

Salgsopstilling

Formularens standardtekst er udarbejdet af DE i samarbejde med Forbrugerrådet Tænk. Organisationerne har ikke været inde over den konkrete salgsopstillings indhold. Disse er alene angivet af ejendomsmægleren i samråd med sælger.

Adresse: Helgolandsgade 37, 7500 Holstebro
Kontantpris: 1.895.000

Sagsnr.: R1322
Ejerudgift/md.: 1.541

Dato: 25.11.2021



Beskrivelse:

Ejendommen er moderniseret sidst i år 2015 såvel ude som inde og skal ses!

Indretning stueplan: entrémed adgang til vaskearrangement bag ved skabe med skydelåger, HTH hvidt grebsløs køkken med køkkenø i åbent forbindelse til såvel alrum som stue, fra alrummet er der udgang til en dejlig sydvendt flisebelagt terrasse, gæstetoilet, opgang til 1.sal, overalt i stueplan klinkebelagt gulv med gulvvarme.

Indretning 1.sal: opgang fra stueplan, soveværelse med skabe med skydelåger, værelse, rummelig badeværelse med bruseniche hvor klinkerne fra stueplan går igen som en rød tråd.

Til sidst men ikke mindst et rummeligt isoleret klinkebelagt skur.

Alt i alt et dobbelthus med sans for detaljerne, og som absolut er en fremvisning værd!

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.

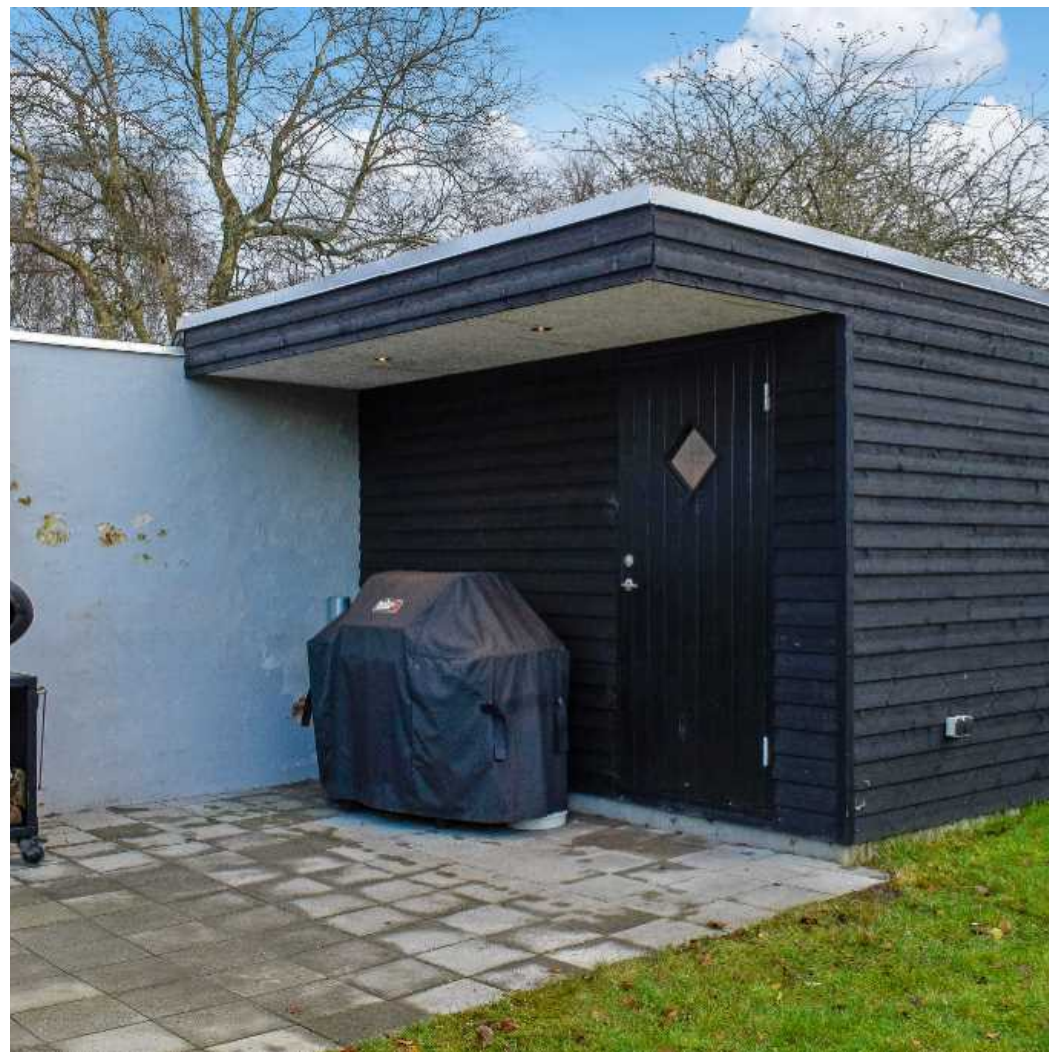
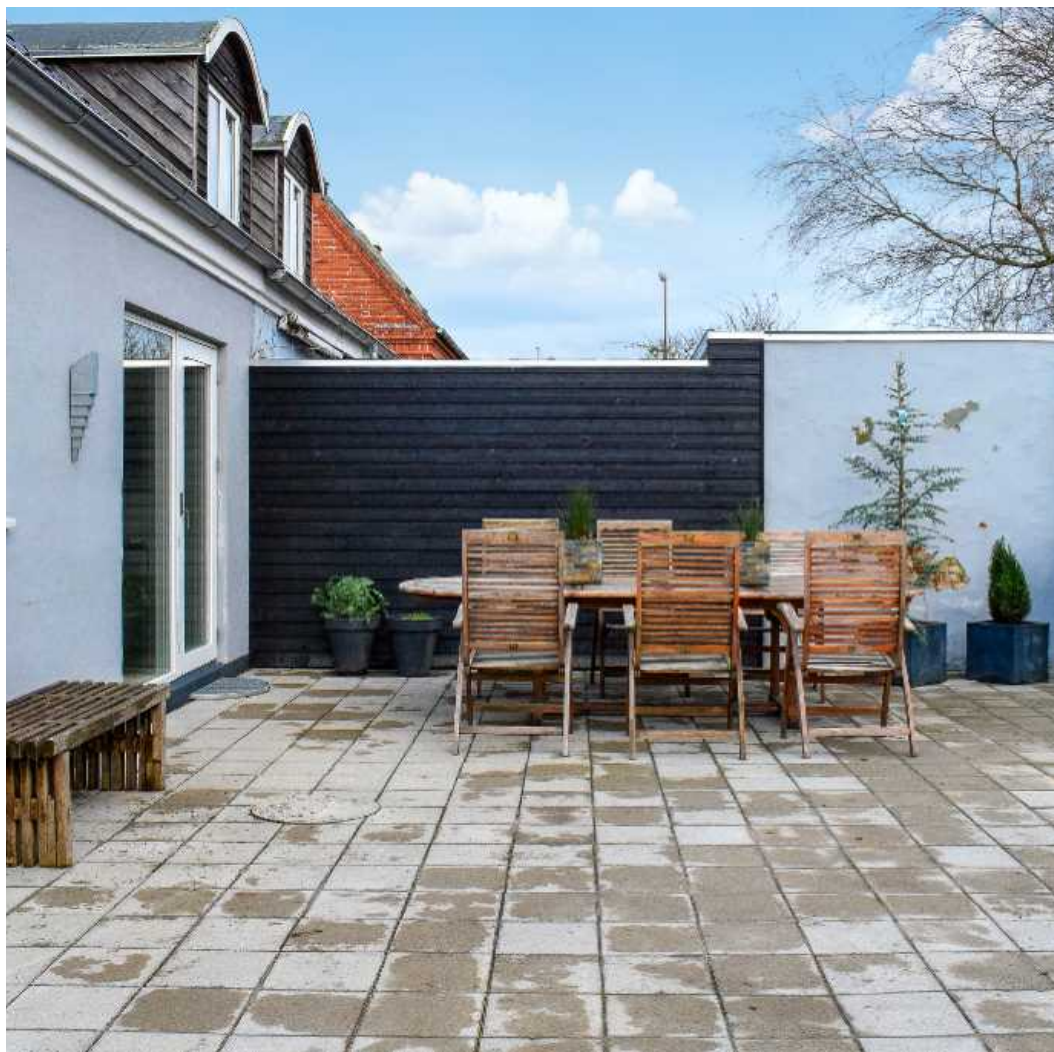
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Lars Spaabæk

Adresse: Helgolandsgade 37, 7500 Holstebro
Kontantpris: 1.895.000

Sagsnr.: R1322
Ejerudgift/md.: 1.541

Dato: 25.11.2021

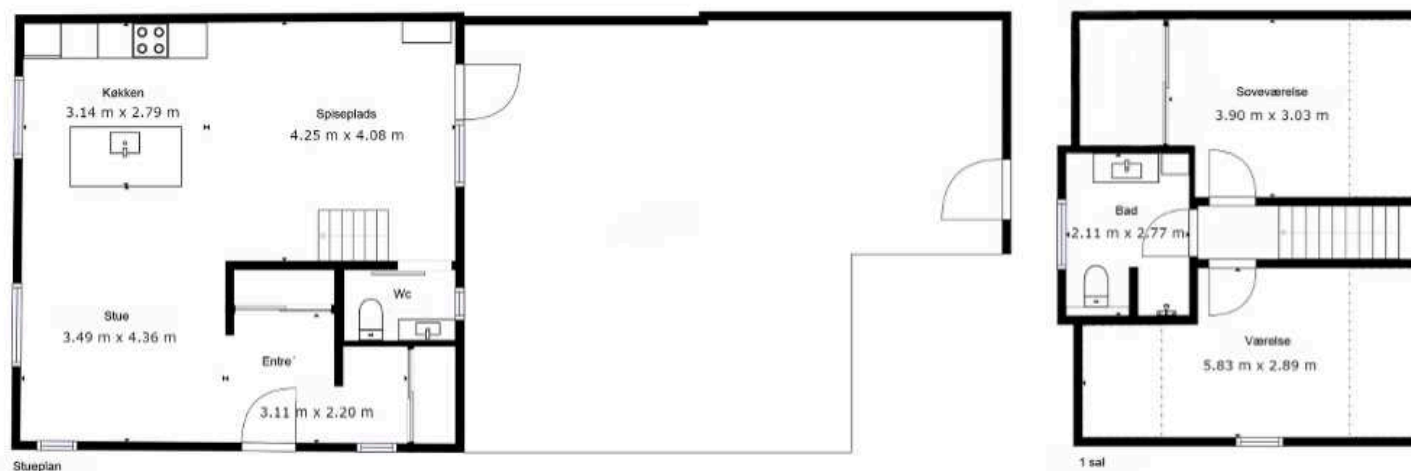


Adresse: Helgolandsgade 37, 7500 Holstebro
Kontantpris: 1.895.000

Sagsnr.: R1322
Ejerudgift/md.: 1.541

Dato: 25.11.2021

R1322 Helgolandsgade 37



Vejlende tegning uden ansvar

Adresse: Helgolandsgade 37, 7500 Holstebro
 Kontantpris: 1.895.000

Sagsnr.: R1322
 Ejerudgift/md.: 1.541

Dato: 25.11.2021

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Rækkehus
 Må benyttes til: Helårsbeboelse
 Ifølge: BBR-ejermeddelelse
 Kommune: Holstebro Kommune
 Matr.nr.: 52T Holstebro Markjorder fra Ulfborg
 BFE-nr.: 5715343
 Zonestatus: Byzone
 Vand: Alment vandforsyningsanlæg
 Vej: Se ejendomsdatarapport
 Kloak: Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand
 Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme
 Opført/ombygget år: 1911

Vurdering og ejendomsværdiskat

Offentlig vurdering pr.: 2019
 Offentlig ejendomsværdi: 1.100.000,00
 Heraf grundværdi: 299.800,00
 Evt. ejerboligværdi:
 Grundlag for ejd. værdiskat: 620.000,00
 Grundskatteloftsværdi:

Arealer

Grundareal udgør: 300 m²
 Grundareal ifølge: ESR
 Hovedbyg.bebyg.areal: 59 m²
 Kælderareal: 0 m²
 Udnyttet tagetage: 39 m²
 Boligareal i alt: 98 m²
 Andre bygninger: 0 m²
 Bygningsareal ifølge: BBR
 - af dato: 16-08-2021

Grundejerforeningsforhold:

Sikkerhed til grf.:
 I form af: Ingen

Forhøjelse af sikkerhed:
 I form af: Ingen

Servitutter, byrder, planer, og andre anvendelsesbegrænsninger:

26.1.1906 Dok om forbud mod artesiske brøndboringer
 26.1.1906 Dok om forbud mod artesiske brøndboringer
 4.8.1911 Dok om fælles brandmur/gavl mv
 4.8.1911 Dok om fælles brandmur/gavl mv
 11.3.1991 Dok om varmforsyning/kollektiv varmforsyning mv
 11.3.1991 Dok om varmforsyning/kollektiv varmforsyning mv
 8.1.2020
 Kommune rammeplan: 3.B1 - Helgolandsgade- og Skjernvejs kvarteret
 Kommune rammeplan: 02.B.14 (1) - Kommuneplan 2017
 Kommune rammeplan: 02.B.14 - Kommuneplan 2013
 Kommune rammeplan: 02.B.14 - Kommuneplan 2009-2021
 Kommune rammeplan: 02.B.14 - Kommuneplan 2009-2021
 Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Tilbehør:

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

type: Kogeplader mærke: Siemens
 type: Indbygningsovn mærke: Siemens
 type: Emhætte mærke: Silverline
 type: Opvaskemaskine mærke: Siemens
 type: Køleskab mærke: >Siemens

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Adresse: Helgolandsgade 37, 7500 Holstebro
 Kontantpris: 1.895.000

Sagsnr.: R1322
 Ejerudgift/md.: 1.541

Dato: 25.11.2021

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos Tryg
 Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:

Svamp: ☒ Ja ☐ Nej insekt: ☒ Ja ☐ Nej rørskaade: ☒ Ja ☐ Nej

Forbehold:

Andre forhold af væsentlig betydning:

Køber er hermed oplyst og accepterer, at det eksisterende skur ikke er registreret hos byggemyndighederne.

Sælger af Helgolandsgade 37, 7500 Holstebro er ligeledes ejer af Spaabæk RealEstate.

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 5.610,00 Forbrug: 8.629 m3

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme/blokvarme

Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen

Oplysningerne stammer fra: Sælgers seneste årsforbrug

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 skal foreligge, før købsaftale indgås.

Elinstallationsrapport: Elinstallationsrapport, og forsikringsoplysning er under udarbejdelse og skal foreligge, før købsaftale indgås.

Energimærkning: B

Adresse: Helgolandsgade 37, 7500 Holstebro
Kontantpris: 1.895.000

Sagsnr.: R1322
Ejerudgift/md.: 1.541

Dato: 25.11.2021

Ejerudgift 1. år:	Pr. år:	Kontantbehov ved køb:	
Ejendomsværdiskat	5.704,00	Kontantpris/udbetaling	1.895.000,00
Ejendomsskat 2021	7.231,18	Tinglysningsafgift	13.150,00
Rottebekæmpelse	22,85	I alt	1.908.150,00
Renovation	1.970,00	Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske,	
Husforsikring	3.560,00		
Gæld udenfor købesum	0,00		
Ejerudgift i alt 1. år:	18.488,03		

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: 95.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift: 7.819 md./ 93.828 år. Netto **ekskl.** ejerudgift: 6.659 md./ 79.905 år v/ 26,58 %

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: 25.11.2021. 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: 1/1 - 1/7. **Forbehold:**

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: Helgolandsgade 37, 7500 Holstebro
Kontantpris: 1.895.000

Sagsnr.: R1322
Ejerudgift/md.: 1.541

Dato: 25.11.2021

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:

Ingen

Oplysninger om eksisterende lån, der kan overtages på visse betingelser:

Långiver/art	Realkredit-type	Restgæld	Obl. restgæld	Kontant-værdi	Optaget i valuta	Rente Kont./pålyd.	1. års ydelse	Rest-løbetid	ÅOP	Saldo fradragsskonto	Særlige over-tagelsesvilkår	Garanti-stillelse	Kontant regulering
--------------	-----------------	----------	---------------	---------------	------------------	--------------------	---------------	--------------	-----	----------------------	-----------------------------	-------------------	--------------------