

Salgsopstilling

Adresse: Pebermyntevej 69, st. th., 8800 Viborg
Kontantpris: kr. 695.000

Sagsnr.: KH-0000-5558
Ejerudgift/md.: kr. 2.926

Dato: 26.06.2024



Beskrivelse:

Velkommen til Pebermyntevej 69, st. th - en attraktiv lejlighed, der byder på 100 kvadratmeter veludnyttet boligareal, perfekt for både singler, par og små familier. Denne indbydende lejlighed er beliggende i et eftertragtet område i Viborg, hvor byens pulserende liv og grønne områder mødes.

Fra det øjeblik du træder ind i lejligheden, vil du bemærke den gennemtænkte planløsning, der sikrer en følelse af åbenhed og plads. De lyse rum fremstår indbydende og er nemme at indrette efter personlig smag og behov. Her kan du skabe dit eget hjem med plads til både afslapning og socialt samvær.

Beliggenheden er ideel for dig, der ønsker at kombinere bylivets bekvemmeligheder med nem adgang til natur og rekreative områder. Tæt på finder du alt, hvad hjertet begærer af kulturelle tilbud, shoppingmuligheder og gastronomiske oplevelser. Desuden er der en kort køretur til både skoler og institutioner, hvilket gør hverdagen lettere for børnefamilier.

Denne lejlighed på Pebermyntevej er en oplagt mulighed for dig, der søger en bolig, hvor komfort og kvalitet går hånd i hånd med en central placering. Her får du et hjem, der både er praktisk og hyggeligt, og som danner rammen om mange gode stunder. Gå ikke glip af chancen for at blive en del af et levende bymiljø i Viborg - book en fremvisning i dag og kom et skridt nærmere dit nye hjem.

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.

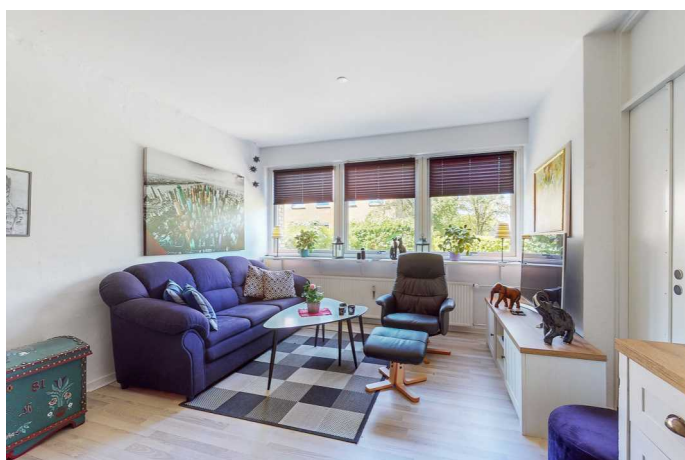
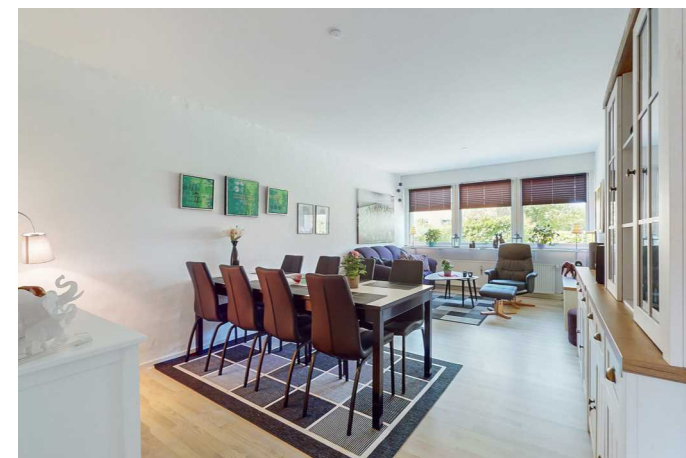
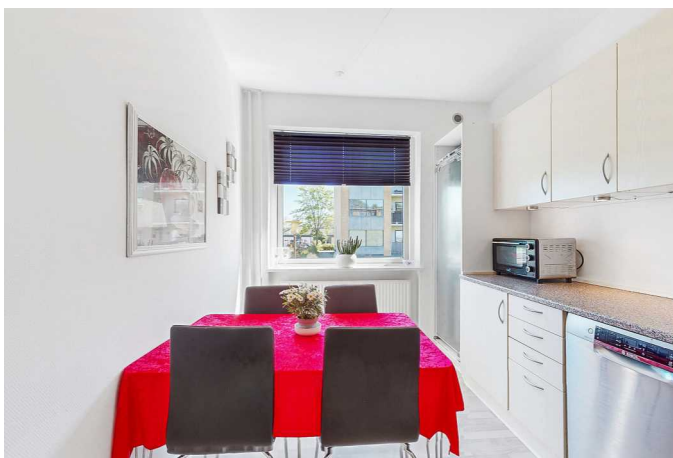
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiell samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Kim Hougaard

Adresse: Pebermyntevej 69, st. th., 8800 Viborg
Kontantpris: kr. 695.000

Sagsnr.: KH-0000-5558
Ejerudgift/md.: kr. 2.926

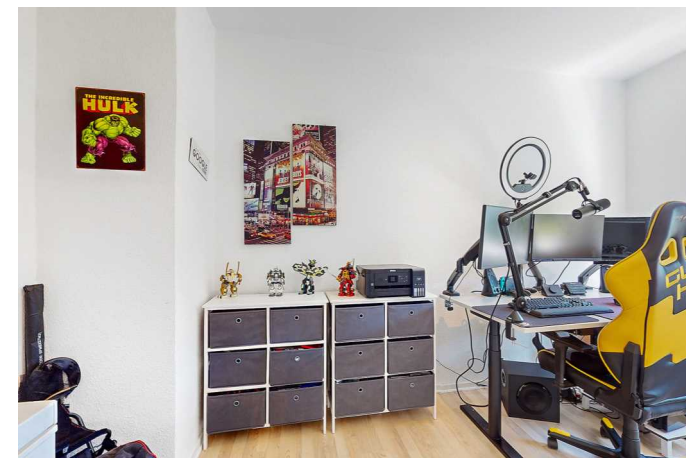
Dato: 26.06.2024



Adresse: Pebermyntevej 69, st. th., 8800 Viborg
Kontantpris: kr. 695.000

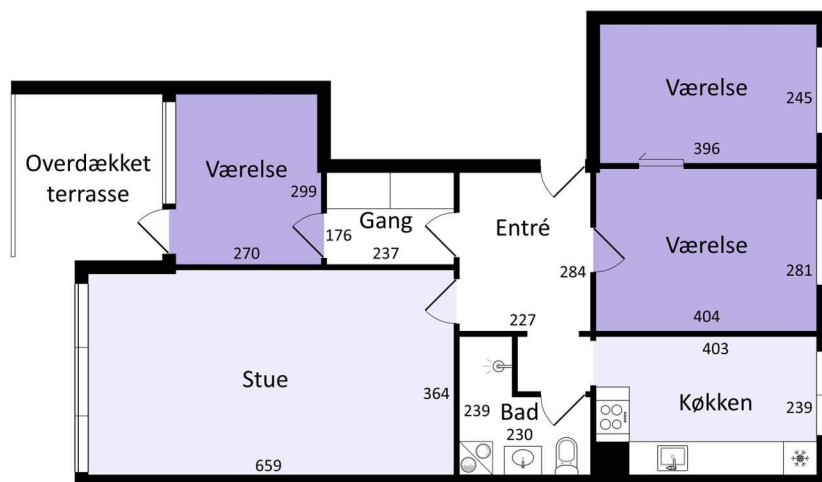
Sagsnr.: KH-0000-5558
Ejerudgift/md.: kr. 2.926

Dato: 26.06.2024



Adresse: Pebermyntevej 69, st. th., 8800 Viborg
Kontantpris: kr. 695.000Sagsnr.: KH-0000-5558
Ejerudgift/md.: kr. 2.926

Dato: 26.06.2024



Vejledende tegning uden ansvar

Adresse: Pebermyntevej 69, st. th., 8800 Viborg
Kontantpris: kr. 695.000

Sagsnr.: KH-0000-5558
Ejerudgift/md.: kr. 2.926

Dato: 26.06.2024

Ejendomsdata:
Ejendommen

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Må benyttes til: Ejerlejlighed, beboelse
Kommune: Viborg
Matr.nr.: 288 p Viborg Markjorder
BFE-nr.: 384321
Ejerl.nr.: 3
Zonestatus: Byzone
Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Vej: Privat/fællesvej
Kloak: Afløb til spildevandsforsyningens renseanlæg
Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme
Opført/ombygget år: 1970

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2022
Ejendomsværdi: 1.003.000 kr.
Grundværdi: 303.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat: 802.400 kr.
Grundlag for grundskyld: 242.400 kr.

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

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedevarernde hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):
Køleskab - Ukendt
Komfur - Electrolux
Opvaskemaskine - Bosch
Emhætte - Ukendt

Øvrige tilstedevarernde hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Arealer*

Tinglyst areal: 113 m²
Heraf tinglyst boligareal: 94 m²
Heraf andre arealer: 19 m²
BBR-boligareal: 100 m²

Ejerforeningsforhold

Fællesudg. fordeles
Tinglyst fordelingstal: 11/236
Adm. fordelingstal:
Sikkerhed til e/f: 1.000 kr.
I form af: Ejerpantebrev med meddelelse
Forhøjelse af sikkerhed: Ingen

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Lokalplaner:
Boligområde Vestervangskvarteret i Viborg

Kommuneplaner:
Kommuneplan 2017-2029
Viborg Nordvest Etageboliger

Servitutter:

Nr. 1 lyst d. 03.03.1965 lbnr. 1040-69 Tillægstekst Dok om forsynings-/afløbsledninger mv Filnavn: 69_VE_661
Nr. 2 lyst d. 06.10.1970 lbnr. 4618-69 Tillægstekst Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, vej mv, parkering mv Filnavn: 69_VD_189
Nr. 3 lyst d. 18.12.1975 lbnr. 30623-69 Tillægstekst Vedtægter for ejerforening, Om resp se akt Filnavn: 69_VD_189
Nr. 4 lyst d. 12.04.1991 lbnr. 5146-69 Tillægstekst Dok om varmforsyning/kollektiv varmforsyning mv, Om resp se akt Filnavn: 69_VJ_311
Nr. 5 lyst d. 01.07.1998 lbnr. 25468-69 Tillægstekst Tillæg til vedtægter for ejerforening, Om resp se akt Filnavn: 69_VD_189

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

Grundejerforening: Ja

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

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Brugsret og fællesfaciliteter

Kælderrum
Cykelkælder
Parkering (først til mølle)
Fællesvaskeri

Adresse: Pebermyntevej 69, st. th., 8800 Viborg
Kontantpris: kr. 695.000

Sagsnr.: KH-0000-5558
Ejerudgift/md.: kr. 2.926

Dato: 26.06.2024

Forsikringsforhold:

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

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 7.649 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år: 2021
Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme/blokvarme
Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen
Oplysningerne stammer fra: Energimærke
Der betales aconto kr. 600 pr. måned til varme

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 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.

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 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: Pebermyntevej 69, st. th., 8800 Viborg
Kontantpris: kr. 695.000

Sagsnr.: KH-0000-5558
Ejerudgift/md.: kr. 2.926

Dato: 26.06.2024

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	4.092	Kontantpris/udbetaling	kr.	695.000
Grundskyld	kr.	2.788	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	6.050
Fællesudgifter	kr.	28.080	Tinglysningsafgift af skødet, anslået	kr.	1.850
Rottebekæmpelse, ANSLÅET	kr.	150	Notering af ejerskifte til administrator, anslået	kr.	1.500
			Sagsbehandling debitor/kreditorkifte	kr.	2.500
			Tinglysningsafgift af debitor/kreditorkifte	kr.	1.825
			I alt	kr.	708.725
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		35.110			

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: 35.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 4.025 md./ 48.295 år Netto **ekskl.** ejerudgift 3.205 md./ 38.457 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: 19.06.2024
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: Pebermyntevej 69, st. th., 8800 Viborg
Kontantpris: kr. 695.000

Sagsnr.: KH-0000-5558
Ejerudgift/md.: kr. 2.926

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: Tilgår som følge af manglende ejerlejlighedsskema.
--	---

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