

Lundagervej 3, Gødstrup
7400 Herning

Villa

Kontantpris 2.495.000
Udbetaling 125.000
Brt./Nt. ekskl. ejerudg.: 14.203/11.364
Ejerudgifter pr. md. 1.768
Bolig m² 241
Stue/ vær. 2/5
Byggeår 1900/1996
Grund m² 4.502
Energi: B
Sag: 0990001729



Kontakt:

Allan Christensen
Indehaver - Ejendomsmægler & valuar
Mobil: 40 42 18 22
allan.christensen@danbolig.dk

Ansvarlig ejendomsmægler:

Allan Christensen
Indehaver - Ejendomsmægler & valuar



Nyhed

danbolig Herning

Ejendomsmægler, MDE

Østergade 28 · 7400 Herning
Tlf. 96 26 17 00 · CVR nr. 31166500
danbolig.dk · herning@danbolig.dk
f <https://www.facebook.com/DanboligHerning/>

ig <https://instagram.com/danbolig herning/>

danbolig
SAMARBEJDER MED NORDEA

Salgsopstilling

Formularen 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 ejendomsægleren i samråd med sælger.

Adresse: Lundagervej 3, Gødstrup, 7400 Herring
Kontantpris: kr. 2.495.000

Sagsnr.: 0990001729
Ejerudgift/md.: kr. 1.768

Dato: 27.8.2024



Beskrivelse:

Flot stuehus opført i 1900 og ombygget totalt i 1996. Desuden er der moderniseret i 2015 med nyt køkken/alrum og nyt bryggers. Boligareal er på 241 etagemeter + udbygning

Ejendommen har et særdeles præsenterabelt udtryk og fremstår med hvidpudsede facader og med tagdækning af sorte tagsten. Der er sprossede termovinduer.

Boligen på 241 etagemeter indeholder: Entre med garderobereskabe. Vinkelstue med plankegulve. Moderniseret køkken/alrum med flot panoramaudsigt til haven og lille sø. Køkkeninventaret er i hvid lak fra KVIK. Badeværelse med bruseniche, håndklædetørrer og 2 håndvasker. Soveværelse med skabe med skydelåger. Bryggers med klinkegulv og trappe til 1.sal. 1.sal: Stue med udgang til skøn terrasse og med lofter til kip og synlige spær. 3 værelser.

Udover boligen er der udbygning på 498 m² i virkelig god stand. Bygningen indeholder: Gildesal, tidligere fyrrum (hvor el og vandforsyning er ført ind), værksted, stort disp rum/garage med 2 elektriske ledhejseporte.

Sælger gør opmærksom på, at den vestlige gavl i forbindelse med nedrivning af tilgrænsende staldbygning, ikke er pudset op, og at der kan forefindes installationer, som ikke længere finder anvendelse.

Ejendommen sælges for Herring Kommune efter reglerne for offentligt udbud ved salg af kommunens faste ejendomme i overensstemmelse med bekendtgørelse nr. 396 af 3. marts 2021.

Ejendommen udbydes i budsalg med vejledende pris. Bud skal afleveres på det af danbolig Herring udleverede budmateriale/blanket i lukket kuvert ved danbolig Herring A/S, Østergade 28, 7400 Herring senest d. 18. september kl. 16.00. Herring Kommune forbeholder sig ret til at afvise indkomne tilbud. Budgivere kan forvente svar tidligst d. 1.10.2024. Kontakt danbolig Herring for udlevering af budmateriale. Ejendommen sælges til højestbydende. Såfremt der ved fristens udløb ikke er indkommet tilbud, vil ejendommen fortsat være udbudt til salg, og efterfølgende indkomne tilbud vil blive behandlet politisk så hurtigt som muligt.

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.

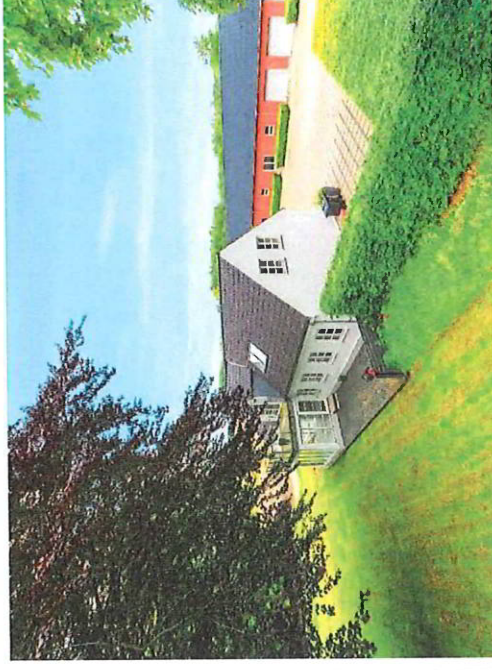
Medvirkende ejendomsægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsægler: Allan Christensen

Adresse: Lundegervej 3, Gødstrup, 7400 Herning
Kontantpris: kr. 2.495.000

Sagsnr.: 0990001729
Ejerudgift/md.: kr. 1.768

Dato: 27.8.2024



Adresse: Lundagervej 3, Gødstrup, 7400 Herning
Kontantpris: kr. 2.495.000

Sagsnr.: 0990001729
Ejerudgift/md.: kr. 1.768

Dato: 27.8.2024

Ejendomsdata:

Ejendommen
Ejendomsstype: Villa
Må benyttes til: Helårsbeboelse
Kommune: Herning
Matr.nr.: 3a Sivebæk, Herning Jorder
BFE-nr.: 8501416
Zonestatus: Landzone
Vand: Herning vandværk
Vej: Offentlig vej
Kloak: Anden type afløb
Varmeinstallation: Varmepumpe luft-vand
Opført/ombygget år: 1900 / 1996

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.: 2020
Ejendomsværdi: 2.495.000,00
Grundværdi: 573.850,00
Evt. ejerboligværdi:
Grundlag for ejd. værdiskat: 1.996.000,00
Grundlag for grundskyld: 459.080,00

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

Tilbehør:

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

Siemens bordkomfur. Emhætte. Siemens køle/fryseskab. Bosch opvaskemaskine. Bosch indbygningsovn. Zanussi tørretumbler. Gorenje vaskemaskine. Siemens fryseskab.

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Servitutter, byrder, planer, og andre anvendelsesbegremsninger:

Servitutter:
12.10.1999 Dok om hovedvandledning 57_B_433
Bevaringsværdi 6.
Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Grundejerforening: Nej

Dato: 27.8.2024

Sagsnr.: 0990001729
Ejerudgift/md.: kr. 1.768

Adresse: Lundagervej 3, Gødstrup, 7400 Herning
Kontantpris: kr. 2.495.000

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos Gjensidige forsikring - policensr. 2832568
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Nej insekt: Ja Nej rørskade: Ja Nej
Forbehold: Præmien kan indeholde rabat og forsikringen kan ikke forventes overtaget.

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum: Forbrug: 8.424 kWh elektricitet
Udgift kr.: 10.100,00
Ejendommens primære varmekilde: Varmepumpe
Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen

Oplysningerne stammer fra: Anslået, da sælgers seneste års faktiske udgift ikke er repræsentativt

Varmekilden er ny (opstillet foråret 2024) luft/vand varmpumpe som erstatning for nu fjernet jordvarmeanlæg og staldvarme ifm. nedrivning af driftsbygninger (nu udenfor matriklen). Varmepumpen er opstillet bag læmur, og ny forsyningsledning ført ind i kælderrum.

Øvrige udgifter vedrørende ejendommens drift og vedligeholdelse:

Køber gøres opmærksom på, at der vil være udgifter til energi, vand, evt. lovpålagt 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: Der foreligger tilstandsrapport med forhold karakteriseret som gult hus, rødt hus

Elinstallationsrapport: Der foreligger elinstallationsrapport med forhold karakteriseret som risiko for brand, risiko for stød

Energimærkning: B

Andre forhold af væsentlig betydning:

Ejendom under omvurdering - udstykning:
Køber er gjort bekendt med, at ejendommen er nyudstykket og derfor skal omvurderes, og at de i salgsoptillingen anførte ejendomsskatter og ejendomsværdiskat er anslåede og kan blive ændrede som følge af en ændret vurdering. Dette vil få konsekvens for købers fremtidige ejerudgift. Køber kan ikke gøre krav gældende som følge heraf, hverken mod sælger eller mod medvirkende ejendomsmægler.

Afløbsforhold:

Anlægget kan fortsat bruges som hidtil, men ved f.eks. ombygning eller andre ændringer af forhold der har indflydelse på spildevandsanlægget, vil der blive stillet krav om etablering af et godkendt anlæg.

Offentlig vurdering:

Ejendommen er endnu ikke vurderet i det nye vurderingssystem.
Brændeovn i udbygning er IKKE tilsluttet, og skal fjernes af køber.

Dato: 27.8.2024

Sagsnr.: 0990001729
Ejerudgift/md.: kr. 1.768

Adresse: Lundagervej 3, Gødstrup, 7400 Herning
Kontantpris: kr. 2.495.000

Ejerudgift 1. år:	Pr. år:	Kontantbehov ved køb:	
		kr.	kr.
Ejendomsværdiskat 2024	10.179,60	Kontantpris/udbetaling	2.495.000,00
Grundskyld 2024	4.544,89	Halv ejerskifteforsikringspræmie	18.679,00
Rottebekæmpelse	0,00	Tinglysningsafgift skøde	16.850,00
Renovation	0,00	I alt	2.530.529,00
Villaforsikring	6.487,60		
Ejerudgift i alt 1. år:	21.212,09		

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/nettoydelelse 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 udbetalings størrelse kan afvige ved indgåelsen af købsaftalen.

Finansieringsomkostninger i henhold til en standardfinansiering

Udbetaling: 125.000 Brutto ekskl. ejerudgift: 14.203 md./ 170.433 år. Netto ekskl. ejerudgift: 11.364 md./ 136.373 år v/ 25,89 %
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 annuitiesprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 27.8.2024. For restkøbesummen beregnes et boliglån. Lånet har en løbetid på 30 år. Lånet afdrages over hele løbetiden efter annuitiesprincippet. 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 boliglån 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: 1/10 - 1/4. **Forbehold:**

Særlige oplysninger om finansiering:

I henhold til lov om formidling af fast ejendom m.v. må ejendomsmægleren ikke udarbejde finansieringsforslag, ligesom ejendomsmægleren ikke må formidle finansiering.
Ejendomsmægleren kan dog henvise til prisportalen Tjek Boliglån på følgende link <https://www.raadtillenge.dk/Gode-raad/boliglaan/landingside>
Ejendomsmægleren kan tillige henvise til Nordea

Adresse: Lundagervej 3, Gødstrup, 7400 Herning
Kontantpris: kr. 2.495.000

Sagsnr.: 0990001729
Ejerudgift/md.: kr. 1.768

Dato: 27.8.2024

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:

Velkommen til danbolig Herning

danbolig Herning formidler salg af villaer, rækkehuse, fritidshuse og nedlagte landejendomme (boliglandbrug), og det har vi gjort siden 1972. Vi er et solidt, erfarent team på 6 ejendomsmæglere, 3 sagskoordinatorer og 1 trainee i forretningen, og alle bor i lokalområdet og har gjort det i mange år. De fleste af os er opvokset her på egnen, så vi kender Herning som vores egen bukselomme. Vi er et særdeles erfarent team på alle fronter, og vi sætter troværdighed, empati, kompetence og dynamik i højsædet.

Med masser af kræfter, masser af lokal-kendskab og masser af erfaring er det ikke så mærkeligt, at vi har et ry som pålidelige, stabile og grundige. At vores kunder er glade for os og sætter pris på en ordentlig handel, kan vi se, fordi de vender tilbage til os. Ofte møder vi vores kunder gennem flere generationer, og det sætter vi virkelig pris på. Det betyder også, at mange har vi handlet bolig med flere gange, og det er vi meget stolte af.

Vores butik ligger godt placeret for enden af gågaden, lige over for Herning Folkeblad/DGI huset og nær kongrescentret - med masser af forbi passerende. Derudover har vi en udstillingsbutik centralt placeret i Kibæk by.

danbolig Herning - vi får flest boligsalg til at ske!



danbolig Herning

Ejendomsmæglere, MDE

Østergade 28 · 7400 Herning

Tlf. 96 26 17 00 · CVR 31166500

danbolig.dk · herning@danbolig.dk



<https://www.facebook.com/DanboligHerning/>



<https://www.instagram.com/danbolig.herning/>

danbolig

SAMARBEJDER MED NORDEA