

Adresse **Virksundvej 1, Løgstrup, 8831 Løgstrup**

Sag nr. **87501487**

Beskrivelse

VIGTIG INFORMATION TIL BOLIGKØBERE

Forinden eller senest samtidig med afgivelsen af et købstilbud, skal køber kunne fremlægge dokumentation på dennes økonomiske godkendelse. Dokumentationen skal foreligge enten i form af en skriftlig erklæring eller forhåndsgodkendelse fra kreditforening, pengeinstitut eller pantebrevshandler.

EDC tilbyder via BRFKredit udarbejdelsen af en forhåndsgodkendelse.

BEMÆRK: Til ejendomme i BYZONE

Pr. 1. januar 2008 kan det forventes, at alle ejendomme over hele landet kategoriseres som "lettere forurenede". "lettere forurenede" er forurening, som ligger under kriterierne for kortlægning på vidensniveau 2.

Tilbehør

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

1 Emhætte , 1 Køle-/fryseskab , 1 Keramisk komfur , 1 Opvaskemaskine , 1 Vaskemaskine , 1 Tørretumbler .

Ejendomsmæglerens oplysning til parterne

Er ejendomsmægleren tilknyttet eller har ejendomsmægleren samarbejdsaftaler med realkredit-institut, pengeinstitut, forsikringsselskab eller andre:

Ja Nej jf. side 2

Modtager ejendomsmægleren eller dennes ansatte vederlag/provision/rabat for fremskaffelse af finansiering, forsikringer, annoncering eller andet:

Ja Nej jf. side 2

Har ejendomsmægleren, dennes ansatte eller nærtstående herudover en økonomisk eller personlig interesse i omsætningen af nærværende ejendom eller i parternes valg af finansiering, forsikring eller anden tilknytning til omsætning af fast ejendom:

Ja Nej Hvis ja, hvilke:

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 om det måtte være i overensstemmelse med udbudsvilkårene.

| | | | | | | | |
|---|--------------------|------------|------------------|---|--------------|------------------------|--------------|
| Adresse Virksundvej 1, Løgstrup, 8831 Løgstrup | | | | Sag nr. 87501487 | | Dato 11-05-2011 | |
| Kontantpris | 750.000 | Udbetaling | 40.000 | Brutto/md. | 5.050 | Netto/md. | 4.471 |
| | | | | | | v/ 34,75% . | |
| Ejendomsoplysninger | | | | Oplysning om tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang og energimærkning | | | |
| Kommune.....: Viborg | | | | Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: | | | |
| Matr.nr.....: 19b Kvols By, Kvols | | | | Der foreligger tilstandsrapport med forhold karakteriseret K2 K3 | | | |
| Må benyttes til.....: Helårsbeboelse ifølge.....: vurd.meddelelse | | | | Energimærkning: | | | |
| Ejendomstype.....: Villa Zonestatus.....: Landzone | | | | Der foreligger energimærkning pr. 21-12-2009 med karakterem F. | | | |
| Offentlig vurdering pr.....: 01-10-2010 Bygningsarealer ifølge.....: BBR | | | | Ejendomsmæglerens oplysning til parterne | | | |
| Offentlig ejendomsværdi.....: 640.000 af dato.....: 03-09-2009 | | | | Er ejendomsmægleren tilknyttet eller har ejendomsmægleren samarbejdsaftaler med: | | | |
| heraf grundværdi.....: 48.300 Hovedbyg. bebyg. areal ..: 102 | | | | Realkreditinstitut Ja Hvilke: BRFkredit | | | |
| Evt. ejerboligværdi.....: 0 Heraf garage/carport/udhus.: 0/0/0 | | | | Pengeinstitut Ja Hvilke: BRFbank | | | |
| Grundlag ejd.værdiskat.....: 790.000 Kælderareal ..: 0 | | | | Forsikringselskab Ja Hvilke: Gjensidige | | | |
| Grundskatteloftværdi.....: 51.700 Udnyttet tagetage.....: 77 | | | | Andre Ja Hvilke: Midtjyske Medier, Viborg Stifts Folkeblad | | | |
| Grundareal ifølge.....: Andre bygninger ..: 23 | | | | | | | |
| Grundareal udgør.....: 1402 Heraf garage/carport/udhus.: 0/0/23 | | | | | | | |
| Heraf vej.....: 0 Opført/ombygget år.....: 1890/1997 | | | | | | | |
| Servitutter, byrder og andre anvendelsesbegrænsninger | | | | Modtager ejendomsmægleren eller dennes ansatte vederlag/provision/rabat for fremskaffelse af: | | | |
| 30. 08.1934 Dok om byggelinier mv. | | | | Finansiering Ja Hvis ja, hvorfor: BRFkredit, BRFbank | | | |
| 27.06.1964 Dok om indskrænkning i adgang til hovedvej | | | | Forsikringer Ja Hvis ja, hvorfor: Gjensidige | | | |
| | | | | Annoncering Ja Hvis ja, hvorfor: Midtjyske Medier, Viborg Stifts Folkeblad | | | |
| Forsikringsforhold | | | | Andre ydelser Nej Hvis ja, hvorfor: | | | |
| Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgifter, er baseret på sælgers nuværende præmie | | | | Parterne har ret til at få oplyst vederlagets/provisionens/rabattens størrelse. | | | |
| Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes: | | | | | | | |
| svamp: Ja insekt: Ja rørskad: Ja | | | | | | | |
| Forbehold: | | | | | | | |
| Anvendelsesudgifter | | | | Øvrige forhold | | | |
| Brutto- og nettoudgiften omfatter ikke udgiften til energi, vand og andre forbrugsafhængige forhold samt løbende vedligeholdelse. Oplysningerne stammer fra: Energimærke | | | | | | | |
| Det seneste års forbrug og udgiften hertil | | | | | | | |
| Vand/vandafledning | 22 m3/22 m3 | | 953,63 | | | | |
| Olie | 3723 liter | | 29.800,00 | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | |
|--|----------------|--------------------------|-------------------|-------------------------|--------------------|-------------------------|--|--------------------|------|------------------------|----------------------------|-------------------|--------------------|
| Adresse Virksundvej 1, Løgstrup, 8831 Løgstrup | | | | | | Sag nr. 87501487 | | | | Dato 11-05-2011 | | | |
| Kontantpris 750.000 | | Udbetaling 40.000 | | Brutto/md. 5.050 | | Netto/md. 4.471 | | v/ 34,75% . | | | | | |
| Bruttoudgift/ejerudgift 1. år | | | Kontant | | Finansieret | | Oplysning om brutto/netto udgift | | | | | | |
| Prioritetsydelse | | | 0,00 | | 53.073,88 | | <p>Bruttoudgiften er lig med ejerudgiften første år. Ydelsen omfatter aktuelle ejerudgifter, som køber er forpligtet til at afholde som ejer af ejendommen. Nettoudgiften er lig med bruttoudgiften efter fradrag af den aktuelle størrelse af skattemæssige fradrag og med tillæg af ejendomsværdiskat. Brutto- og nettoudgiften omfatter ikke udgifter til energi, vand og andre forbrugsafhængige forhold. Endvidere omfatter brutto- og nettoydelsen ikke udgifter til løbende vedligeholdelse.</p> <p>I brutto- og nettoydelsen indgår en standardfinansiering. Da der er tale om en standardfinansiering vil den i visse tilfælde ikke kunne opnås, hvorfor brutto- og nettoydelsen i så fald kan afvige.</p> <p>Standardfinansiering</p> <p>Standardfinansieringen er udarbejdet ud fra følgende forudsætninger:</p> <p>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.</p> <p>For restkøbesummen udstedes et pantebrev. Pantebrevet er med fast rente og har en løbetid på 30 år. Der afdrages på lånet over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet fastsættes til kurs pari og renten fastlægges som den effektive rente på realkreditlånet tillagt 1,5 procent point og herefter oprundet til nærmeste kvarte procent point.</p> <p>Særlige oplysninger om standardfinansieringen:</p> | | | | | | |
| Skorstensfejning | | | 571,69 | | 571,69 | | | | | | | | |
| Ejendomsskatte 2010 | | | 1.188,18 | | 1.188,18 | | | | | | | | |
| Dagrenovation | | | 1.170,00 | | 1.170,00 | | | | | | | | |
| Skadedyrsbekæmpelse | | | 17,92 | | 17,92 | | | | | | | | |
| Genbrugsstation | | | 936,25 | | 936,25 | | | | | | | | |
| Forsikring | | | 3.638,00 | | 3.638,00 | | | | | | | | |
| Bruttoudgift 1. år | | | 7.522,04 | | 60.595,92 | | | | | | | | |
| Nettoudgift 1. år | | | Kontant | | Finansieret | | | | | | | | |
| Fradrag (renter, bidrag, fradragkonto) | | | 0,00 | | -42.732,79 | | | | | | | | |
| Fradrag i alt | | | | | -42.732,79 | | | | | | | | |
| Skat/skattebesparelse heraf 1. år v/ 34,75 % | | | 0,00 | | -14.849,64 | | | | | | | | |
| Ejendomsværdiskat | | | 7.900,00 | | 7.900,00 | | | | | | | | |
| Skat, overskud/underskud 1. år | | | 7.900,00 | | -6.949,64 | | | | | | | | |
| + Bruttoudgift 1. år | | | 7.522,04 | | 60.595,92 | | | | | | | | |
| Nettoudgift 1. år | | | 15.422,04 | | 53.646,28 | | | | | | | | |
| Kontantbehov ved køb | | | Kontant | | Finansieret | | Gæld udenfor købesummen | | | | | | |
| Kontantpris/udbetaling | | | 750.000,00 | | 40.000,00 | | Ingen | | | | | | |
| Tinglysningsafgift af skøde, anslået | | | 5.900,00 | | 6.100,00 | | | | | | | | |
| | | | | | | | Ejerpantebreve og afgiftspantebreve | | | | | | |
| | | | | | | | Ejerpantebreve kr. | | | | | | |
| Ialt | | | 755.900,00 | | 46.100,00 | | Afgiftspantebreve kr. | | | | | | |
| Oplysninger om eksisterende lån, der kan overtages på visse betingelser | | | | | | | | | | | | | |
| Långiver/art | Realkredittype | Restgæld | Obl.restgæld | Kontantværdi | Optaget i valuta | Rente Kont./pålyd. | 1. års ydelse | Rest-løbetid | ÅOP | Saldo fradragkonto | Særlige overtagelsesvilkår | Garanti-stillelse | Kontant-regulering |
| BRF | KA | Kontant | 1.080.000 | 1.091.329 | 1.103.374 | DKK | 4,0804/ | 49.248 | 23,7 | 4,2 | 0,00 | Nej | 0 |
| | | | | | | | / | | | | | | |
| | | | | | | | / | | | | | | |
| | | | | | | | / | | | | | | |
| | | | | | | | / | | | | | | |