

REAL



Hvidkløvervej 4, 6650 Brørup

Ejd. type	Villa, 1 fam.	Bolig m2	158
Kontantpris	2.295.000	Værelser	5
Ejerudgift	2.660	Grund m2	2.688
Byggeår	2010	Energimærke	A2

Sagsnr. **712-4238**

RealMæglerne Tøt Jensen

Søndergade 15 / 6650 Brørup / Tlf. 75381988 / www.realmaeglerne.dk/totjensen

Salgsopstilling

Adresse: Hvidkløvervej 4, 6650 Brørup
Kontantpris: 2.295.000

Sagsnr.: 712-4238
Ejerudgift/md.: 2.660

Dato: 26.05.2020



Beskrivelse:

Meget flot vinkelvilla fra 2010 med Jordvarme og solcelleanlæg samt med en dejlig beliggenhed på landet lige uden for byen - Her er der meget lidt vedligeholdelse både ude som inde.

Boligen indeholder: Forentre´ og god bryggers med bord og skabe samt et viktualierum, og med direkte udgang til den store dobb. Garage med to porte. Herudover er der et dejligt spisekøkken-alrum med forbindelse til opholdsstuen og den overdækkede terrasse. Et dejligt Soveværelse, et kontor og 3 gode børneværelser samt 2 lyse badeværelser med brus og bademiljø.

Vil du bo lige mellem byen og landet og med meget lidt vedligeholdelse - så er villaen lige her ! - Ifølge lokalplanen for området, er det et kombineret bolig- og erhvervsområde hvor det kræves at køber har et Cvr-nummer / firma. på feks. liberalt erhverv.

Energiforbruget er meget lavt, da Jordvarmeanlægget og solcelleanlægget står for en stor del af leveringen af varme og el.

Ring på tlf. 7538 1988 for flere oplysninger og fremvisning.

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: Kent Tøt Jensen



Adresse: Hvidkløvervej 4, 6650 Brørup
Kontantpris: 2.295.000

Sagsnr.: 712-4238
Ejerudgift/md.: 2.660

Dato: 26.05.2020

Meget flot vinkelvilla fra 2010 med Jordvarme og solcelleanlæg samt med en dejlig beliggenhed på landet lige uden for byen - Her er der meget lidt vedligeholdelse både ude som inde.

Boligen indeholder: Forentre´ og god bryggers med bord og skabe samt et viktualierum, og med direkte udgang til den store dobb. Garage med to porte. Herudover er der et dejligt spisekøkken-alrum med forbindelse til opholdsstuen og den overdækkede terrasse. Et dejligt Soveværelse, et kontor og 3 gode børneværelser samt 2 lyse badeværelser med brus og bademiljø.

Vil du bo lige mellem byen og landet og med meget lidt vedligeholdelse - så er villaen lige her ! - Ifølge lokalplanen for området, er det et kombineret bolig- og erhvervsområde hvor det kræves at køber har et Cvr-nummer / firma. på f.eks. liberalt erhverv.

Energiforbruget er meget lavt, da Jordvarmeanlægget og solcelleanlægget står for en stor del af leveringen af varme og el.

Ring på tlf. 7538 1988 for flere oplysninger og fremvisning.

Adresse: Hvidkløvervej 4, 6650 Brørup
Kontantpris: 2.295.000

Sagsnr.: 712-4238
Ejerudgift/md.: 2.660

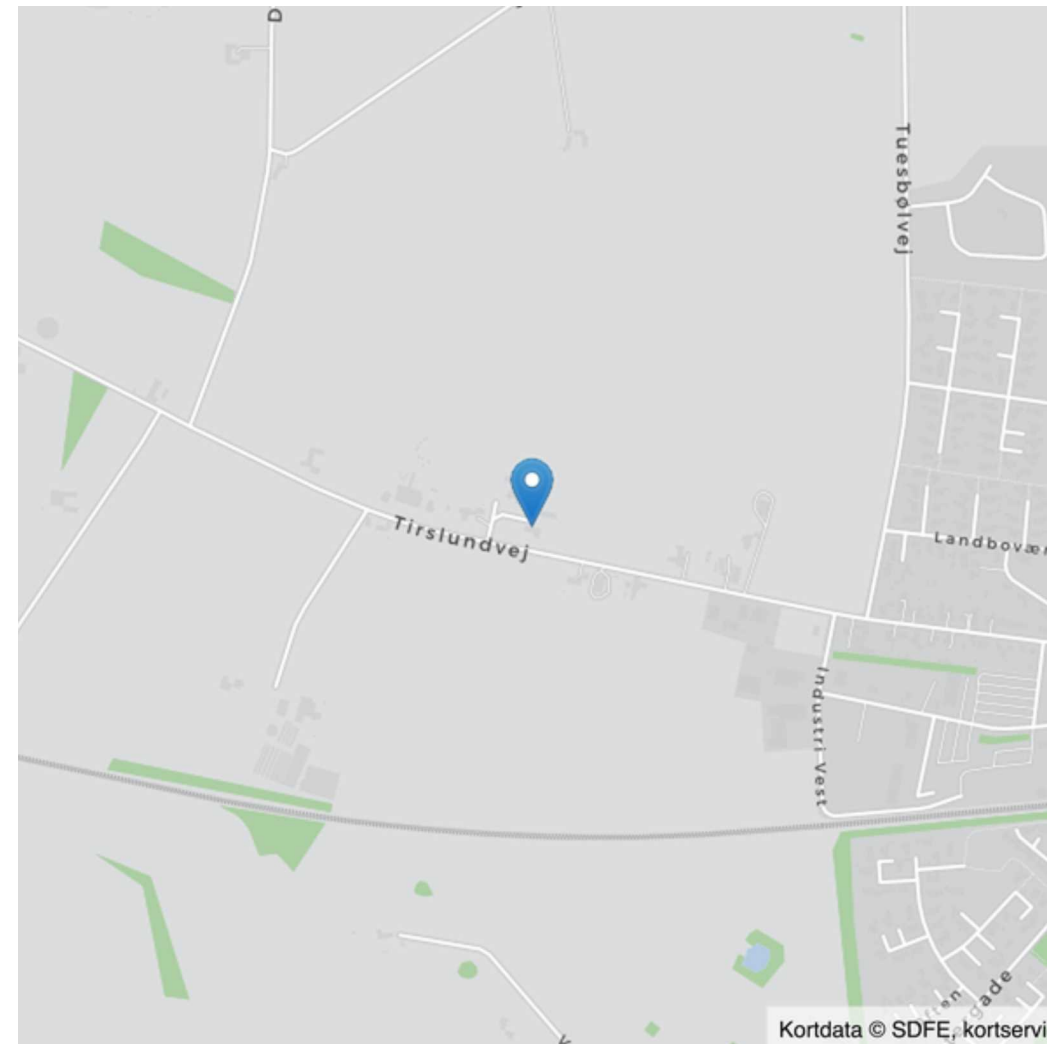
Dato: 26.05.2020



Adresse: Hvidkløvervej 4, 6650 Brørup
Kontantpris: 2.295.000

Sagsnr.: 712-4238
Ejerudgift/md.: 2.660

Dato: 26.05.2020



Adresse: Hvidkløvervej 4, 6650 Brørup
Kontantpris: 2.295.000

Sagsnr.: 712-4238
Ejerudgift/md.: 2.660

Dato: 26.05.2020

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa, 1 fam.
Må benyttes til: Beboelsesejendom
Ifølge: BBR-ejermeddelelse
Kommune: Vejen
Matr.nr.: 15 t Nørbølling By, Folding
BFE-nr.: 9961281
Zonestatus: Byzone
Vand: Alment vandforsyningsanlæg (tidligere offentligt)
Vej: Fælles/privat
Kloak: Afløb til spildevandsforsynings renseanlæg
Varmeinstallation: Varmepumpe/jordvarme
Opført/ombygget år: 2010

Vurdering og ejendomsværdiskat

Offentlig vurdering pr. 2019
Offentlig ejendomsværdi: 1.900.000 kr.
Heraf grundværdi: 247.800 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat: 1.900.000 kr.
Grundskatteloftværdi:

Arealer

Grundareal udgør: 2.688 m²
- heraf vej 732 m²
Grundareal ifølge: Tingbog
Hovedbyg. bebyg. areal: 243 m²
- heraf Garage 65 m²
Kælderareal: 0 m²
Udnyttet tagetage: 0 m²
Boligareal i alt: 158 m²
Andre bygninger: 0 m²

Bygningsareal ifølge BBR-ejermeddelelse
- af dato: 14.05.2020

Grundejerforeningsforhold

Sikkerhed til grf.: Ingen
Forhøjelse af sikkerhed: Ingen

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Se Tingbogsattesten
Nr. 1 lyst d. 19.12.2006 lbnr. 16854-48 Tillægstekst Lokalplan nr. 76, Vedr 15R Filnavn: 48_T_212

Tilbehør:

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

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Hvidkløvervej 4, 6650 Brørup
Kontantpris: 2.295.000

Sagsnr.: 712-4238
Ejerudgift/md.: 2.660

Dato: 26.05.2020

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Sælgers ejendomsforsikring hos Nykredit forsikring 5536802

Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:

Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja

Forbehold:

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmemeforbrug:

Udgift kr.: 6.000 Forbrug: 3.388,00 kwh

Udgiften er beregnet i år: 2010

Ejendommens primære varmekilde: Varmepumpe/jordvarme

Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen

Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Energi: Varmepumpe m. Jordvarme + Solcelleanlæg - ANSLÅET: Varmeforbrug

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 foreligger tilstandsrapport med forhold karakteriseret K2.

Elinstallationsrapport: Der foreligger Elinstallationsrapport med forhold karakteriseret K2, K3 og U/N.

Energimærkning: Der foreligger energimærkning af 08.11.2010 med energiklassifikation: A2.

Adresse: Hvidkløvervej 4, 6650 Brørup
Kontantpris: 2.295.000

Sagsnr.: 712-4238
Ejerudgift/md.: 2.660

Dato: 26.05.2020

Ejerudgift 1. år:	Pr. år	Kontantbehov ved køb	
Ejendomsskat	5.045	Kontantpris/udbetaling	2.295.000
Husforsikring	5.500	Halv ejerskifteforsikringspræmie	6.800
Ejendomsværdiskat	19.000	Tinglysningsafgift af skødet	15.550
Renovation	2.275	I alt	2.317.350
Rottebekæmpelse	102		
Ejerudgift i alt 1 år	31.922		

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: 115.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 9.417 md./ 113.002 år Netto **ekskl.** ejerudgift 8.292 md./ 99.504 år v/24,90%
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, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 26.05.2020

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: 1/8 - 1/2

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/landingsside>

Adresse: Hvidkløvervej 4, 6650 Brørup
Kontantpris: 2.295.000

Sagsnr.: 712-4238
Ejerudgift/md.: 2.660

Dato: 26.05.2020

Ejerpantebreve og afgiftspantebreve:

Gæld udenfor købesummen:

Ingen

Oplysninger om eksisterende lån, der kan overtages på visse betingelser:

Långiver/art	Realkredittype	Restgæld	Obl.restgæld	Kontant-værdi	Valuta	Rente Kont./pålyd.	1. års ydelse	Rest-løbetid	ÅOP	Saldo fra-dragskonto	Særlige over-tagelsesvilkår	Garanti-stillelse	Kontant regulering

Andre forhold af væsentlig betydning:

Køber gøres opmærksom på, at sælger betaler udgiften til udstedelse af skøde, udarbejdelse af refusionsopgørelse og evt. sælgerpantebrev samt handlens berigtigelse iøvrigt, hvorfor udgiften hertil ikke er medtaget i købers kontantbehov.

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

Om ny vurderingslov og beskatningsaftale

Køber gøres opmærksom på, at det er vedtaget, at der skal træde nyt boligskattesystem i kraft pr. 1. januar 2020. Det forventes dog, at ikrafttrædelsestidspunktet udskydes til 1. januar 2024. Det nye boligskattesystem betyder, at den offentlige ejendomsværdi og grundværdi, herunder skattelefter, fremadrettet vil blive fastsat ud fra nye principper. Konsekvenserne heraf kendes endnu ikke.

Oplysningerne i denne salgsoptilling, herunder særligt ejendomsskat og ejendomsværdiskat, har udgangspunkt i den seneste fastsatte vurdering og tilhørende skattelefterværdier. Det nye boligskattesystem kan have indflydelse på købers fremtidige skattebetalinger, og køber opfordres til at søge egen rådgivning herom.

REAL

Guldkøber®

Kom først i køen på boligmarkedet. Skriv dig op i køberkartoteket og få en mail, når nye boliger matcher dine søgekriterier. Vi holder øje med hele boligmarkedet, så du altid får besked – uanset hvor drømmeboligen er sat til salg.

Vælg din finansieringspartner med omhu

Når du skal købe ny bolig, står du ofte overfor et valg af finansieringspartner. Dette valg bør ske på et oplyst grundlag. Start med at tage en uforpligtende snak med specialisterne i Jyske Bank. Så taler du med finansieringspartnere, der tåler sammenligning på priser, service og personlig rådgivning. Tjek selv – det koster ikke noget.

Annonce



Mød holdet bag dit boligsalg

Det er os med:

- + Solgt ellers Gratis - med garanti
- + RealSyn - digitalt tillæg til Tilstandsrapporten
- + Guldkøber - Landsdækkende køberkartotek
- + RealMatch - Facebook Boost
- + INSPIIRE Boligmagasin
- + Skødekontor