

Vurderingsmand her Jens J. Larsen modt. sagen til vurdering den 7-10-1963
 Forretning afgivet til repræsentanten den 12-10-1963
 Forretning afsendt til kreditforeningen den 15-10-1963

Vurderingsmappe nr. _____

Fotokopi

Kreditforenings j. nr. 36623

Jydsk Grundejer-Kreditforenings vurderingsforretning

Dato for forretningens afholdelse den 10-10-1963

Ejerens { Navn Fui Dagmar Nielsen
 Stilling Ticotagehandler
 Bopæl gl. Hinnerup Postadresse gl. Hinnerup
 Gade, Landsby gl. Hinnerup, hus nr. _____
 Ejerlav _____
 Sogn Grundfri, herred Vester Rindby
 Amt Sarltus

Matr. nr.	hartk.	fdk.	alb. areal	m ² , heraf vej	m ²
<u>22</u>			<u>1</u>	<u>945</u>	<u>130</u>
<u>24</u>			<u>11</u>	<u>591</u>	
Ialt hartk.			<u>2</u> alb. areal	<u>1736</u> m ² , heraf vej	<u>130</u> m ²

1. Beliggenhed m. v.

Købstad _____ Forstad _____ Bymæssig bebyggelse ja Landsby _____ På landet _____
 Kvarter m. blandet bebyggelse ja Villakvarter _____ Fuldt udbygget kvarter _____ delvis udbygget ja udenfor _____
 Udmærket _____ god ja mindre god _____ dårlig _____ afstand fra nærmeste købstad/stationsby/landsby 16 km
 Byens navn gl. Sarltus Hovedgade/sidegade ja afstand fra hovedgade/sidegade ca 100 m
 Er gaden/vejen offentlig _____ privat ja bredde 8.00 m, tilstand ikke indlægt, belagt
 Er der kloak i gaden/vejen ny Er der indkørsel til ejendommen ja Fortovets belægning ingen fortov
 Kloak: Kommunalt _____ I/S _____ Eget kloakfløb ja Svebrønd ja Vandløb _____ Intet _____
 Går privat kloakledning over naboejendommen ny off. kloak projekteret
 Vandværk: Kommunalt _____ I/S ja Eget aut. pumpeanlæg _____ Brønd _____ Fra nabo _____

Forefindes bygningsvedtægt ja. I benægtende fald: Er der uoverensstemmelse med bygningsreglementet

Brandforsikringselskabet navn Den alm Brandforsikring Police nr. 41
Forsikringsår 1963 Forsikringssum 82.500 Er den passende? ja

Besvares for alle litras vedkommende:

Ved tagrejsning med fladt tag: Er der ventilation under taget? ja

Isoleringen på over- og undersiden af jernbetontage er udført med -

Loftsetageadskillelsen er isoleret med Sam Rockwool

Er der udført hulmuriolation? ja Hvilket materiale er anvendt? Rockwool

Er der ventileret under trægulve, hvor der ikke er indrettet kælder? nej

Er der revner i ydermurene, der har betydning for soliditeten nej

Er der spor af svamp eller husbukkeangreb? nej Fugt? nej

Litra A. Opført år 1963 på matr. nr. 22 Antal etager 1 Bygningens højde 2,40 m
Bebygget areal 101,19 m². Etageareal 101,19 m². Kælder 0 m² 0,40 m over jorden.

Udvendige mure er af fuldstens kalkmurs, sløbet bagværk cm tyk 30, fuget ja pudset -

Lav-hul tag er belagt med Edmitbølgeplade Tagrender ja

Kælderetagen er indrettet således:

Gulve af _____, lofter af _____, højde _____ cm

Stueetagen er indrettet således: Entre, Stue, Sovestue, Køkken, Bad, Vaskerum og Redskaberum

Gulve af Platengulv i Vaskerum og Redskaberum
fliser i Bad, Klinkerfliser i Entre og Køkken
Kalk i Sovestue og Køkken
Egeparket i Stue, stuehøjde 221-270 cm

Lofter af Gipsanbrændt overalt

1. sal er indrettet således:

Gulve af _____, stuehøjde _____ cm

Lofter af _____

Loftsetagen er indrettet således: Gildestue

Gulve af _____, stuehøjde _____ cm

Lofter af _____

Er alt træværk færdigmalet ind- og udvendig? ja

Vedligeholdelsestilstand udvendig? god nej, indvendig? god nej

Litra B. Opført år 1963 på matr. nr. 2² Antal etager 1 Bygningens højde 2 m
Bebygget areal 18,45 m². Etageareal ~~18,45~~ m². Kælder — m² — m over jorden.

Udvendige mure er af Brædder, cm tyk 2, fuget —, pudset —

Lav Vinkel tag er belagt med Edersnit belgyladen Tagrender —

Kælderetagen er indrettet således:

Gulve af —, lofter af —, højde — cm

Stueetagen er indrettet således: Garage

Gulve af Sand, stuehøjde 200 cm

Lofter af Vægel.

1. sal er indrettet således:

Gulve af —, stuehøjde — cm

Lofter af —

Loftsetagen er indrettet således:

Gulve af —, lofter af —, stuehøjde — cm

Er alt træværk færdigmalet ind- og udvendig? ja

Vedligeholdelsestilstand udvendig? god ny, indvendig? god ny

Litra C. Opført år — på matr. nr. — Antal etager — Bygningens højde — m
Bebygget areal — m². Etageareal — m². Kælder — m² — m høj, deraf — m over jorden.

Udvendige mure er af —, cm tyk —, fuget —, pudset —

— tag er belagt med — Tagrender —

Kælderetagen er indrettet således:

Gulve af —, lofter af —, højde — cm

Stueetagen er indrettet således:

Gulve af —, stuehøjde — cm

Lofter af —

Loftsetagen er indrettet således:

Gulve af —, lofter af —, stuehøjde — cm

Er alt træværk færdigmalet ind- og udvendig?

Vedligeholdelsestilstand udvendig? —, indvendig? —

Litra D. (Ved bygninger af mindre værdi kan areal og anvendelse anføres her):

(Findes flere bygninger anføres de på tillæg).

Er samtlige bygninger færdiggjorte i enhver henseende? *ja*

I benægtende fald anføres manglerne her:

Bygningernes håndværksmæssige kvalitet betegner vi som:

udmærket — god *ja* jævn — mådelig — slet —

Lejlighedernes og de øvrige lokalers udstyr betegner vi som:

særdeles god — god *ja* mindre god —

3. Installationer.

Er der indlagt centralvarme? *ja* Anlæggets alder *ny* Antal radiatorer *6*

Fra kedel *ja* fra varmekomfur — Oliefyr *ja* Fjernvarme —

Antal kakkelovne — Oliekaminer — Caloriefere — Flaskegas —

Er der el-lys? *ja*, kraft *ja*, motorer — El-varme? — Antal radiatorer? —

Antal håndvaske *1*, wc'er *1*, badekar *1*, brusere *1*, lokum *1*

Udførelsen af køkkeninventaret: *god - naturligt pudsede Råger*

Antal indbyggede skabe udenfor køkkenet *2* Køleskab *1* El-komfur *1 + Elvaskemaskine*

Ved bagerier: Ovnens fabrikat —, tilstand —, alder — Værdien anslås til

Butiks- eller værkstedsinventar og maskiner

(Under butiksinventar medtages også vægte, kasseapparater, kaffemølle m. v.)

Her optegnes en skitse over grunden med bygningernes beliggenhed. Der påføres de litra, der er anvendt foran i beskrivelsen. etagerens indretning, rumbetegnelser og nordretning påføres.

Endvidere angives gade- og vejforhold, naboskel, grundens facadelængde mod gadevej, bygningernes afstand fra skel, mindste afstand fra bygninger og til gade- eller vejmidte.

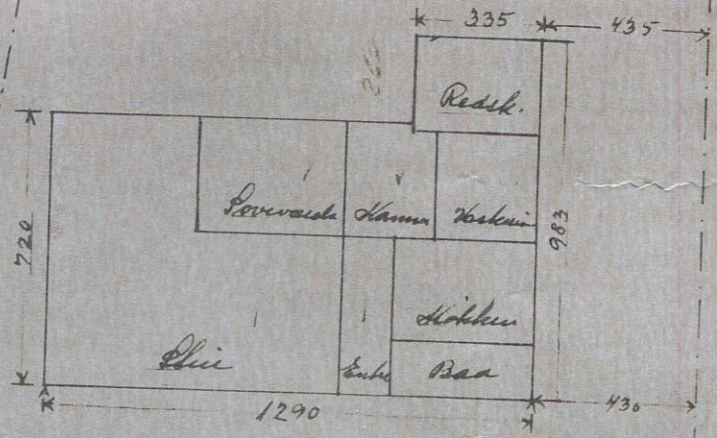
Er grunden ikke i niveau med gadevej anføres højdeforskellen *Niveauet på grundens skel er ca 80 cm*

Er alle bygningernes længde- og dybdemål ikke anført på skitsen, skal de anføres herunder.

Litra A m lang, m dyb. B m lang, m dyb.
C m lang, m dyb. D m lang, m dyb.

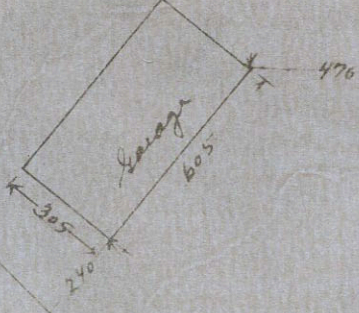
Er der uoverensstemmelse mellem medsendte tegning og de færdige bygninger? *nej*

27



8,00 m fra vej

ca 35 m fra skel



4. Oplysninger om forbedringer, erhvervsvirksomhed m. v.

Er der af den nuværende ejer — siden købet eller sidste vurdering — udført forbedringer ved bygningerne eller grundstykket, eller i andre henseender? Hvori består disse forbedringer, hvornår er de udført, og hvad har de kostet?

Udførelse

Er ejendomme af omtrent samme størrelse let sælgelige?

Ja

Finder de let lejere?

Ja

Hvilken erhvervsvirksomhed drives fra ejendommen?

ingen

(Ved hotel: Spiritusbevilling Afholdsbevilling)

Er den godt beliggende og specielt indrettet for dette erhverv, og er der gode muligheder for dets fremtidige beståen?

—

—

Yderligere antal virksomheder af lignende art på pladsen?

—

—

Hvor stor er den årlige omsætning?

Fra butik?

—

grovvarer? —

Tjener ejendommen til bolig og/eller erhverv for lånsøgeren? eller hans/hendes ægtefælle?

Ja

Ja

Er lånsøgeren gift?

Ja

Er lånsøgeren fuldmyndig?

Ja

Er ejendommen fælleseje?

Nej

Påhviler der ejendommen servitutter m. h. t. indskrænkning i retten til bebyggelse og benyttelse, vejbyrder, afstandsbestemmelser og byggelinier?

Dokument om færdret lyst 2^o 1922

om adgangsfærdret til Vej - lyst 11-9-1925

Er de overholdte?

Ja

Har de nogen nedsættende betydning for ejendommen?

nej ikke efter vor mening

I bekræftende fald: Hvor meget mener De at måtte nedsætte vurderingssummen med af hensyn hertil?

—

Hører der til ejendommen rettigheder over anden ejendom (herunder navnlig færdselsret, ret til gårdsplads eller lign.)?

nej

5. Beregning af indtægter og udgifter.

Er varme o. l. indbefattet i lejen, fradrages passende beløb.

Er noget lejemål indgået på længere årrække, anføres dette.

For de af ejeren benyttede lokaler fastsættes lejen til det beløb, de ordentligvis vil kunne udlejes til.

Antal lejligheder: stk., heraf stk. udlejet.

Arlige indtægter

Litra (A,B,C) o. s. v.	Lejemål Ved lejligheder anføres størrelsen (3 vær. lejlighed o. s. v.) Ved butikker, kontorer, værksteder o. l. anføres også bruttoarealet	Etage	Ud-lejet	Benyttes af ejeren	Leje iflg. lejekontrakt	Leje ansat af os	Ialt kr.
	<i>hele Ejendommen</i>			<i>Ja</i>		<i>5000</i>	<i>5000</i>

Samlet indtægt ialt kr. *5000*

Vi anser den anførte leje for at være *passende for tiden*

Vil den altid kunne påregnes?

Årlige udgifter (i hele kr.):

Den ejendommens vedligeholdelse anslår vi	kr. <i>500⁰⁰</i>
Amtstueskatter	» <i>115⁸⁰</i>
Kommunale skatter og afgifter	» <i>52⁸⁰</i>
Brandkontingent for bygningerne og anden assurancepræmie	» <i>21⁰⁰</i>
Skorstensfejning, renovation o. l.	» <i>14⁰⁰</i>
Vej- og kloakbidrag, vandafgift	» <i>350⁰⁰</i>
Andre udgifter	»

Ialt udgifter kr. *1053⁶⁰*

Det årlige indtægtsoverskud andrager herefter kr. *3946⁴⁰*

6. Værdiansættelse (kun afsnit A eller afsnit B besvares).

A. Nybyggede ejendomme

Bygningernes opførelsesværdi efter gangbare priser på pladsen udgør 68.600 kr.

Grundens værdi (der tages hensyn til byggemodningsudgifterne) pr. m² 1400 kr., ialt 14000 kr.

Efter vor bedste overbevisning og under hensyntagen til alle foreliggende omstændigheder, ansætter vi ejendomme i dens nuværende/fuldførte tilstand i handel ogandel til en salgsværdi af:

kr. 80.000 (værdien er reduceret under hensyn til den afgiftspligtige grundstigning).

Grunden er købt i 1962. Købesum 5.138.900 kr.

Ejendommen er købt i Købesum kr. med kurstab/uden kurstab.

Ejendomsværdien i Skide er ansat til 1200 } 2600 kr., heraf grundværdi 1400 } 2600 kr.

Den afgiftspligtige grundstigning udgør 800 } 800 kr.

B. Alle andre ejendomme

Bygningernes opførelsesværdi i nuværende tilstand ansættes til kr.

Grundens værdi (der tages hensyn til byggemodningsudgifterne) pr. m² kr., ialt kr.

Efter vor bedste overbevisning og under hensyntagen til alle foreliggende omstændigheder, ansætter vi ejendomme i dens nuværende tilstand i handel ogandel til en salgsværdi af:

eller: kr. (værdien er reduceret under hensyn til den afgiftspligtige grundstigning)

kr. (indbefattet den projekterede til- og ombygning af ejendommen)

Ejendommen er købt i Købesum kr., heraf for løsøre kr.

for afståelse kr.

Ejendomsværdien i er ansat til kr., heraf grundværdi kr.

Den afgiftspligtige grundstigning udgør kr.

Ved ejendomme med avlsbrug eller gartneri besvares følgende:

Byggegrunden med have og gårdsplads ansættes til en værdi af kr. pr. m², for ialt m²

Resten ansættes til en værdi af kr. pr. ha.

Hvilke bemærkninger finder vurderingsmændene iøvrigt anledning til at fremsætte vedr. den vurderede ejendom herunder om begrundelse for en eventuel forskel mellem købesum og salgsværdi, eller om ejendommen skal sælges

Da ansøgeren ønsker begge dele, da inden Pantet

Ovenstående forretning er udført i henhold til den af os afgivne skriftlige forsikring om, at vi som retskafne mænd samvittighedsfuldt har udført vurderingen således, at vi overfor retten med vor ed vil bekræfte dette, når påfordres. Vi bekræfter hver for sig, at vi ikke er beslægtet eller besvogret med ejeren af den vurderede ejendom, enten i op eller nedstigende linie eller i første eller anden sidelinie eller har nogen økonomisk interesse i den vurderede ejendom.

J. Flumerup, den 10-10-1963

Jens J. Poulsen
Vurderingsformand

H. Flumerup
Vurderingsmand