



REAL

Stadionvej 16, 6650 Brørup

Ejd. type	Rækkehus	Bolig m2	90
Kontantpris	945.000	Værelser	3
Ejerudgift	1.359		
Byggeår	1980	Energimærke	C

Sagsnr. **712-4284**

RealMæglerne Tøt Jensen

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

Salgsopstilling

Adresse: Stadionvej 16, 6650 Brørup
Kontantpris: 945.000

Sagsnr.: 712-4284
Ejerudgift/md.: 1.359

Dato: 23.06.2020



Beskrivelse:

Meget flot og velholdt rækkehus med dejlig lukket gårdhave / solterrasse. Boligen er løbende moderniseret med blandt andet, flot lyst badeværelse og køkkeninventar, indvendige døre og meget mere ...

Indeholder:

Forentre', flot lyst badeværelse med bruseniche og lyst bademiljø, soveværelse med faste garderober, børne- / gæsteværelse, god baggang / bryggers med bord og vask samt lyst spisekøkken og dejlig opholdsstue med udgang til den flotte gårdhave med solterrasse

Herudover er der Carport og redskabsrum samt en rigtig god beliggenhed i roligt miljø og tæt på indkøb, Idrætscenter og grønne områder. Og med et lavt fjernvarmeforbrug ...

Denne skønne bolig skal bare ses og opleves !

Kontakt os idag på tlf. 2594 9460 for flere oplysninger

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: Stadionvej 16, 6650 Brørup
Kontantpris: 945.000

Sagsnr.: 712-4284
Ejerudgift/md.: 1.359

Dato: 23.06.2020

Meget flot og velholdt rækkehus med dejlig lukket gårdhave / solterrasse.
Boligen er løbende moderniseret med blandt andet, flot lyst badeværelse og køkkeninventar, indvendige døre og meget mere ...

Indeholder:
Forentre', flot lyst badeværelse med bruseniche og lyst bademiljø, soveværelse med faste garderober, børne- / gæsteværelse, god baggang / bryggers med bord og vask samt lyst spisekøkken og dejlig opholdsstue med udgang til den flotte gårdhave med solterrasse

Herudover er der Carport og redskabsrum samt en rigtig god beliggenhed i roligt miljø og tæt på indkøb, Idrætscenter og grønne områder. Og med et lavt fjernvarmeforbrug ...

Denne skønne bolig skal bare ses og opleves !

Kontakt os idag på tlf. 2594 9460 for flere oplysninger

Adresse: Stadionvej 16, 6650 Brørup
Kontantpris: 945.000

Sagsnr.: 712-4284
Ejerudgift/md.: 1.359

Dato: 23.06.2020



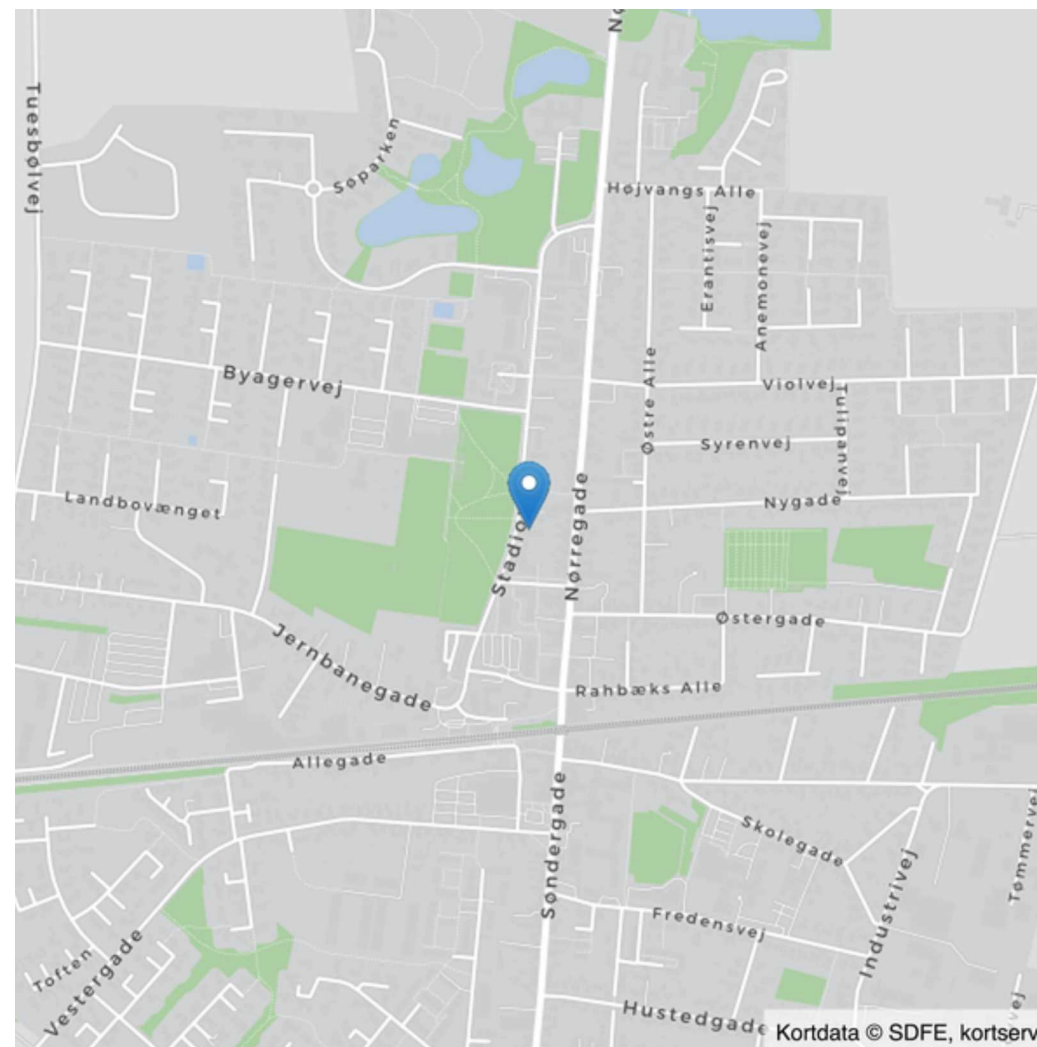
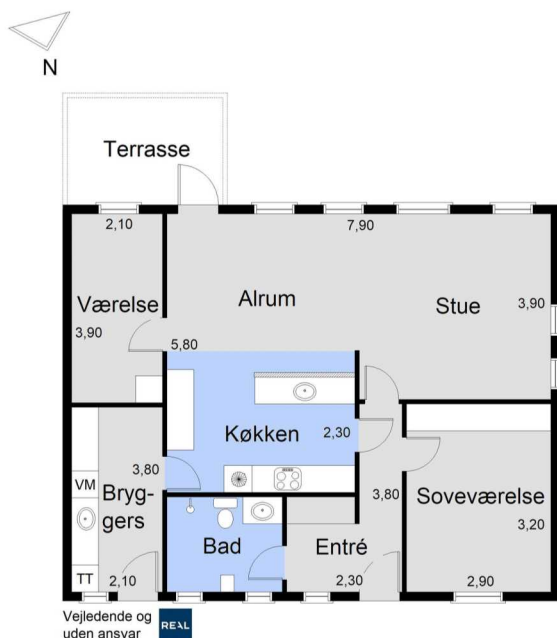
Adresse: Stadionvej 16, 6650 Brørup

Kontantpris: 945.000

Sagsnr.: 712-4284

Ejerudgift/md.: 1.359

Dato: 23.06.2020





Adresse: Stadionvej 16, 6650 Brørup
Kontantpris: 945.000

Sagsnr.: 712-4284
Ejerudgift/md.: 1.359

Dato: 23.06.2020

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomsstype: Rækkehus
Må benyttes til: Ejerlejlighed med beboelse
Ifølge: BBR-ejermeddelelse
Kommune: Vejen
Matr.nr.: 1 bp Tuesbøl By, Brørup
BFE-nr.: 311262
Ejerl.nr.: 1
Zonestatus: Byzone
Vand: Vandværk/byvand
Vej: Offentlig
Kloak: Offentlig
Varmeinstallation: Fjernvarme
Opført/ombygget år: 1980

Vurdering og ejendomsværdiskat

Offentlig vurdering pr. 2019
Offentlig ejendomsværdi: 660.000 kr.
Heraf grundværdi: 90.400 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat: 660.000 kr.
Grundskatteloftværdi:

Arealer

Tinglyst areal: 0 m²
heraf boligareal: 0 m²
heraf andre arealer: 0 m²
BBR-boligareal: 90 m²
BBR øvrige arealer: 25 m²
- Carport: 20 m²
- Udhus: 5 m²

Ejerforeningsforhold

Fællesudg. fordeles efter: 1/5
Tinglyst fordelingstal: 1/5
Adm. fordelingstal: 1/5
Sikkerhed til e/f: 10.000 kr.
I form af: Tinglyst nr.1
Forhøjelse af sikkerhed: Ingen

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Se Tingbogsattesten

Nr. 1 lyst d. 21.08.1981 lbnr. 8437-48-S0001 Tillægstekst Dok om Vedtægter vedr administrationsfællesskab af ejerlejlighederne, Tillige lyst pantstiftende. AKT 48_O_403
Nr. 2 lyst d. 19.03.1999 lbnr. 903256-48 Tillægstekst Tillæg til lokalplan nr. 15 Filnavn: 48_B_567

Tilbehør:

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

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Brugsret og fællesfaciliteter

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Adresse: Stadionvej 16, 6650 Brørup
Kontantpris: 945.000

Sagsnr.: 712-4284
Ejerudgift/md.: 1.359

Dato: 23.06.2020

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Sælgers ejendomsforsikring hos Top.danmark 9582 385 685

Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:

Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja

Forbehold: Køber nytegner husforsikringen

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 6.818 Forbrug: 1.098,00 mwh

Udgiften er beregnet i år: 2020

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme

Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen

Oplysningerne stammer fra: Energimærke

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 og K3.

Elinstallationsrapport: Der foreligger Elinstallationsrapport med forhold karakteriseret K2.

Energimærkning: Der foreligger energimærkning af 12.05.2020 med energiklassifikation: C.



Adresse: Stadionvej 16, 6650 Brørup
Kontantpris: 945.000

Sagsnr.: 712-4284
Ejerudgift/md.: 1.359

Dato: 23.06.2020

Ejerudgift 1. år:	Pr. år	Kontantbehov ved køb	
Ejendomsskat	1.841	Kontantpris/udbetaling	945.000
Husforsikring	3.500	Halv ejerskifteforsikringspræmie	5.200
Ejendomsværdiskat	6.600	Tinglysningsafgift af skødet	7.450
Renovation	2.275		
Antenneforening	2.048	I alt	957.650
Rottebekæmpelse lovp.	44		
Ejerudgift i alt 1 år	16.308		

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 3.873 md./ 46.475 år Netto **ekskl.** ejerudgift 3.407 md./ 40.889 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: 23.06.2020

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: Stadionvej 16, 6650 Brørup
Kontantpris: 945.000

Sagsnr.: 712-4284
Ejerudgift/md.: 1.359

Dato: 23.06.2020

Ejerpantebreve og afgiftspantebreve:

Gæld udenfor købesummen:

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-dragsskonto	Særlige over-tagelsesvilkår	Garanti-stillelse	Kontant regulering
Totalkredit/F3 Rentetilpasningslån	Kontantlån	466.833	457.516	473.685	DKK	-0,04	29.333	19,00	0,89			Nej	

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 altid 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 skatteløfter, fremadrettet vil blive fastsat ud fra nye principper. Konsekvenserne heraf kendes endnu ikke. Oplysningerne i denne salgsopstilling, herunder særligt ejendomsskat og ejendomsværdiskat, har udgangspunkt i den seneste fastsatte vurdering og tilhørende skatteløftsværdier. 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