

PRÆSTVOLDT BELIGGENDE VILLA

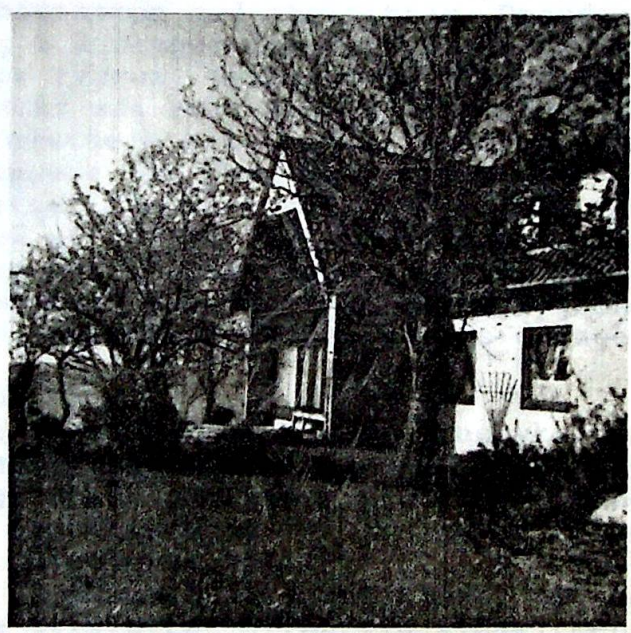
I LANDLIGE OMGIVELSER

180 M² BEDELSE OG 270 M² ERHVERVSLOKALER

HINNERUP

UDSIGTSPERLE

NYERE EJENDOM PÅ LANDET MED 180 M² DEJLIG BOLIG
OG 270 M² UDHUS



PRIS KR 1.000.000 UDBETALING KR 100.000 MÅNEDLIG YDELSE KR 8.920



STATSAUTORISERET EJENDOMSMÆGLER MDE.

Kirsten Riis

VIBEVEJ 10 . 8382 HINNERUP . TELEFON 06-98 77 77

Kreditor	rtt	hæstol	pr	resto.	afdr. i år	ydelse p.a.
Kreditforening	7.0	57.000	11.06.78	45.899,31	c. 1.400	1.574
svædi-forening	7.8	38.000	11.12.78	31.033,38	c. 900	3.154
kredi-forening	7.8	82.500	11.12.78	73.134,17	c. 1.500	6.743
ejerak.lån	10.8	183.000	overt.	183.000,00	c. 4.100	21.630
					c. 17.600	48.028
				2.000.000,00	c. 6.25.500	194.251
						800
						800
						187.321
						770
						14.730

PRAGTFULDT BELIGGENDE VILLA 1979

I LANDLIGE OMGIVELSER

180 m² BEBOELSE OG 270 m² ERHVERVSLOKALER

H I N N E R U P

BELIGGENHED

Matr.nr. 4 c Søften by og sogn, i Hinnerup Kommune. (8382). Et højt beliggende kuperet naturområde på kanten af Søftendalen, der er et geologisk fænomen af videnskabelig interesse. Ejendommen har indkørsel ad egen vej fra Aarhusvej ca 15 km fra Aarhus Domkirke. Fra ejendommen er der milevidt udsigt over store dele af Hinnerup Kommune med store skovområder.

SKRIVELSE

Ejendommens grundareal bliver ved udstykning i forbindelse med handel fastlagt til ca 5.000 m². Arealet er for en stor del tilplantet med træer og omkring bygningerne findes smukt haveanlæg og gårdsplads. Bebyggelsen består af gulstenvilla fra 1965 med rødt tegltag samt erhvervsbygning opført i 1970 i gasbetonsten med eternittag. Desuden findes garage. Villaen er i vinkelform og i 2 etager foruden mindre kælder. Kælderen er på ca. 42 m² og indeholder fyrrum, vaskerum og disponibelt lokale. Stueetagen er på ca 92 m² og består af: stor opholdsstue med pejs, spisestue m.klinkegulv, TV-stue, køkken, forstue m.klinkegulv, gæstetoilet, gang og trapperum. Til l.sal er der 2 trapper: fra stue og i trapperum. På etagen findes 2 soveværelser heraf 1 med overdækket lukket altan. Endv. stor opholdsstue m.udsigt. Erhvervsbygningen på 270 m² er opført i vinkelform og indeholder: 2 store lagerlokaler, stort fyrrum med 2-kammerkedel, toilet med håndvask, u-udnyttet loft- rum over hele bygningen. Opvarmning i begge bygninger finder sted ved olie- fyret centralvarme. Ved gårdspladsen findes garage af træ.

OFFENTLIGE FORHOLD

Da der i forbindelse med handel finder frastykning sted af et areal til landbrugsformål, og derefter foretages ny vurdering til ejendomsværdi, er den 16. almindelige vurdering kun vejledende. Denne udgør:

Ejendomsværdi kr 600.000
Grundværdi heraf kr 81.000

Der påhviler ikke ejendommen gæld til kloak, vej eller andre off. anlæg. Ejendommen er ikke tilsluttet offentlig kloak, men har septic-tank og silvebrønd. Den er tilsluttet offentligt vandværk. 2 olietanke: 2.500 og 1.500 l. Den til ejendommen førende indkørselsvej er privat fællesvej, hvis vedligeholdelse påhviler lodsejerne (2 stk) i forening. Ejendommen er i landzone. På ejendommens blad i tingbogen er alene tinglyst servitut om færdsel.

FINANCIERING

kreditor	rt%	h.stol	pr	restg.	afdr.1.år.	ydelse p.a.
kreditforening	7.0	57.000	11.06.78	45.899.31	c. 1.400	4.674
kreditforening	7.0	38.000	11.12.78	31.033.38	c. 900	3.154
kreditforening	7.0	82.500	11.12.78	73.134.17	c. 1.500	6.765
ejersk.lån,	10.0	183.000	overt.	183.000.00	c. 4.100	21.630
sælgerpant	9.0	566.900	overt.	566.900.00	c.17.600	68.028
kontant udb				100.033.20		

Ialt



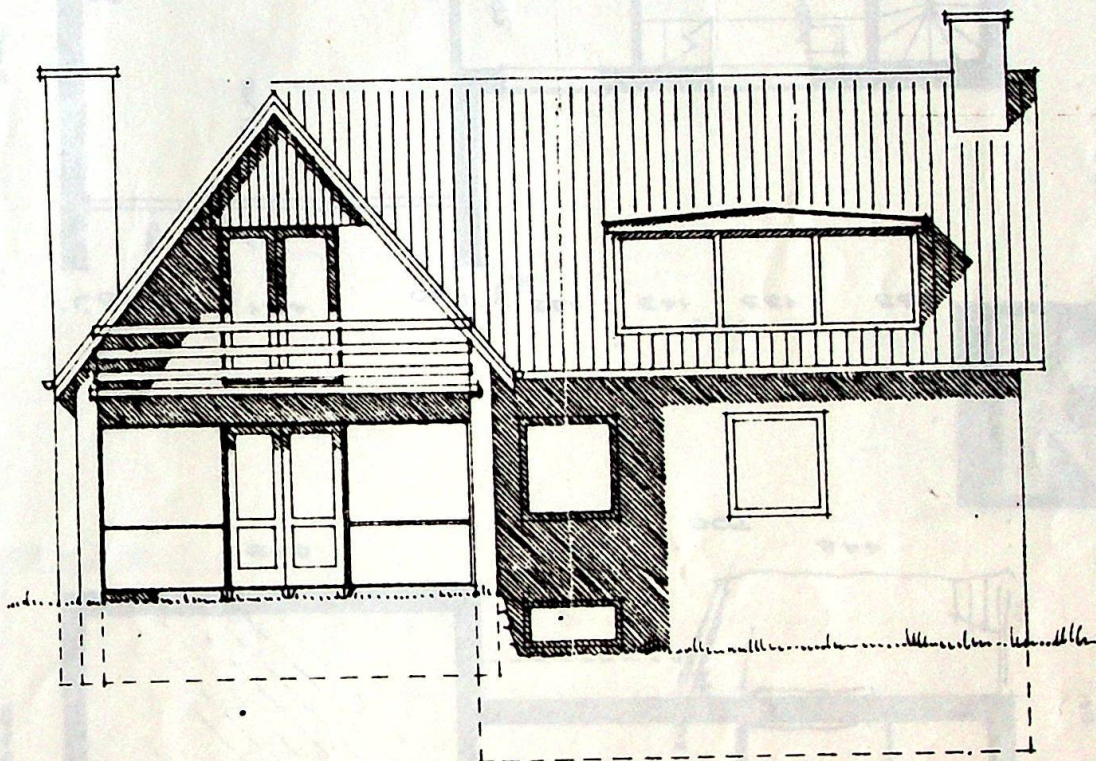
1.000.000.00 c.25.500 104.251

ejendomsskat ansl. 2.000
andre udg. ansl. 800
årlig brt ydelse 107.051

MDL BRT YD KR 8.920 MDL FRADRAG KR 5.770 ANSLÆDE KØBSOMKOSTN KR 18.750

SKATTEREGNSKAB

ydelse p.a.+ejd.skat	kr 106.251
- afdrag	kr 25.500
	kr 80.751
vedligeholdelsesomkostninger, standardbeløb el faktisk udg.	kr 2.000
skattemæssig udgift	kr 82.751
skattemæssig indtægt, anslået 2.25% af kr 600.000	kr 13.500
indkomstfradrag	kr 69.251



PANTEBREVSVILKAR

ejerskiftelånet kr 183.000 er anslået. Ydelsen vil årligt andrage 11.82% af hovedstolen. Løbetid 20 år. Rente 10% p.a. Obligationslån. sælgerpantebrevet afvikles med fast årlig ydelse på 12% af hovedstolen, heraf rente 9% p.a. Henstår til udløb, ca 16 år. Ydelsesnedsætt.v.ekstraord.afd.



Kr. 106.251
Kr. 22.200
Kr. 80.751
Kr. 2.000
Kr. 87.751
Kr. 11.200
Kr. 89.251

Indkomstråd
 skattemæssig indtægt, anslået 2.254 kr 600.000
 skattemæssig værdi
 værdihøjdebefragsskønninger, standardbeløb af faktisk værdi

SKATTEBUDSKAP
 Ydelse p.a. 1. januar
 - afdrag



VANTERBEVILLIGER
 ejerskiftebelønning kr. 183.000 og anslået ydelse på 183.000 af
 hovedstolen, belønning 20 år. Rente 10% p.a. Obligationssk.
 selgerens udgifter til skat og andre afdrag på 11% af hovedstolen, her-
 af renter 9% p.a. Hættelånet til udbygger, ca. 10 år. Ydelsebelønning v. skatteord. 11%

