

# Salgsopstilling

Ejendomscentret  
Nørre- Snede - Ejstrupholm  
Tlf. 27134500 Mail: ec-e@mail.dk  
www.msejendomscentret.dk



Adresse: Bredgade 6, 8766 Nørre Snede  
Kontantpris: 1.195.000

Sagsnr.: 1127MS  
Ejerudgift/md.: 1.516

Dato: 25-04-2019



## Beskrivelse:

Velholdt og moderniseret by-villa beliggende i byens centrum med kort afstand til skole, børnehave samt indkøbsmuligheder.

Baggang med nedgang til kælder, pænt køkken i åben plan til alrum/spiseafdeling med skabsvæg og vinkel spise- opholdsstue med udgang til hall samt forgang med toilet. Fra stuen er der ligeledes udgang til overdækket terrasse med nedgang til gårdsplads og haven.

Fra hall er der opgang til 1.sal med soveværelse med skabe, 2 gode værelser med skabe og badeværelse med bruserafsnit.

Kælderen er godt indrettet med vaskerum med god plads til vaskesøjle, kontor, depotum samt "herreværelse" med bar mm.

Gårdspladsen er hyggelig indrettet med læfuld terrasseområde og udendørs pejs.

Haven er læfuld med garage og udhus.

**Vil du bo i byens centrum – så er villaen her med mange muligheder.**

## 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: Kurt Skovbo

Adresse: Bredgade 6, 8766 Nørre Snede  
Kontantpris: 1.195.000

Sagsnr.: 1127MS  
Ejerudgift/md.: 1.516

Dato: 25-04-2019



Alrum (3)



Badeværelse (2)

Adresse: Bredgade 6, 8766 Nørre Snede  
Kontantpris: 1.195.000

Sagsnr.: 1127MS  
Ejerudgift/md.: 1.516

Dato: 25-04-2019



Adresse: Bredgade 6, 8766 Nørre Snede  
Kontantpris: 1.195.000

Sagsnr.: 1127MS  
Ejerudgift/md.: 1.516

Dato: 25-04-2019

#### Ejendomsdata :

##### **Ejendommen**

Ejendomstype: Villa  
Må benyttes til: Beboelse  
Ifølge: BBR-ejermeddelelse  
Kommune: Ikast-Brande  
Matr.nr.: 3aæ Nr. Snede By, Nr. Snede  
BFE-nr.:  
Zonestatus: Byzone  
Vand: Privat altment vandværk  
Vej: Off  
Kloak: Offentlig kloakeret  
Varmeinstallation: Fjernvarme  
Opført/ombygget år: 1905 / 1994

##### **Arealer**

Grundareal udgør: 399 m<sup>2</sup>  
- heraf vej: 0 m<sup>2</sup>  
Grundareal ifølge: Tnglysning  
Hovedbyg.bebyg.areal: 0 m<sup>2</sup>  
Kælderareal: 77 m<sup>2</sup>  
Udnyttet tagetage: 57 m<sup>2</sup>  
Boligareal i alt: 140 m<sup>2</sup>  
Andre bygninger: 0 m<sup>2</sup>  
Bygningsareal ifølge: bbr  
- af dato: 22-09-2017

##### **Vurdering og ejendomsværdiskat**

Offentlig vurdering pr.: 01-10-2016  
Offentlig ejendomsværdi: 540.000  
Heraf grundværdi: 67.200  
Evt. ejerboligværdi:  
Grundlag for ejd. værdiskat: 530.000  
Grundskatteloftsværdi:

#### Tilbehør:

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

Komfur, Emhætte, Køleskab, Opvaskemaskine

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

#### Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Bredgade 6, 8766 Nørre Snede  
Kontantpris: 1.195.000

Sagsnr.: 1127MS  
Ejerudgift/md.: 1.516

Dato: 25-04-2019

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Sælgers aktuelle forsikring hos  
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:  
Svamp: Ja insekt: Ja rørskade: Ja  
Forbehold:

Andre forhold af væsentlig betydning:

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmeforbrug:  
Udgift kr.: 10.100

Oplysningerne stammer fra:

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:

Tilstandsrapport og forsikringsoplysning er under udarbejdelse og skal foreligge, før købsaftale indgås

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

Energimærkning: D

Adresse: Bredgade 6, 8766 Nørre Snede  
Kontantpris: 1.195.000

Sagsnr.: 1127MS  
Ejerudgift/md.: 1.516

Dato: 25-04-2019

<u>Ejerudgift 1. år:</u>	<u>Pr. år:</u>	<u>Kontantbehov ved køb:</u>
Ejendomsskatter:	1.367,00	Kontantpris: 1.195.000,00
Husforsikring:	5.000,00	Tinglysningsafgift af skødet 4.430,00
Ejendomsværdiskat:	5.300,00	Omk. til berigtigelse af skødet, anslået 6.250,00
Renovation:	1.000,00	
Miljø afgift:	1.000,00	
Rottebekæmpelse:	25,00	
Forsikring:	4.500,00	
		I alt kr. 1.205.680,00
Ejerudgift i alt 1.år:	18.192,00	
<u>Ejerpantebreve og afgiftspantebreve:</u>		<u>Gæld udenfor købesummen:</u>
		Ingen

#### Beregning af brutto/netto på baggrund af standardfinansiering samt særlige oplysninger om finansiering:

Der gøres opmærksom på at ejendomsmægleren iht. loven ikke må sammenlægge ejerudgift med brutto/nettoydelse. Den angivne brutto/nettoydelse nedenfor omfatter således alene finansieringsomkostninger. Derfor skal ejerudgiften lægges til denne ydelse for at beregne den samlede månedlige boligudgift. Herudover vil der være forbrugsafhængige udgifter.

Udbetaling: 0 Brutto **ex.** ejerudgift: 0 md./ 0 år. Netto **ex** ejerudgift: 0 md./ 0 år v/ 0,00%

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. Da der er tale om en standardfinansiering, vil den i visse tilfælde ikke kunne opnås.

#### **Standardfinansiering**

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: 25-04-2019. 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: januar-juli **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/landingside>

Adresse: Bredgade 6, 8766 Nørre Snede  
Kontantpris: 1.195.000

Sagsnr.: 1127MS  
Ejerudgift/md.: 1.516

Dato: 25-04-2019

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

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

Velholdt og moderniseret by-villa beliggende i byens centrum med kort afstand til skole, børnehave samt indkøbsmuligheder.

Baggang med nedgang til kælder, pænt køkken i åben plan til alrum/spiseafdeling med skabsvæg og vinkel spise- opholdsstue med udgang til hall samt forgang med toilet. Fra stuen er der ligeledes udgang til overdækket terrasse med nedgang til gårdsplads og haven.

Fra hall er der opgang til 1.sal med soveværelse med skabe, 2 gode værelser med skabe og badeværelse med bruserafsnit.

Kælderen er godt indrettet med vaskerum med god plads til vaskesøjle, kontor, depotum samt "herreværelse" med bar mm.

Gårdspladsen er hyggelig indrettet med læfuld terrasseområde og udendørs pejs.

Haven er læfuld med garage og udhus.

**Vil du bo i byens centrum – så er villaen her med mange muligheder.**