

Salgsopstilling - vedr. salg af andelsbolig

Adresse: Kornblomstens Kvarter 87, Engbyen, 7400 Herning
Købspris: kr. 695.000

Sagsnr.: EK-0017-8473
Boligyldelse/md.: kr. 2.667

Dato: 03.06.2024



Beskrivelse af andelsboligen:

Opdag dette indbydende rækkehus i Gullestrup, der byder på en perfekt blanding af privatliv og et aktivt fællesskab. Med en beliggenhed, der placerer dig tæt på både byens puls og naturens ro, er dette hjem det ideelle valg for dig, der ønsker det bedste fra to verdener.

Boligen fordeler sig over to etager og præsenterer sig med lyse og indbydende rum, hvor de massive trægulve og de store vinduer skaber en varm og velkommen atmosfære. Køkken-alrummet er husets hjerte, hvor familie og venner kan samles, og via de charmerende franske døre kan du træde ud på din egen private terrasse og nyde solens stråler.

På førstesalen finder du et praktisk badeværelse, et lille kontor samt to rummelige værelser. Det ene værelse byder på fleksibilitet og kan nemt opdeles, såfremt behovet for flere børneværelser opstår. Udsigten fra førstesalen til de grønne fællesarealer er intet mindre end betagende og understreger følelsen af at være en del af et levende fællesskab.

Bofællesskabet tilbyder adgang til et væld af faciliteter, herunder et stort fælleshus med alt fra industrikøkken og spisesal til orangeri og tv-stue. Derudover er der gæsteværelse, vaskerum, værksted, carport og ekstra opbevaringsrum, som alle bidrager til en nem og bekvem hverdag.

Med Gullestrup Børnecenter inden for gåafstand og Herning kun en kort køretur væk, er dette hjem ideelt for familien, der ønsker nærhed til både uddannelsesinstitutioner og byens faciliteter. Naturelskere vil også sætte pris på de nærliggende skov- og markarealer, der indbyder til afslapning og udforskning.

Dette rækkehus i Gullestrup er en unik mulighed for at skabe et hjem, hvor balance mellem det private og det sociale er i højsædet. Kontakt os i dag for en fremvisning, og mærk selv atmosfæren i dette skønne hjem.

Vigtig information:

Der gøres opmærksom på, at en overdragelsesaftale, 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.

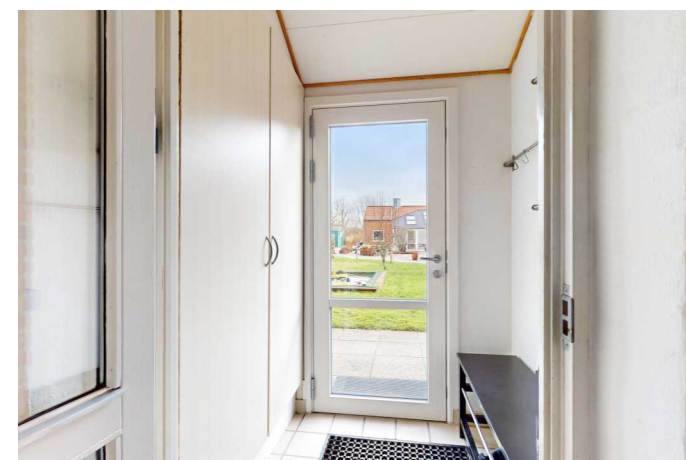
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiell samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Kim Hougaard

Adresse: Kornblomstens Kvarter 87, Engbyen, 7400 Herning
Købspris: kr. 695.000

Sagsnr.: EK-0017-8473
Boligydelse/md.: kr. 2.667

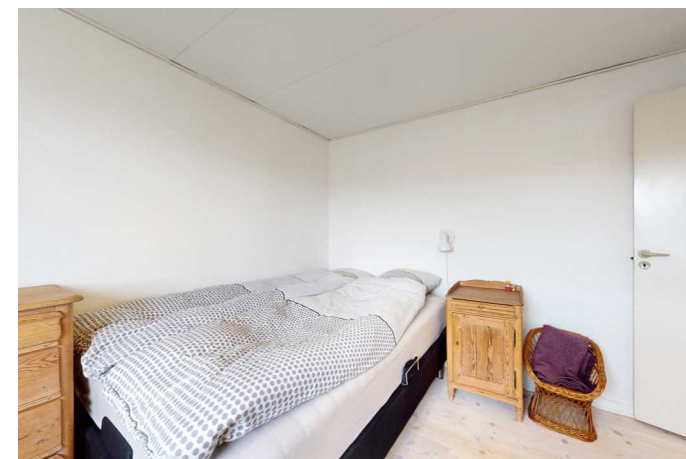
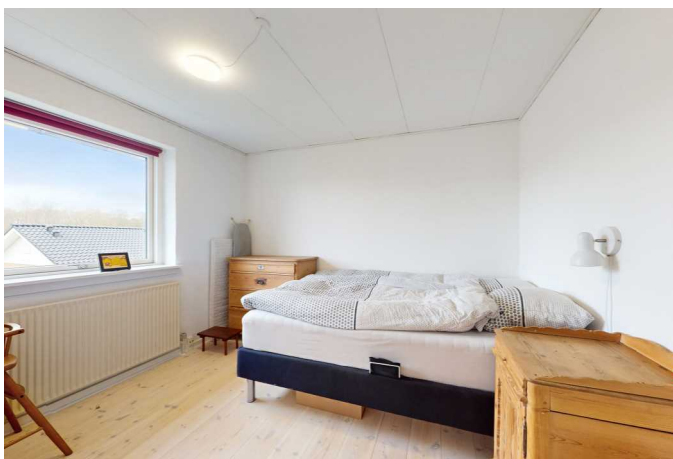
Dato: 03.06.2024



Adresse: Kornblomstens Kvarter 87, Engbyen, 7400 Herning
Købspris: kr. 695.000

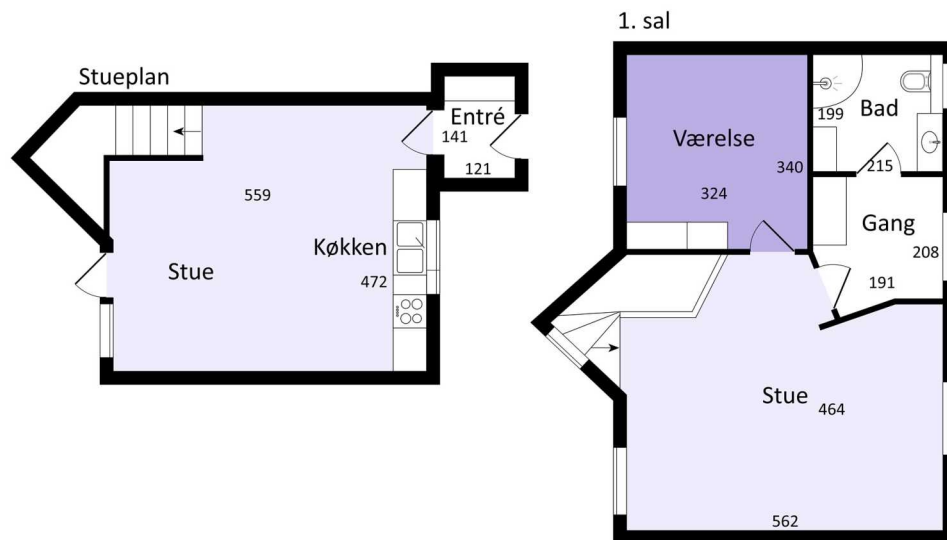
Sagsnr.: EK-0017-8473
Boligydelse/md.: kr. 2.667

Dato: 03.06.2024



Adresse: Kornblomstens Kvarter 87, Engbyen, 7400 Herning
Købspris: kr. 695.000Sagsnr.: EK-0017-8473
Boligydelse/md.: kr. 2.667

Dato: 03.06.2024



Vejledende tegning uden ansvar

Adresse: Kornblomstens Kvarter 87, Engbyen, 7400 Herning
Købspris: kr. 695.000

Sagsnr.: EK-0017-8473
Boligydelse/md.: kr. 2.667

Dato: 03.06.2024

Ejendomsdata		Andelsboligen:	
Ejendommen/andelsboligforeningen:		Må benyttes til:	Helårsbeboelse
Kommune:	Herning	Andelnr.:	
Matr.nr.:	12 m Gullestrup, Herning Jorder	Fordelingstal vedr. formuen:	Z15/
BFE-nr.:	5700564	Fordelingstal vedr. boligafgift:	92/1264
Opført/ombygget år:	1989	Evt. bemærkninger til boligafgiftens fordeling: Fremgår af nøgleoplysningsskema for selve andelsboligen.	
Zonestatus:	Byzone		
Anvendt vurderingsprincip:	Offentlig vurdering	Brugsret: Privat parkeringsplads	
Pr.:	31.12.2022	Fælles vaskeri	
Værdi iflg. anv. vurderingsprincip:	19.700.000	Cykelskur	
Energimærkning: Energimærke C.		Værksted/redskabsskur	
		El-ladestander	
Fællesfaciliteter: Fælleshus med spise/opholdsstue med plads til ca. 50 og orangeri/udestue i forbindelse med fælleshuset., indstrikøkken, badeværelse, to gæstesenge og vaskeri		Arealer: *	
		Boligareal ifølge BBR:	92 m ²
		Andre arealer ifølge BBR:	0 m ²

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

Inventar og løsøre:

Følgende særlig tilpasset inventar medfølger og er inkluderet i købsprisen (fabrikat):

Følgende andet løsøre findes i andelsboligen og kan medkøbes mod evt. betaling (fabrikat)*):
Ovn - Gram kr. 0, Kogeplader - Gram kr. 0, Opvaskemaskine - Siemens kr. 0, Køle/fryseskab - Bosch kr. 0, Alle indbyggede skabe - mærke ukendt kr. 0.

*) Køber er ifølge andelsboligloven ikke forpligtet til at købe det nævnte løsøre.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Lokalplaner:
Gullestrup A-Syd

Kommuneplaner:
Herning Kommuneplan 2021-2032
B4

Servitutter:
Servitut 1 - Dok om luftfartshindringer mv, Vedr 1A,3H,2R
Servitut 2 - Dok om renholdelse af ubebyggede grunde, Vedr 3D
Servitut 3 - Dok om forkøbsret og tilbagekøbsret for kommunen
Servitut 4 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv
Servitut 5 - Dok om fjernvarme/anlæg mv

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

Grundejerforening: Vides ikke

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Kornblomstens Kvarter 87, Engbyen, 7400 Herning
Købspris: kr. 695.000Sagsnr.: EK-0017-8473
Boligydelse/md.: kr. 2.667

Dato: 03.06.2024

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 23.700 Forbrug: 30,51 kWh
Udgiften er beregnet i år: 2024
Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme
Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen
Oplysningerne stammer fra: EnergimærkeØvrige udgifter vedrørende ejendommens drift og vedligeholdelse:

Køber gøres opmærksom på, at der vil være udgifter til energi, vand, andre forbrugsafhængige forhold, eftersyn af forsyningsanlæg samt løbende vedligeholdelse, og at disse udgifter ikke fremgår af hverken salgsoptillingens forbrugsafhængige udgifter eller boligydelsen.

Forsikringsforhold:Ejendommen er forsikret via andelsboligforeningen hos
Præmien, der indgår i boligafgiften, dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Insekt: Rørskade:
Forbehold:Ejerpantebreve i andelsboligen:Andre forhold af væsentlig betydning:Ejendomsmægleren har en væsentlig økonomisk eller personlig interesse i købers valg af finansiering, forsikring eller andre ydelser i tilknytning til omsætning af fast ejendom:
Ja, idet Ejendomsmægler modtager provision ved tegning af forsikringer hos Dansk Boligforsikring/Willis/TU/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 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.

Købers kontantbehov:

Køber gøres særligt opmærksom på, at der kan være et ekspeditionsgebyr til andelsboligforeningen i forbindelse med udarbejdelse af overdragelsesaftalen.

Adresse: Kornblomstens Kvarter 87, Engbyen, 7400 Herning
Købspris: kr. 695.000

Sagsnr.: EK-0017-8473
Boligydelse/md.: kr. 2.667

Dato: 03.06.2024

Beregning af andelsboligens maksimalpris og købspris:

Andel i foreningens formue	kr.	1.390.971
Forbedringer og særligt tilpasset inventar	kr.	
vedr. vedligeholdelsestilstand	kr.	
Fradrag for mangler	kr.	
Maksimalpris, jf. andelsboliglovens § 5	kr.	1.390.971
Evt. nedslag i maksimalprisen	kr.	695.971

Overdragelsessum ekskl. løssøre (købspris) kr. 695.000

Andet løssøre, der kan købes separat, jf. side 2	kr.	
Samlet overdragelsessum inkl. løssøre	kr.	695.000

Boligydelse:

Boligaftgift, jf. besvarelse fra foreningen	kr.	32.004
---	-----	--------

Boligydelse i alt pr. år	kr.	32.004
Boligydelse i alt pr. md.	kr.	2.667

Kontantbehov ved køb:

Købspris / udbetaling	kr.	695.000
Gebyr til administrator, ANSLÆT	kr.	2.000
Pr. adkomsterklæring, ANSLÆT	kr.	1.500

I alt kr. 698.500

Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Finansiering og bankgarantistillelse mv., købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske.

Teknisk pris:

Den tekniske pris er sammensat af købsprisen tillagt den forholdsmæssige andel af foreningens gæld fratrullet foreningens omsætningsaktiver i henhold til Nøgleoplysningsskema for andelsboligforeningen pkt. K2. Køber gøres opmærksom på, at denne opgørelse ikke nødvendigvis tager højde for alle forhold i foreningen, f.eks. om grundlaget for opgørelsen af foreningens formue er ajourført, om foreningen har anvendt finansielle instrumenter (herunder renteswaps) f.eks. til afdækning af kurs- eller renterisiko, afdragsfrie lån o.lign.. Opgørelsen vil derfor oftest ikke være fuldstændig retvisende. For nærmere oplysninger om foreningens økonomi henvises til Nøgleoplysningsskema for andelsboligforeningen. Køber opfordres til at søge egen rådgiver herom.

Købspris:	kr.	695.000
Forholdsmæssig andel af foreningens samlede gæld ÷ omsætningsaktiver:	kr.	
Teknisk pris	Afventer andelsboligforeningens Nøgleoplysningsskema	

Adresse: Kornblomstens Kvarter 87, Engbyen, 7400 Herning
Købspris: kr. 695.000Sagsnr.: EK-0017-8473
Boligydelse/md.: kr. 2.667

Dato: 03.06.2024

Oplysninger om andelsboligforeningen:

Venteliste: Ja, afklaret.

Fremleje: ☒ Ja ☐ Nej Andelshaver skal have boet i andelsboligen i mindst et halvt år, det kræver bestyrelsens tilladelse. Fremleje over en begrænset periode på højest 2 år. jf. husorden §11 fremleje.Husdyr: ☒ Ja ☐ Nej Indendørs husdyr er tilladt. Det er ikke tilladt at holde hund. Dog er det tilladt at beholde en hund, som medbringes ved indflytning til Tingstedet. Det er tilladt at holde kat. Husdyr må ikkeGæld uden for købesummen:

Beskrivelse	Beløb	Pr. dato
-------------	-------	----------

Maksimal belåning: Har andelsboligforeningen vedtaget regler om maksimal belåning af andelsboligen ☐ Ja ☒ NejOplysninger om andelsboligforeningens lån i ejendommen:

Långiver	Lånetype	Næste rentetilpasning	Restgæld	Kursværdi	Rente	Udløb	Afdragsfrihed	Personlig hæftelse	Vilkår mv.
Bankgæld d. 31/12-23	Andet		976.922				Nej		

Øvrige oplysninger om foreningens lån/økonomi:

Køber gøres opmærksom på, at ovenstående oplysninger stammer fra andelsboligforeningens seneste regnskab/Nøgleoplysningsskema (evt. suppleret med oplysninger fra foreningen), hvorfor der kan være foretaget ændringer heri efterfølgende, f.eks. kan foreningen have optaget yderligere lån eller der kan være afdraget yderligere på de eksisterende lån.