

Salgsopstilling

Adresse: Fundertoften 16, 8600 Silkeborg
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 34090000744
Ejerudgift/md.: kr. 1.198

Dato: 22.3.2025



Beskrivelse:

Stuelejlighed med plads til kæledyr

- 2 værelses lejlighed i roligt kvarter
- Køkken med kig til spiseplads og stue
- God stue med plads til afslapning
- Godt badeværelse med bruseniche
- Soveværelse med plads til dobbeltseng
- Bryggers med plads til vaskemaskine og tørretumbler
- Stor fliseterrasse omkranset af hæk
- Gå-afstand til Rema1000

Bolig: 63 m² **Byggeår:** 1987 **Redskabsrum/udhus :** 4m²
Værelser: 2 **Antal lejligheder:** 14

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: Lene Bang

Adresse: Fundertoften 16, 8600 Silkeborg
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 34090000744
Ejerudgift/md.: kr. 1.198

Dato: 22.3.2025



Stuelejlighed med plads til kæledyr

Kun få minutters gang fra Rema1000 i Funder ligger denne præsentable rødstensejendom, hvor denne stuelejlighederne ligger. Området er veletableret og her er meget stille. Man bliver en del af en veldrevet ejerforening med en sund økonomi.

Lejligheden er fra 1987 og boligarealet er godt udnyttet uden spildplads. Udover lejligheden får man også et skur med plads til cyklen og opbevaringsplads. Ligesom man har adgang til det grønne friareal, hvor der er borde-/bænksæt m.v. samt parkeringspladsen.

Der er sket en løbende vedligeholdelse af lejligheden. Her kan fremhæves installering af fjernvarme, udskiftning af terrassedøre samt nye gulve og lofter i 2009. En dejlig lejlighed hvor der er plads til både hverdagslivet og når der inviteres gæster.

Lejligheden indeholder:

Pæn entré, der giver adgang til et rummeligt badeværelse med hvide fliser og en stor bruseniche, et praktisk bryggers, hvor der er plads til opbevaring samt vaskemaskine og tørretumbler. Stort lyst soveværelse og videre ind til hjerterummet i boligen, hvor der er et velholdt køkken samt en dejlig stue.

I køkkenet er der fint med skabe og bordplads, og i væggen er der lavet en åbning, så lyset får lov at komme igennem rummet. Samtidig kan man følge med i det, der sker i den hyggelige opholdsstue eller omkring spisebordet.

Fra opholdsstuen er der udgang til den store flisebelagte terrasse på omkring 20 m², der er omkranset af hæk. Her kan man sidde ugeneret i private rammer og nyde sommeren.

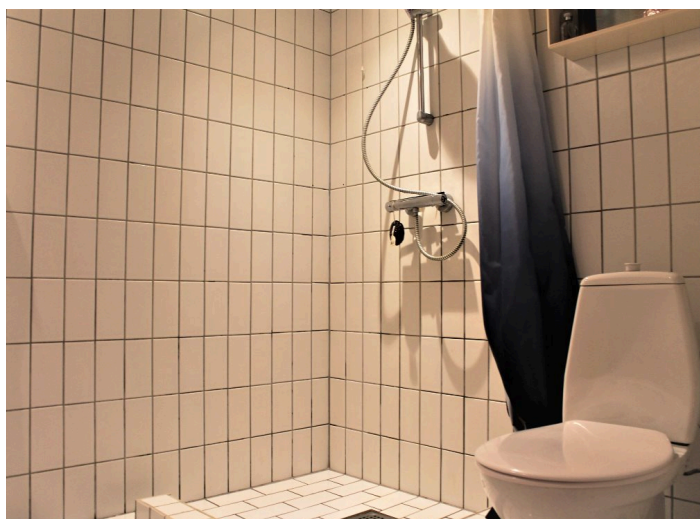
En dejlig stuelejlighed med kort afstand til midtbyen og motorvejen, og ikke mindst få minutters gang til indkøb samt ikke mindst mulighed for at holde husdyr.

Andre oplysninger: Overtagelse efter aftale. Boligen opvarmes med fjernvarme.

Adresse: Fundertoften 16, 8600 Silkeborg
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 3409000744
Ejerudgift/md.: kr. 1.198

Dato: 22.3.2025



Adresse: Fundertoften 16, 8600 Silkeborg
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 34090000744
Ejerudgift/md.: kr. 1.198

Dato: 22.3.2025



Vejledende plantegning uden ansvar

Adresse: Fundertoften 16, 8600 Silkeborg
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 34090000744
Ejerudgift/md.: kr. 1.198

Dato: 22.3.2025

Ejendomsdata:

Ejendommen
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Må benyttes til: Helårsbeboelse
Kommune: Silkeborg Kommune
Matr.nr.: 2BF Funder By, Funder m.fl.
BFE-nr.: 369561 m.fl.
Ejerl.nr. 16
Zonestatus: Byzone
Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Vej: Privat / Fælles
Kloak: Afløb til spildevandsforsyningsrensaneanlæg
Varmeinstallation: Fjernvarme
Opført/ombygget år: 1987

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag
Offentlig vurdering pr.: 2024
Ejendomsværdi: 848.000,00
Grundværdi: 324.000,00
Evt. ejerboligværdi:
Grundlag for ejd. værdiskat: 678.400,00
Grundlag for grundskyld:

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

Tilbehør:

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

type: Keramisk komfur mærke: Gorenje
type: Emhætte mærke:
type: Køle/fryseskab mærke: Sharp
type: Opvasker mærke: Asko

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Arealer*
Tinglyst areal: 63 m²
Heraf tinglyst boligareal: 63 m²
BBR-boligareal: 63 m²
Øvrige arealer: 4 m²
-heraf Udhus 4 m²

Ejerforeningsforhold
Fællesudg. fordeles efter:
Tinglyst fordelingstal: 1/28
Adm. fordelingstal:
Sikkerhed til e/f:
I form af: Ingen

Forhøjelse af sikkerhed: 15.000,00
I form af: Byrde lyst pantstiftende

Servitutter, byrder, planer, og andre anvendelsesbegrænsninger:

5.11.1952 Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Vedr 2BF, 2BG
9.5.1973 Dok om transformerstation mv, Vedr 2BG
30.8.1984 Dok om betingelser for opsætning af et reklameskilt, Vedr 2BH
19.8.1985 Dok om hegn, hegnsmur mv, vej mv, Vedr 2BH
16.5.1986 Dok om byggelinier mv
12.11.1986 Betingelser for meddelelse tilladelse til etablering af en støjvold, Vedr 2BH
17.3.1987 Vedtægter for ejerforening, "Fundertoften 3-29 og 10-36, 8600 Silkeborg",
Tillige lyst pantstiftende.
11.7.1988 Dok om naturgas mv, Vedr 2BF, 2BH
1.2.1989 Dok om færdselsret mv, Vedr 2BG
1.2.1989 Dok om adgangsbegrænsning mv
28.2.2017 Tilslutningspligt til fjernvarme
Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Grundejerforening: Nej

Brugsret og fællesfaciliteter

Til lejligheden er der brugsret til det grønne fælles areal samt parkeringsområdet.

Adresse: Fundertoften 16, 8600 Silkeborg
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 34090000744
Ejerudgift/md.: kr. 1.198

Dato: 22.3.2025

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: ejerforeningens ejendomsforsikring hos TopDanmark
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:

Svamp: Ja Nej

insekt: Ja Nej

rørskade: Ja Nej

Forbehold:

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmemeforbrug:

Udgift kr.: 5.200,00

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme

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

Det årlige varmemeforbrug er beregnet ud fra sælgers forbrug fra 1. juni -31. december 2021.

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: Der vil ikke blive udarbejdet tilstandsrapport.

Elinstillationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet elinstallationsrapport.

Energimærkning: C

Andre forhold af væsentlig betydning:

Udlejning: Se punkt 14 i vedtægterne - skal godkendes af bestyrelsen m.m.

Husdyr: Ja

Byzone

Da ejendommen er beliggende i byzone, er ejendommen områdeklassificeret som lettere forurenede. Lettere forurening er forurening, som ligger over et defineret mindstekriterium men under kriterierne for kortlægning som forurenede.

Om boligskat – Ejerbolig med beskatning på foreløbigt grundlag

Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsopstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsopstillingens ejerudgifter er beregnet ud fra de foreløbige beskatningsgrundlag og er dermed ligeledes foreløbigt ansat.

Når de endelige værdier er fastsat, vil beskatningen blive efterreguleret via forskuds-/ årsopgørelsen. Eventuelle afvigelser fra de i salgsopstillingen angivne værdier og ejendomsskatter, hvad enten dette måtte være i op- eller nedadgående retning, ersælges og sælgers ejendomsmægler uvedkommende.

Køber henvises til egen rådgiver for vejledning om konsekvenserne af ovenstående vedr. den foreløbige beskatning. Der henvises desuden til www.vurderingsportalen.dk.

Adresse: Fundertoften 16, 8600 Silkeborg
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 34090000744
Ejerudgift/md.: kr. 1.198

Dato: 22.3.2025

Ejerudgift 1. år:	Pr. år:	Kontantbehov ved køb:		
Ejendomsværdiskat	kr. 3.459,84	Kontantpris/udbetaling	kr.	995.000,00
Grundskyld 2025	kr. 2.851,20	Andel af tinglysningsafgift vedr. skøde	kr.	7.850,00
Fællesudgifter	kr. 8.000,00	Forhøjelse af sikkerhed til ejerforening mv.	kr.	1.730,00
Rottebekæmpelse 2025	kr. 64,40	I alt	kr.	1.004.580,00
Ejerudgift i alt 1. år:	kr. 14.375,44			

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: 50.000 Brutto ekskl. ejerudgift: 5.581 md./ 66.973 år. Netto ekskl. ejerudgift: 4.457 md./ 53.481 år v/ 26,45 %

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 annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 22.3.2025. 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: 1/7 - 1/1. 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: Fundertoften 16, 8600 Silkeborg
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 34090000744
Ejerudgift/md.: kr. 1.198

Dato: 22.3.2025

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 fradragkonto	Særlige over-tagelsesvilkår	Garanti-stillelse	Kontant regulering
Totalkredit	Anden lånetype	781.000,00	781.000,00	570.520,50	DKK	1,50	20.112,32	28,25	0			Nej	

"Vi lever af at sælge folks bolig. Deres hjem. Det skal være en god oplevelse"

Vi er en af områdets største, selvstændige ejendomsmægler-forretninger. Det er ikke kommet af sig selv. Vi er engagerede og vedholdende fra første håndtryk til sidste slutseddel - og har et suverænt lokalkendskab med mere end 25 års lokal mæglererfaring i Silkeborg .

Vi engagerer os i lokalsamfundet og støtter lokalsporten - fra glade amatører til eliteniveau.

Vi er selvstændige mæglere og koncentrerer os om at sælge din bolig - ikke et bank- eller realkreditlån. Vi har ikke ambitioner om at blive største mæglerforretning, dog vil vi blive ved med at være den bedste. Ejendomsmæglerne Søren Bregnhøj, Lene Bang, Pernille Lippert og Marianne Nørgaard står for boligsalget i Silkeborg og omegn.

Overlad dit boligsalg til CD Bolig, hvis du vil sælge til den rigtige pris i en fart.

Kontakt os for en fremvisning på tlf.: 86 38 23 00