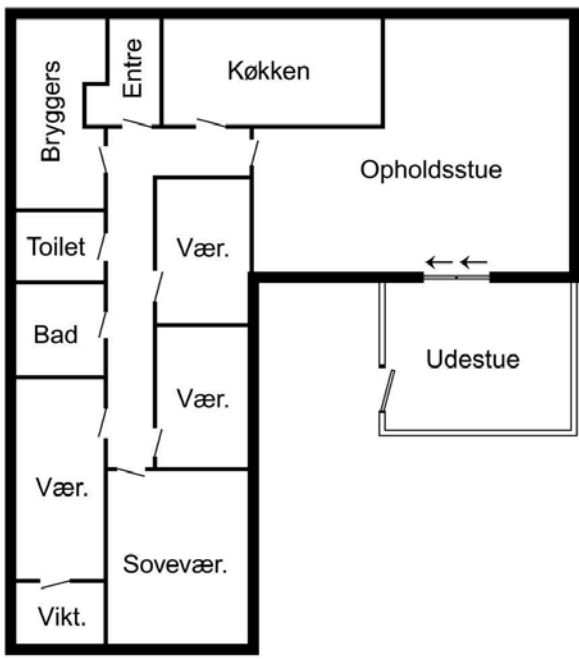
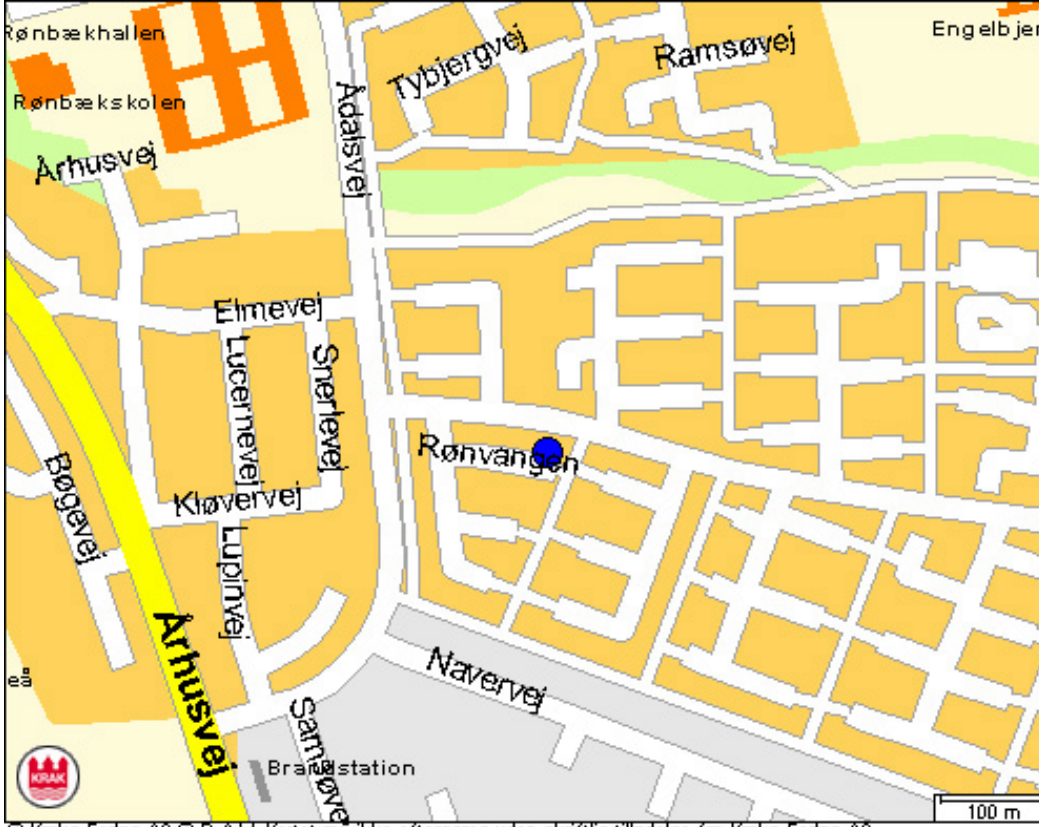


Plantegning	Beliggenhed
<p>Tegningen er ikke målfast</p> 	 <p>Veiledende tegning uden ansvar.</p> <p>© Kraks Forlag AS © D.A.V. Kortet må ikke eftergøres uden skriftlig tilladelse fra Kraks Forlag AS.</p>

Materialer m.v.	Serviceoplysninger	Afstand til
Facademure... Mursten, røde Tag Alm. hældning Tagmateriale . Eternit Gulve..... Massive trægulve Vinduer Termo Indervægge.... Tapet	El Galten Elværk Vand Privat/fælles vandværk Varme Brændeovn, Fjernvarme Kloak Offentlig Vej Offentlig	Skole 400 Meter Indkøb 1.000 Meter Bus/tog 200 Meter Daginstitution..... 300 Meter Fritidsfaciliteter..... 400 Meter

STOR VELHOLDT VILLA MED DEJLIG UDESTUE OG STORT GARAGEANLÆG.

OMRÅDET:

Populært og børnevenligt område med grønne områder og stisystemer tæt ved skole, børnehaver, idræt, dejlig svømmehal og offentlige transportmidler til Århus C. Endvidere kort afstand til midtbyen med mange gode detailbutikker, Hinnerup Bibliotek- og Kulturhus samt Hinnerup station.

EJENDOMMEN:

Velholdt vinkelvilla med massive trægulve i hele huset samt stort loftrum med gulvplader. Funktionel villa velindrettet til f.eks. børnefamilien med 3 børn. Boligen har senest fået helt nyt fjernvarmeanlæg og nyere brusebadeværelse. Endvidere stort garageanlæg og dejlig udestue samt lukket have.

INDEHOLDER:

Entre, stort moderniseret spisekøkken, viktualierum, stort bryggers, dejlig vinkelopholdsstue m. br.ovn og panoramavinduer samt udgang til udestue og terrasse. Nyere brusebadeværelse, nyere gæstetoilet, 3 gode børneværelser og stort soveværelse med skabe. Endvidere garageanlæg.

Hinnerup - Rønvangen 40



Kontantpris	1.475.000
Udbetaling	75.000
Brutto/Netto	9.396/8.360
Pauselån® F1	5.546/5.290

Bolig m ²	Grund m ²	Stuer/vær.	Opført
169	870	1/4	1972



Sagsnr.: 554103

Adresse: Rønvangen 40, 8382 Hinnerup

Dato: 13.02.2004

Forsikringsforhold		Ejendomsoplysninger	
Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgifter, er baseret på Offentliggjort prislister		Matr.nr. 4 CK Hinnerup by, Grundfør	
Kan forsikres mod..... svamp: Ja insekt: Ja rørskade: Ja		Kommune Hinnerup Kommune	
Nuværende forsikringselskab .. Tryg-Baltica		Bygningsarealer ifølge..... BBR-ejermeddelelse	
Dækningsomfang Bygningsbrand, Rørskade, Svamp, Glas og kumme, Insekt, Stikledning, Husejeransvar, Bygningskasko, Storm, Anden bygningskasko		Opført år 1972	
Forsikringstilbud Nykredit Østifterne Forsikring		Ombygget år..... 1977	
Præmie 3.123		Hovedbyg. bebyg. areal 188 m ²	
Dækningsomfang Bygningsbrand, Rørskade, Svamp, Retshjælp, Glas og kumme, Udvidet rørskade, Råd, Insekt, Stikledning, Husejeransvar, m.m.		Kælderareal 0 m ²	
Forbehold, forsikringstilbud.....		Tagetage 0 m ²	
		Bolgareal i alt 169 m ²	
		Antal etager ialt 1	
		Heraf beboelsesplan..... 1	
		Andre bygninger..... 23 m ²	
		Heraf..... Garage 23 m ²	
		Offentlig vurdering pr..... 01.01.2002	
		Offentlig ejendomsværdi . 1.400.000	
		Heraf grundværdi..... 258.900	
		Evt. ejerboligværdi 0	
		Grundareal ifølge..... Tingbogsattest	
		Grundareal udgør 870 m ²	
		Heraf vej 0 m ²	
Anvendelsesudgifter		Tilbehør	
Brutto- og nettoudgiften omfatter ikke udgiften til energi, vand og andre forbrugsafhængige forhold samt løbende vedligeholdelse.		Emhætte "Thermex", Indbygningsovn "Bauknecht", Keramisk kogepl. "Bauknecht", Køle-/fryseskab "Elto", Opvaskemaskine "Siemens", Vaskemaskine "Hoover"	
Oplysningerne stammer fra: Sælger			
Vand/vandafledning 99 kbm. 3.189			
Varme KWH			
Servitutter og byrder og andre anvendelsesbegrænsninger		Ejendomsvurdering m.v.	
		Kvalitetsmærke og Energimærke	
		Tilstandsrapport med kvalitetsmærke er udarbejdet den 02.09.2003 og der foreligger tilbud på ejerskifteforsikring fra Nykredit Østifterne Forsikring. Købers andel af præmie kr. 4750	
		Energimærke: Energimærke med energiplan foreligger endnu ikke.	

Sagsnr.: 554103

Adresse: Rønvangen 40, 8382 Hinnerup

Dato: 13.02.2004

Bruttoudgift/ejerudgift 1. år	Kontant	Finansieret	Nettoudgift 1. år	Kontant	Finansieret
Bruttoydelse	0	100.464	Fradrag (renter, bidrag, fradragsskonto)		-79.176
Ejendomsskatter 2003	5.313	5.313			
Skadedyrsbekæmpelse	25	25			
Grundejerforening	1.300	1.300			
Renovation	1.137	1.137			
Forsikring er baseret på Offentliggjort prisliste	3.123	3.123			
Genbrugsstation/genanvendelse	1.164	1.164	Fradrag, i alt	0	-79.176
Skorstensfejer	220	220	Skat/skattebesparelse heraf 1. år v/ 33,39 %	0	-26.437
			Evt. ejendomsværdiskat	14.000	14.000
			Skat, overskud/underskud 1. år	14.000	-12.437
			+ Bruttoudgift 1. år	12.282	112.746
Bruttoudgift 1. år	12.282	112.746	Nettoudgift 1. år	26.282	100.310

Gæld udenfor købesummen	Kontant	Finansieret	Kontantbehov ved køb	Kontant	Finansieret
	0	0	Kontantpris/udbetaling	1.475.000	75.000
Tryghed i bolighandlen			Tinglysningsafgift af skøde, anslået	5.150	5.200
Har du et samlet overblik, når du skal handle bolig ?			Stiftelses-/og overtagelsesomkostninger, anslået		5.100
I samarbejde med Nykredit kan vi tilbyde dig den individuelle rådgivning, der passer bedst til dine behov, uanset om der er tale om finansiering og/eller forsikring af boligen.			Andel af præmie, ejerskifteforsikring	4.750	4.750
Vi kan også hjælpe dig med et Købercertifikat, så du kan slå til med det samme, når drømmeboligen er fundet.			I alt	1.484.900	90.050
Kontakt ejendomsmægleren eller dit lokale Nykredit Center og hør nærmere om mulighederne.			Kontantbehovet er excl. udgifter til købers rådgiver, herunder berigtigelse.		

Eksisterende lån, der kan overtages på visse betingelser													
Långiver/art	Rente pålyd obl.	Optaget i valuta	Type	Restgæld	Obl. restgæld	Kontant-værdi	1. års ydelse	ÅOP, brutto	Rest-løbetid	Kontant-regulering	Garanti-stillelse	Saldo fra-dragsskonto	Særlige over-tagelsesvilkår
Totalkredit	5,00	DKK	Obligationslån	540.776		549.384	55.014	4,80	13,75	0	Nej	0	Deb.godk.+G

Sagsnr.: 554103

Adresse: Rønvangen 40, 8382 Hinnerup

Dato: 13.02.2004

Kontantpris 1.475.000 Udbetaling 75.000 Brutto 9.396 Netto 8.360 v/ 33,39 Finansieringsforslagets ÅOP, brutto 5,9

Kontantprisen er udbudsprisen. Finansieringsforslaget er vejledende, idet brutto- og nettoudgiften ændrer sig ved udsving i renteniveauet.

Finansieringsforslag (Alternative forslag udarbejdes efter købers ønske)

Nr.	Långiver/art	Rente		Optaget		Hovedstol	Restgæld	Restgældsdato	1. års ydelse	1. års afdrag	1. års fradrag	ÅOP		
		pålyd.	obl.	i valuta	Type							Brutto	Netto	
1	Nykredit	4,79	4,00	DKK	Kontantlån	1.180.000	1.180.000	NYT	80.992	18.165	62.827	5,60		
2	Privat	6,75		DKK	Privat pantebrev	242.735	242.735	NYT	19.473	3.124	16.349	7,40		
Udbetaling							75.000							
I alt							1.497.735			100.464	21.288	79.176		

Finansieringsforslag, fortsat

Nr.	Afdragsvilkår	Rente- vilkår	Antal terminer	Rest- løbetid	Stiftelses-/ overt.omk.	Garanti- stillelse	Saldo fradragkonto	Ejerskifte-/indfrielsesvilkår / bemærkninger	
1	Annuitet	Fast	4	30,00	0	Nej	0	Konvertibel. 2 mdr. til kreditorterm. Særlige indfrielsesvilkår.	
2	Annuitet	Fast	4	28,00	5.100	Nej	0	1,00% gebyr af rest. Dog min. kr. 500,00.	

Finansieringsforslagets samlede afviklingsforløb og låneydelser

År	Restgæld	Brutto	Netto	v/%
2004	1.404.226	87.411	64.404	33,39
2005	1.382.032	100.216	74.164	33,39
2006	1.358.687	99.476	74.056	33,39
2007	1.334.132	99.376	74.393	33,39
2008	1.308.301	99.270	74.748	33,39
2013	1.157.523	98.658	76.834	33,39
2018	963.009	97.881	79.548	33,39
2023	711.732	96.895	83.089	33,39
2028	386.661	95.644	87.716	33,39
2033	8.812	74.638	73.685	33,39

Bemærkninger til finansieringsforslaget

Brutto og netto er under forudsætning af kendte skatteprocenter, bidragssatser, rentesatser og rentefradragsret samt gældende regler.

Forkortelser

A: Afdrag
G: Gebyr
H: Hovedstol
R: Restgæld

ÅOP: Årlig Omkostning i Procent