

Informationer om ejendommen Ladegaardsgade 3, 5610 Assens

For yderlig information og fremvisning kontakt: Søren Edlefsen
tlf. nr. 6114 4852
mail: se@mail.dk

Adresse:	Sagsnr.:	Dato:
Ladegaardsgade 3, 5610 Assens	2017-001	26. juni 2017
Pris: 495.000,- udbet. kr. 25.000,- mdl. brutto kr. 2.212,- / mdl. netto kr. 1.740,- (anslået)		
Beskrivelse af ejendommen		
Centralt beliggende byhus med stort baghus.		
Ca. 100 meter fra Torvet og 100 meter fra Assens Havn		
Grund på 228 kvm. Solrig lukket gård og baghus. Desuden lukket have bag baghuset..		
100 kvm bolig incl. 1. sal og baghus på 33 kvm.		
Beliggende i rolig gade – som løber parallelt med hovedgaden. Pudset/malet byhus med rødt tegltag på beboelse og baghus. Termovinduer – og billig fjernvarme.		
Boligen indeholder entre – gennemgående gang til gårdhaven. Køkken med udgang til gårdhaven. I køkken adgang til mindre kælderrum (ca. 3-4 kvm)		
Opholdsstue mod gaden. Fra stuen adgang til værelse med udgang til køkken. Soveværelse/værelse med adgang til mindre badeværelse/toilet med brus. Der er trægulve i stue og værelserne.		
Fra den gennemgående gang trappe til 1. salen hvor der er indrettet værelse. Resten af 1. salen uudnyttet. Baghuset består af stort lokale samt 2 mindre lokaler alle betongulv. Fra baghuset udgang til haven.		
Lukket ugenert have bag baghuset.		
Ejendommen er tilsluttet vandværk og den offentlige spildevandsordning.		
Diverse oplysninger		
Vinduer:	termo	
Gulve:	træ i stuer og værelse, beton i gang	
lofter:	trælofter/gips/andet mv	
vej:	offentlig	
tag:	Tegltag på beboelse og baghus	
ydermur:	pudset/malet	
kloak:	offentlig	
vandværk:	offentlig/Assens Vandværk	
Overtagelse: efter aftale		

Tilbehør

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger:
Gaskomfur, Zanussi Køleskab og Fryseskab.

Ejendomsoplysninger

kommune	Assens		
Matr. nr.	314 Assens Bygrunde	areal 228	
Må benyttes til	Helårsbeboelse	Ifølge	
Ejendomstype	beboelsesejendom	Zonestatus	Byzone
Offentlig vurdering pr.	Kr. 630.000	bygningsarealer	104 kvm
Heraf grundværdi	Kr. 225.000	Hovedbygning, beboelse	71kvm
Evt. ejerboligvædi		Heraf garage/carport/udhus	
Grundlag ejd. værdiskat		Baghus m.v.	33 kvm
Grundskatteloft		Uudnyttet tagetage	29 kvm
		Boligareal i alt	100 kvm
Grundareal iflg.	BBR	Andre bygninger	
Grundareal udgør	228 kvm	Heraf garage/carport/udhus	
Heraf vej		Opført/ombygget år	1870

Servitutter, byrder og andre anvendelsesbegrænsninger

15.01.1971 Dok. om bebyggelsens ydre fremtræden
Gælder for hele den indre Assens By.

Forsikringsforhold

Topdanmark, Årlig forsikringspræmie ca. kr. 3.470,-
Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgifterne, er baseret på:

Præmien dækker brand- og husforsikring.

Anvendelsesudgifter mv.

Brutto- og nettoudgiften omfatter ikke udgiften til energi, vand og andre forbrugsafhængige forhold samt løbende vedligeholdelse. Oplysningerne stammer fra: ejeren

udgifter til vand og vandafledning: ca. kr. 4.300,-
udgifter til varme anslået: kr. 6.500,-
Tilsluttet Assens Fjernvarme.

Ejendomsskat 2017 kr.3.670,-

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang mv

Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter:

Elinstallationsrapport:

Energimærkning:

Der er ikke udarbejdet rapporter endnu. Der foreligger tilstandsrapport fra 2010

Bruttoudgift/ejerudgift 1. år	Kontant	Finansieret
Bruttoudgift 1. år		
Nettoudgift 1. år	Kontant	Finansieret

Kontantbehov ved køb

Kontantpris/udbetaling kr. 495.000,- udbetaling kr.25.000,-
Tinglysningsafgift af skøde, anslået kr. 5.380,- som betales af køber.
Halvpræmie på ejerskifteforsikring anslået kr. 5.000,-
Udgifter til købers rådgiver, anslået kr. 5.000,-.

Oplysning om brutto/netto udgift mv.

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.

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.

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.

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.

Særlige oplysninger om standardfinansieringen:

Med henvisning til at der i dag tilbydes en række forskellige finansieringsformer og muligheder af pengeinstitutter og realkreditinstitutter opfordres køber til selv at fremskaffe forslag til finansiering mv.

Gæld udenfor købesummen

Ingen

Ejerpantebreve og afgiftspantebreve

Der er ikke tinglyst noget iflg. ejendommens blad i tingbogen pr. 8. maj. 2017

Oplysninger om eksisterende lån i ejendommen.

11.01.2011 Realkreditpantebrev Realkredit Danmark oprindelyst for stort kr. 420.000,-
Rentetilpasning med afdrag.



Byhuset set fra gaden



Solrig gårdhave med baghuset



Køkkenet mod gårdhaven



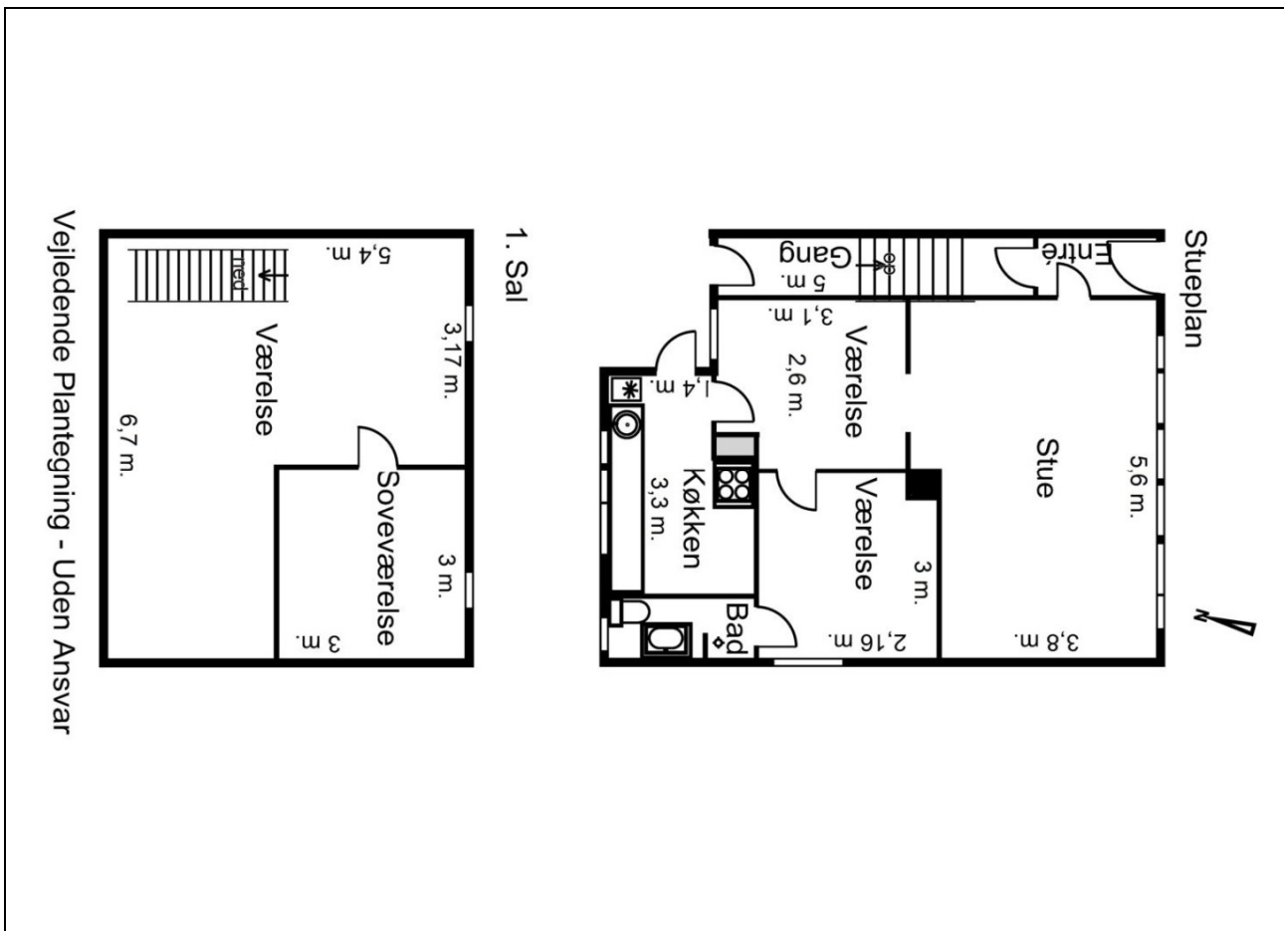
Toilet/badeværelse med brus.



Gårdhaven set mod beboelsen



Gårdhaven set mod baghuset



Plantegning beboelsen

Kontakt for yderligere information mv samt fremvisning af byhuset.

Søren Edlefsen

tlf. nr. 6114 4852

mail: se@mail.dk