

Salgsopstilling

Adresse: Sundvej 69A, 4. th., 8700 Horsens
Kontantpris: kr. 845.000Sagsnr.: 198AR-002526
Ejerudgift/md.: kr. 2.294

Dato: 30.04.2024



Beskrivelse:

Med egen p-plads, kort til byliv, vand og natur

Velkommen indenfor på toppen af Sundvej 69A, hvor I finder en veldisponeret lejlighed fuld af charme og gode indretningsmuligheder – alt sammen med base i Horsens, hvor I har hele hverdagen ganske kort fra hoveddøren – her vil I snart føle jer hjemme. Velkommen til!

I træder indenfor i den rummelige entré, hvor I får gode muligheder for at indrette jer med en smart garderobeløsning med plads til både vinterjakken og sommerfrakken. Herfra har I adgang til det lyse badeværelse på venstre hånd med fornemme opbevaringsmuligheder i møblelementet og separat brus, mens I på højre hånd finder en herlig stue. Et fantastisk lysindfald spiller rummet flot op, og de 2 karnapper tilfører en særlig charme til rummet. Her skal I ikke bekymre jer om plads til indretning af en hyggelig sofakrog eller spisebordsafdeling, hvor vennerne kan samles til en lækker lørdagsmiddag – I får rigelig plads til det hele!

I åben forbindelse til stuen er det lyse køkken, hvor I får al den opbevaringsplads, I behøver, i de effektive skabsløsninger, mens bordplads heller ikke bliver et problem, når I skal lave alle jeres livretter. Også lejlighedens værelse fremstår lyst og rummeligt med plads til dobbeltsengen og hele garderoben.

I scorer toppoint på samtlige parametre med beliggenheden her på Sundvej 69A – indkøbsmulighederne samler sig på striben 400 meter længere nede ad vejen, og Horsens centrum når I 2 kilometer den anden retning, hvor I kan blive mættet i alt fra shopping til hyggelige cafébesøg og kulturliv. Både Horsens Social- og Sundhedsskole og VIA University College nås på en 10 minutters cykeltur, og når I trænger til frisk luft, søger I til det grønne område, Langelinieanlægget, med kig til fjorden 5 minutters gang fra hoveddøren. Her mangler kort sagt ingenting!

Book jeres fremvisning allerede nu – så tager vi os af resten.

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.

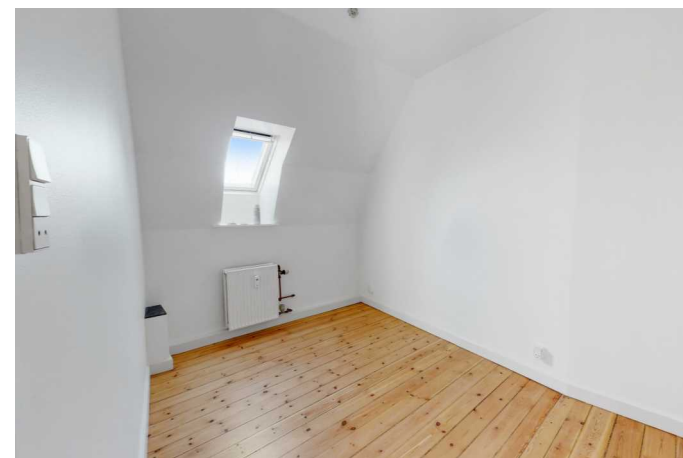
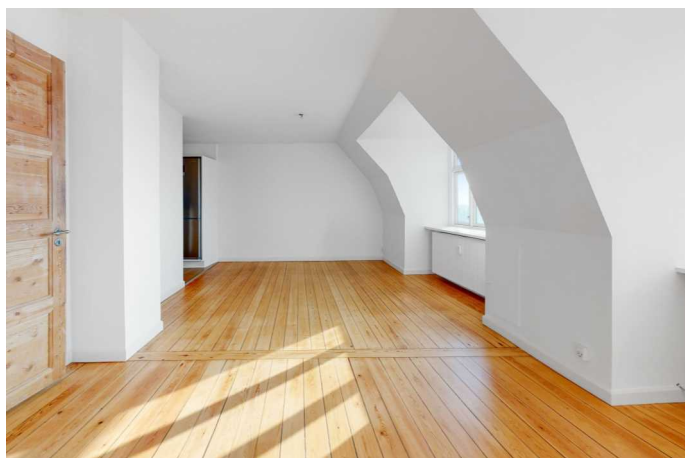
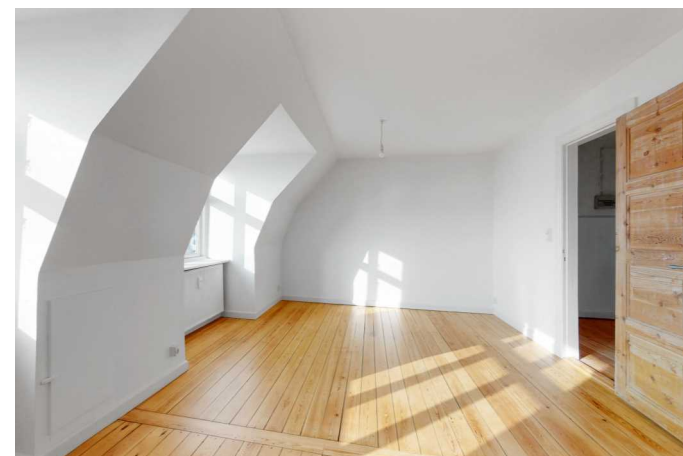
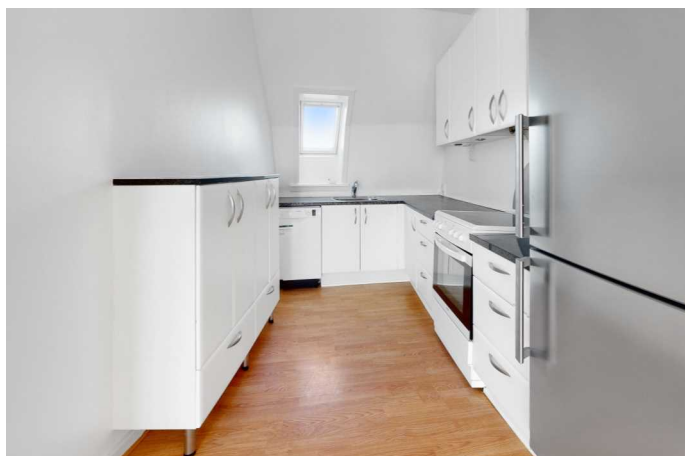
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Ann Rosenskjold

Adresse: Sundvej 69A, 4. th., 8700 Horsens
Kontantpris: kr. 845.000

Sagsnr.: 198AR-002526
Ejerudgift/md.: kr. 2.294

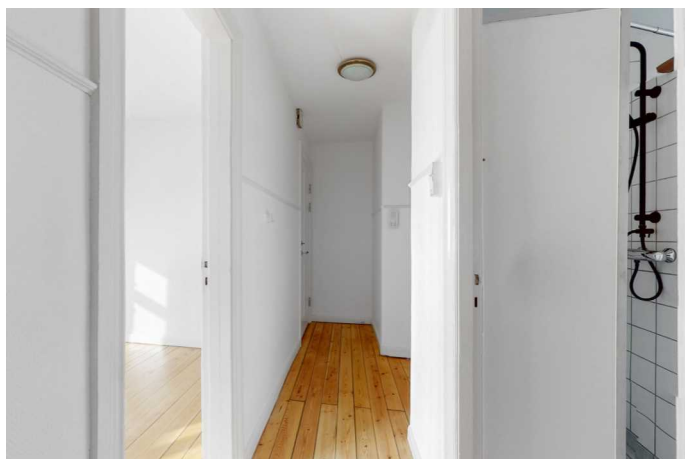
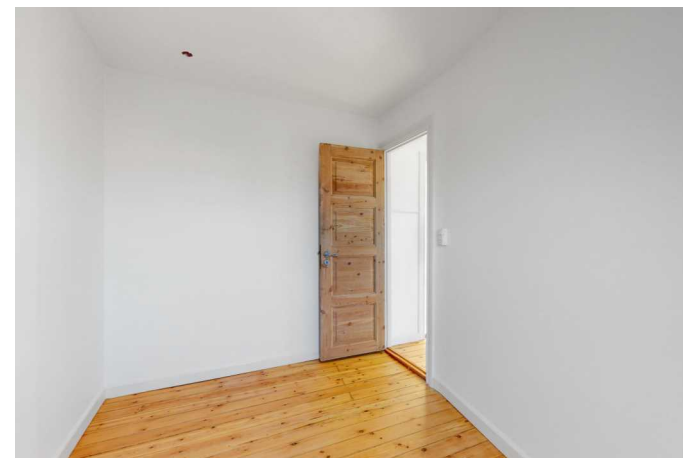
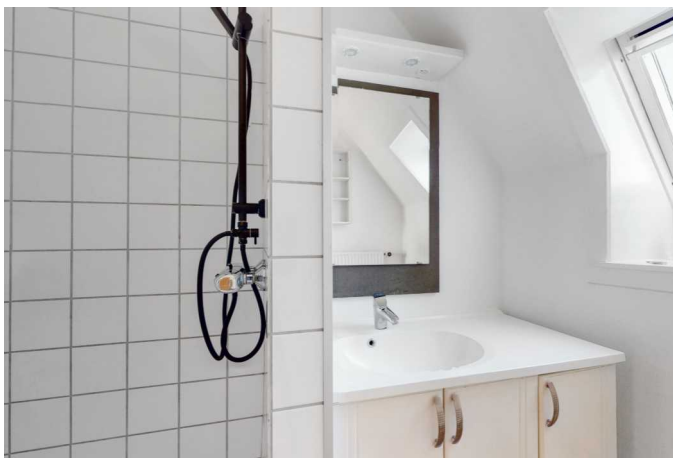
Dato: 30.04.2024



Adresse: Sundvej 69A, 4. th., 8700 Horsens
Kontantpris: kr. 845.000

Sagsnr.: 198AR-002526
Ejerudgift/md.: kr. 2.294

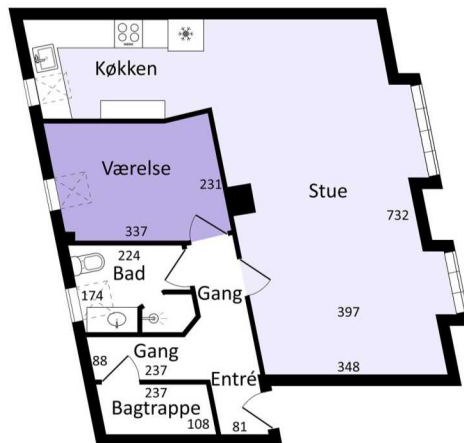
Dato: 30.04.2024



Adresse: Sundvej 69A, 4. th., 8700 Horsens
Kontantpris: kr. 845.000

Sagsnr.: 198AR-002526
Ejerudgift/md.: kr. 2.294

Dato: 30.04.2024



Vejledende tegning uden ansvar

Adresse: Sundvej 69A, 4. th., 8700 Horsens
Kontantpris: kr. 845.000

Sagsnr.: 198AR-002526
Ejerudgift/md.: kr. 2.294

Dato: 30.04.2024

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Må benyttes til:	Ejerlejlighed, beboelse
Kommune:	Horsens
Matr.nr.:	4 ep Horsens Markjorder
BFE-nr.:	325102
Ejerl.nr.:	10
Zonestatus:	Byzone
Vand:	Alment vandforsyningsanlæg
Vej:	Offentlig
Kloak:	Fælleskloakeret: spildevand + tag- og overfladevand
Varmeinstallation:	Fjernvarme/blokvarme
Opført/ombygget år:	1934/1977

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2022
Ejendomsværdi:	1.059.000 kr.
Grundværdi:	454.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat:	847.200 kr.
Grundlag for grundskyld:	363.200 kr.

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

Arealer*

Tinglyst areal:	67 m ²
Heraf tinglyst boligareal:	67 m ²
BBR-boligareal:	62 m ²

Ejerforeningsforhold

Fællesudg. fordeles	
Tinglyst fordelingstal:	1/10
Adm. fordelingstal:	
Sikkerhed til e/f:	25.000 kr.
I form af:	Ejerpantebrev med meddelelse : Byrde lyst pantstiftende
Forhøjelse af	Ingen

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Tinglyste servitutter:

- 22.02.1927--964147-55 Dok om bebyggelse, benyttelse mv
- 17.11.1947--2029-55 Dok om carport/garage mv
- 12.02.1952--223-55 Dok om bygnings fremspring
- 02.03.1957--461-55 Dok om byggelinier mv
- 10.04.1957--726-55 Dok om fjernelse/evt fjernelse mv
- 06.10.1972--4050-55 Dok om varmeforsyning/kollektiv varmeforsyning mv, Resp lån i off midler
- 19.03.2003--16336-55 anm hæftelser Vedægter for Ejerforeningen Sundvej 69 Tillige lyst pantstiftende
- 15.12.2017--1009425360 Deklaration om P-Pladser, cykelskur og fællesarealer

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

Lokalplan:

Skilte og facaderegulering

Kommuneplan:

Kommuneplan 2021-2033

Grundejerforening: Vides ikke

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Brugsret og fællesfaciliteter

Parkeringsplads, tørrerum, kælderrum, cykelparkering

Tilbehør:

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

Opvaskemaskine: Ukendt mærke fra 2021

Kølefryseskab: Wasco fra 2021

Komfur: Ukendt mærke fra 2021

Emhætte: Ukendt mærke fra 2022

Vaskemaskine: Ukendt mærke fra 2021

Hårde/hvidevarer medfølger som beset og uden brugsgaranti

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Adresse: Sundvej 69A, 4. th., 8700 Horsens
Kontantpris: kr. 845.000

Sagsnr.: 198AR-002526
Ejerudgift/md.: kr. 2.294

Dato: 30.04.2024

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Ejerforeningens ejendomsforsikring hos Købstædernes Forsikring
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold:

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 9.284 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år: 2014
Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme/blokvarme
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 salgsoptstillingens 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 F.

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 salgsoptstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning i 2024. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsoptstillingens 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 salgsoptstillingen 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 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: Sundvej 69A, 4. th., 8700 Horsens
 Kontantpris: kr. 845.000

 Sagsnr.: 198AR-002526
 Ejerudgift/md.: kr. 2.294

Dato: 30.04.2024

Ejerudgift 1. år:
 Ejendomsværdiskat
 Grundskyld
 Rottebækæmpelse
 Fællesudgifter, ANSLÆT

 kr.
 kr.
 kr.
 kr.

 Pr. år
 4.321
 3.160
 47
 20.000
Kontantbehov ved køb
 Kontantpris/udbetaling
 Tinglysningsafgift af skødet
 Notering af ejerskifte, anslået

 kr.
 kr.
 kr.
 kr.

 845.000
 6.950
 1.500
 853.450

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

27.527

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: 45.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 4.892 md./ 58.708 år Netto **ekskl.** ejerudgift 3.895 md./ 46.739 år v/26,50%
 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: 30.04.2024
 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: Sundvej 69A, 4. th., 8700 Horsens
Kontantpris: kr. 845.000

Sagsnr.: 198AR-002526
Ejerudgift/md.: kr. 2.294

Dato: 30.04.2024

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
Ingen													