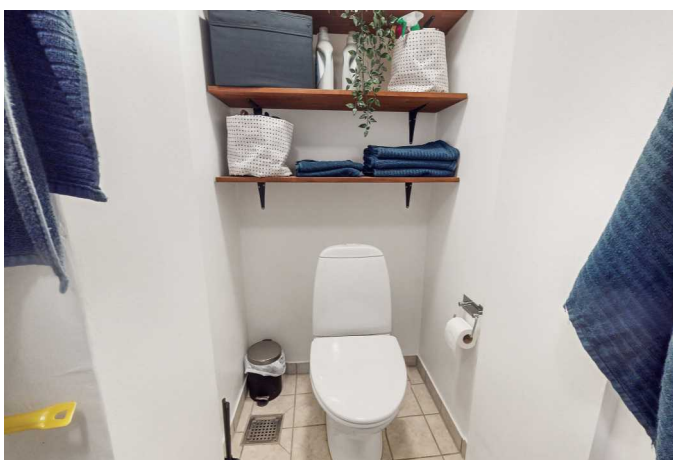
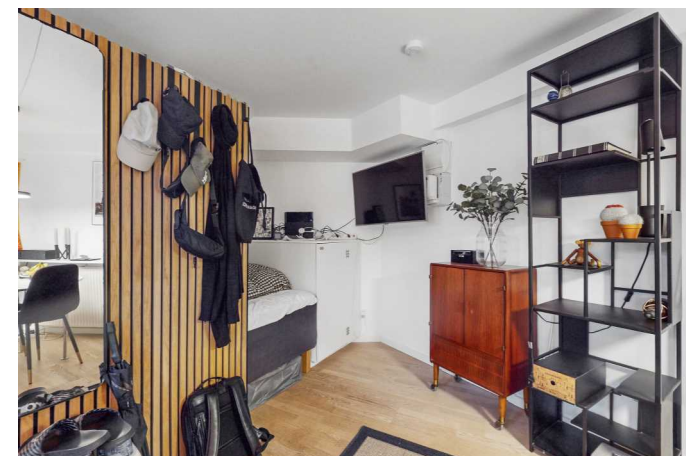
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Kim Hougaard

Adresse: Skanderborgvej 7, kl., 8000 Aarhus C
Kontantpris: 1.095.000

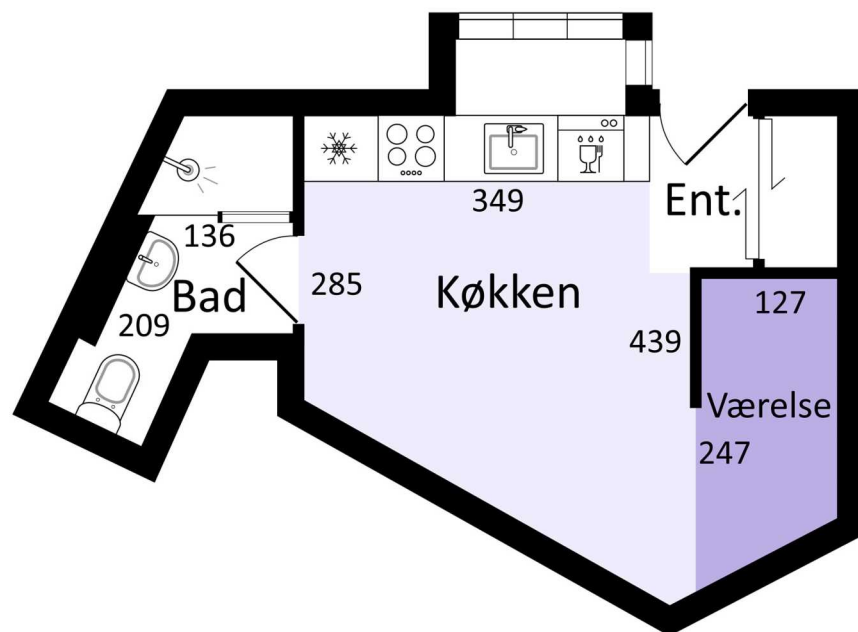
Sagsnr.: SU-0014-5729
Ejerudgift/md.: 1.244

Dato: 19.04.2024



Adresse: Skanderborgvej 7, kl., 8000 Aarhus C
Kontantpris: 1.095.000Sagsnr.: SU-0014-5729
Ejerudgift/md.: 1.244

Dato: 19.04.2024



Vejledende tegning uden ansvar

Adresse: Skanderborgvej 7, kl., 8000 Aarhus C
Kontantpris: 1.095.000

Sagsnr.: SU-0014-5729
Ejerudgift/md.: 1.244

Dato: 19.04.2024

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomsstype:	Ejerlejlighed
Må benyttes til:	Ejerlejlighed, beboelse
Ifølge:	BBR meddelelse
Kommune:	Aarhus
Matr.nr.:	593 Marselisborg, Århus Jorder
BFE-nr.:	357633
Ejerl.nr.:	26
Zonestatus:	Byzone
Vand:	Alment vandforsyningsanlæg
Vej:	Offentlig
Kloak:	Afløb til offentligt kloaksystem
Varmeinstallation:	Fjernvarme
Opført/ombygget år:	1937

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2022
Ejendomsværdi:	1.033.000 kr.
Grundværdi:	592.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat:	826.400 kr.
Grundlag for grundskyld:	473.600 kr.

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

Arealer*

Tinglyst areal:	29 m ²
Heraf tinglyst boligareal:	29 m ²
BBR-boligareal:	29 m ²

Ejerforeningsforhold

Fællesudg. fordeles	
Tinglyst fordelingstal:	2/100
Adm. fordelingstal:	
Sikkerhed til e/f:	5.000 kr.
I form af:	Anden hæftelse
Forhøjelse af	Ingen

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Lokalplaner:

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

Kommuneplaner:

Sammenskrævet udgave af Kommuneplan 2017 med alle kommuneplantillæg og temaplaner.

Kommuneplan 2017
Landskab. Bilag til KP13 og 17
Kulturmiljø. Bilag KP13 og 17
Højhuspolitik. Suppleret 2018
Tillæg nr. 105 til Kommuneplan 2017

Servitutter:

Nr. 1 lyst d. 01.04.1936 lbnr. 944664-63 Tillægstekst Dok om vejret mv Filnavn: 63_G-A_650
Nr. 2 lyst d. 22.12.1937 lbnr. 944665-63 Tillægstekst Dok om bebyggelse, benyttelse mv, vejret mv SE AKT 63_H-A_699
Nr. 3 lyst d. 12.10.1977 lbnr. 23759-63 Tillægstekst Vedtægter for ejerforening, Om resp se akt SE AKT 63_H-A_699
Nr. 4 lyst d. 01.11.1977 lbnr. 25524-63-S0001 Tillægstekst Vedtægter for ejerforening, Om resp se akt, Tillige lyst pantstiftende. SE AKT 63_H-A_699

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

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Brugsret og fællesfaciliteter

Kælderrum
Cykelkælder
Fællesvaskeri (mod betaling)
Fælles gårdhave

Tilbehør:

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

Ovn - Gorenje
Køleskab - Matsui
Komfur - Gorenje
Emhætte - Ecoline
Opvaskemaskine - Blomberg
Skydeskab i Entre

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Adresse: Skanderborgvej 7, kl., 8000 Aarhus C
Kontantpris: 1.095.000

Sagsnr.: SU-0014-5729
Ejerudgift/md.: 1.244

Dato: 19.04.2024

Forsikringsforhold:
Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Sælgers ejendomsforsikring hos Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Insekt: Rørskade:
Forbehold: Indhentes på nuværende tidspunkt.

Forbrugsafhængige udgifter:
Årligt varmekonsum:
Udgift kr.: 2.069 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år: 2014
Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme
Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen
Oplysningerne stammer fra: Energimærke
Der betales akonto varme kr. 150 pr. md. til foreningen.

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: Der vil ikke blive udarbejdet tilstandsrapport.

Elinstallationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet Elinstallationssrapport.

Energimærkning: Energimærke C.

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.

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 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.

Adresse: Skanderborgvej 7, kl., 8000 Aarhus C
Kontantpris: 1.095.000Sagsnr.: SU-0014-5729
Ejerudgift/md.: 1.244

Dato: 19.04.2024

Ejerudgift 1. år:Grundskyld
Ejendomsværdiskat
Ejerforening
Rottebekæmpelse

Pr. år

2.842
4.215
7.851
17Kontantbehov ved køb

Kontantpris/udbetaling	1.095.000
Tinglysningsafgift af skødet	8.450
Notering af ejerskifte til administrator, anslået	1.500
Sagsbehandling debitor/kreditorskifte	2.500
Tinglysningsafgift af debitor/kreditorskifte	1.825

I alt

1.109.275

Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Tinglysning af pantebreve, debitor/kreditorskifte mv., finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv., købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske.

Ejerudgift i alt 1 år

14.925

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: 55.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 6.305 md./ 75.664 år Netto **ekskl.** ejerudgift 5.080 md./ 60.957 år v/25,26%
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: Skanderborgvej 7, kl., 8000 Aarhus C
Kontantpris: 1.095.000

Sagsnr.: SU-0014-5729
Ejerudgift/md.: 1.244

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