



REAL

Søndergade 34, 6650 Brørup

Ejd. type	Villa, 1 fam.	Bolig m2	144
Kontantpris	795.000	Værelser	6
Ejerudgift	1.405	Grund m2	777
Byggeår	1890	Energimærke	C

Sagsnr. **712-4170**

RealMæglerne Tøt Jensen

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

Salgsopstilling

Adresse: Søndergade 34, 6650 Brørup
Kontantpris: 795.000

Sagsnr.: 712-4170
Ejerudgift/md.: 1.405

Dato: 05.02.2020



Beskrivelse:

Meget flot moderniseret byvilla, her er der virkelig kræset om alle detaljer...
Løbende moderniseret med blandt andet Tag med kvist, isolering samt vinduer og døre ...

Villaen indeholder: Entre´ og baggang, dejlig lys opholdsstue med lyse gulve og lofter,
Køkken-alrum med udgang til den flotte terrasse, et lyst gæstetoilet med håndvask
samt et stort værelse / kontor.

1.salen indeholder: Repos med synlige bjælker, et flot og lyst badeværelse med brus
og bademiljø samt 3 gode soveværelser og et walk-in-closet.

Herudover er der en god Garage og Hobby- / redskabsrum samt en meget flot anlagt
og lukket have med blandt andet, en dejlig vestvendt og overdækket terrasse.

Vil du bo centralt for centrum, så er her virkelig et hus som skal ses....Ring direkte for
flere oplysninger på tlf. 40 45 91 88

Vil du også ha´ solgt din bolig, så få et uforpligtende salgstilbud fra os, *det betaler sig!*

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: Søndergade 34, 6650 Brørup
Kontantpris: 795.000

Sagsnr.: 712-4170
Ejerudgift/md.: 1.405

Dato: 05.02.2020

Meget flot moderniseret byvilla, her er der virkelig kræset om alle detaljer...
Løbende moderniseret med blandt andet Tag med kvist, isolering samt vinduer og døre ...

Villaen indeholder: Entre´ og baggang, dejlig lys opholdsstue med lyse gulve og lofter, Køkken-alrum med udgang til den flotte terrasse, et lyst gæstetoilet med håndvask samt et stort værelse / kontor.

1.salen indeholder: Repos med synlige bjælker, et flot og lyst badeværelse med brus og bademiljø samt 3 gode soveværelser og et walk-in-closet.

Herudover er der en god Garage og Hobby- / redskabsrum samt en meget flot anlagt og lukket have med blandt andet, en dejlig vestvendt og overdækket terrasse.

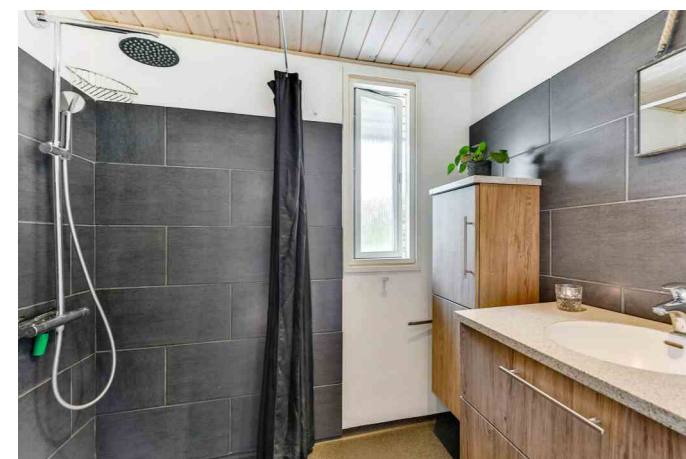
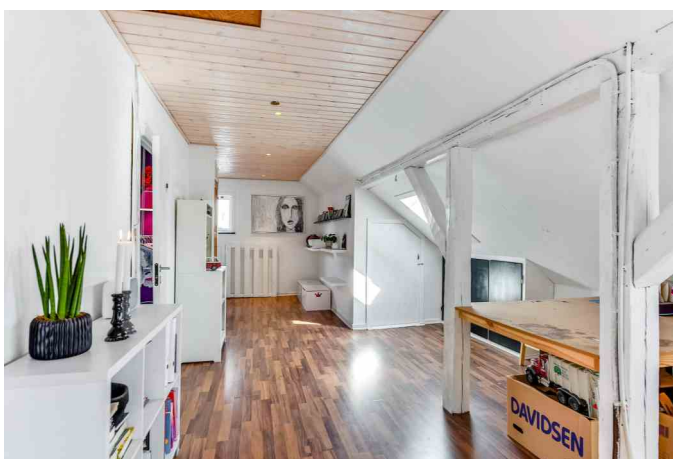
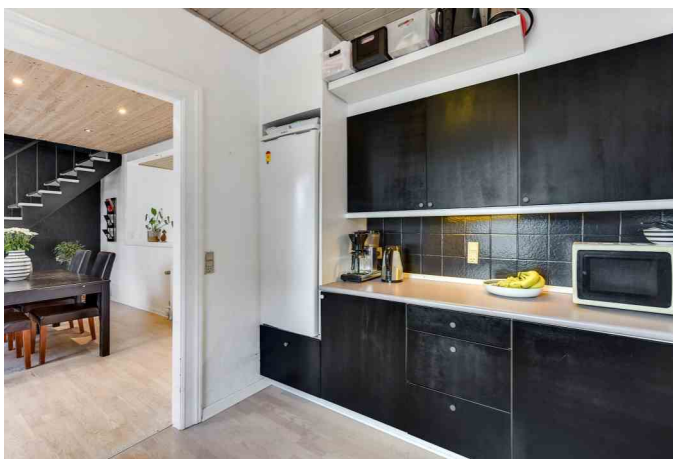
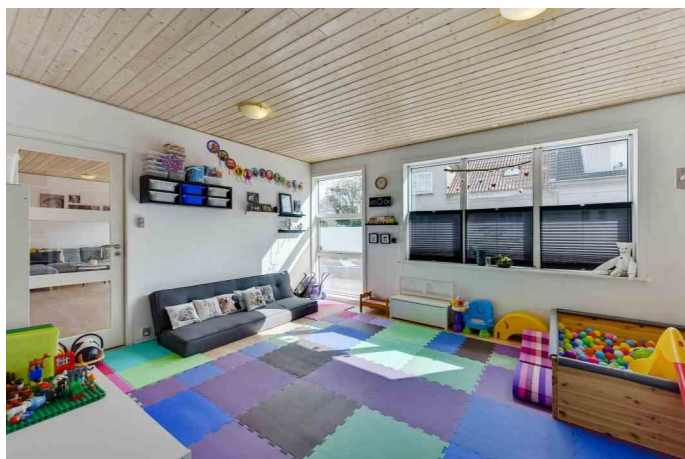
Vil du bo centralt for centrum, så er her virkelig et hus som skal ses....Ring direkte for flere oplysninger på tlf. 40 45 91 88

Vil du også ha´ solgt din bolig, så få et uforpligtende salgstilbud fra os, *det betaler sig!*

Adresse: Søndergade 34, 6650 Brørup
Kontantpris: 795.000

Sagsnr.: 712-4170
Ejerudgift/md.: 1.405

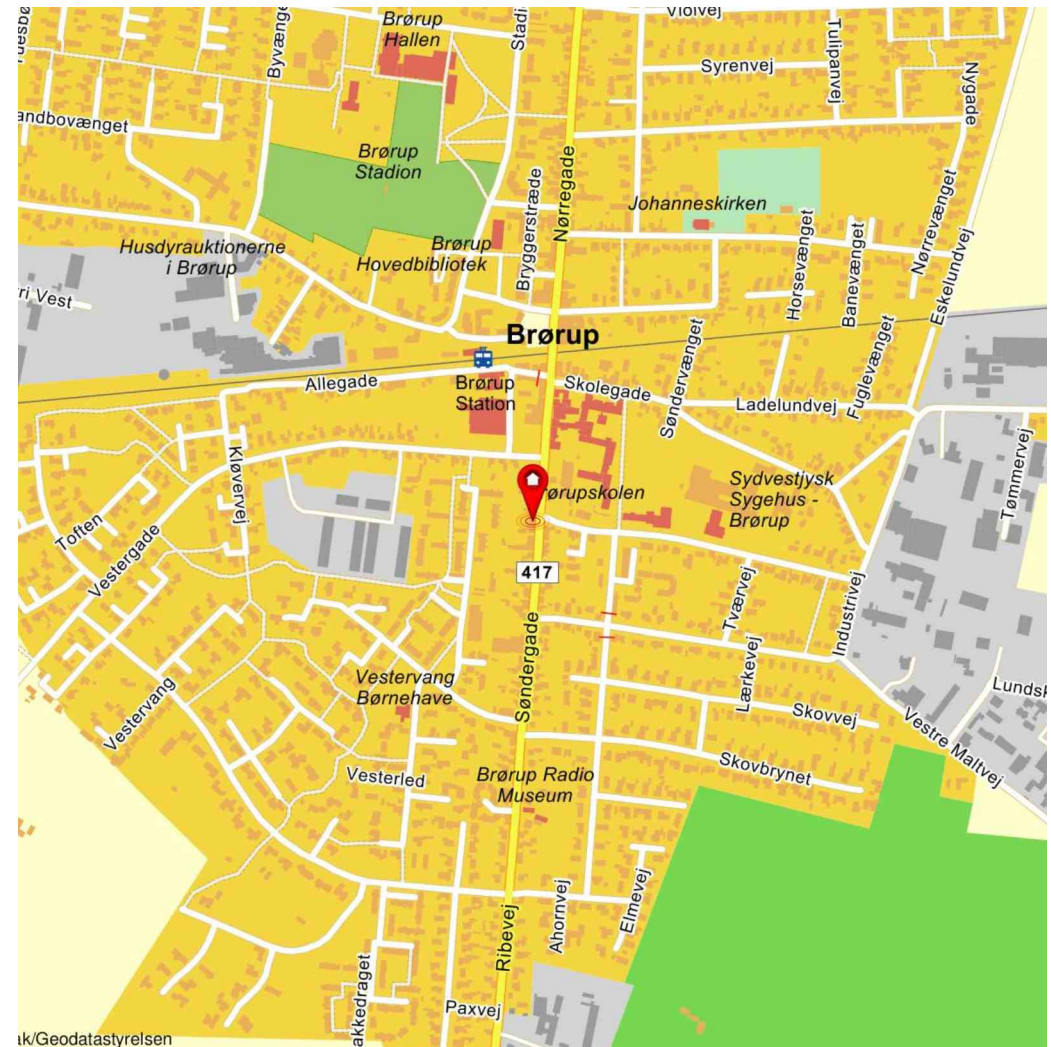
Dato: 05.02.2020



Adresse: Søndergade 34, 6650 Brørup
Kontantpris: 795.000

Sagsnr.: 712-4170
Ejerudgift/md.: 1.405

Dato: 05.02.2020



Adresse: Søndergade 34, 6650 Brørup
Kontantpris: 795.000

Sagsnr.: 712-4170
Ejerudgift/md.: 1.405

Dato: 05.02.2020

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa, 1 fam.
Må benyttes til: Beboelsesejendom
Ifølge: BBR-ejermeddelelse
Kommune: Vejen
Matr.nr.: 11 ap Eskelund By, Brørup
BFE-nr.: 5031237
Zonestatus: Byzone
Vand: Privat, alment vandforsyningsanlæg
Vej: Offentlig
Kloak: Afløb til spildevandsforsyningens renseanlæg
Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme (radiatorsystemer el. varmluftanlæg)
Opført/ombygget år: 1890

Vurdering og ejendomsværdiskat

Offentlig vurdering pr. 2018
Offentlig ejendomsværdi: 560.000 kr.
Heraf grundværdi: 89.800 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat: 560.000 kr.
Grundskatteloftværdi:

Arealer

Grundareal udgør: 777 m²
Grundareal ifølge: Tingbog
Hovedbyg. bebyg. areal: 96 m²
Kælderareal: 0 m²
Udnyttet tagetage: 48 m²
Boligareal i alt: 144 m²
Andre bygninger: 72 m²
- heraf Garage 72 m²

Bygningsareal ifølge Oplyst af ejer (eller dennes repræsentant)
- af dato: 01.01.2020

Grundejerforeningsforhold

Sikkerhed til grf.: Ingen
Forhøjelse af sikkerhed: Ingen

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Se Tingbogsattesten
Nr. 1 lyst d. 08.09.1893 lbnr. 902190-48 Tillægstekst Dok om vindmøller mv,
dampskorsten Filnavn: 48_B_387
Nr. 2 lyst d. 11.08.1899 lbnr. 902191-48 Tillægstekst Dok om grøft mv
Nr. 3 lyst d. 29.05.1935 lbnr. 902192-48 Tillægstekst Dok om byggelinier mv Filnavn: 48_E_166
Nr. 4 lyst d. 09.03.1990 lbnr. 1666-48 Tillægstekst Dok om fjernvarme/anlæg mv, Vedr 11AA Filnavn: 48_K_321
Nr. 5 lyst d. 13.07.1990 lbnr. 4795-48 Tillægstekst Dok om ledningsanlæg og skilte mv, Vedr 11AA Filnavn: 48_B_273

Tilbehør:

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

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Søndergade 34, 6650 Brørup
Kontantpris: 795.000

Sagsnr.: 712-4170
Ejerudgift/md.: 1.405

Dato: 05.02.2020

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Sælgers ejendomsforsikring hos Alm Brand Forsikring 2495392

Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:

Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja

Forbehold:

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.

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmemeforbrug:

Udgift kr.: 11.920 Forbrug: 21.330,00 kwh

Udgiften er beregnet i år: 2019

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme/blokvarme (radiatorsystemer el. varmluftanlæg)

Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen

Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Køber gøres opmærksom på, at der i 2018 træder en ny ejendomsvurderingslov i kraft, der betyder at den offentlige ejendomsværdi og grundværdi, der offentliggøres i 2019 vil blive beregnet ud fra ændrede principper. Oplysningerne i denne salgsoptstilling, herunder særligt ejendomsskat og ejendomsværdiskat, har udgangspunkt i den seneste fastsatte vurdering og tilhørende skatteloftsværdier. Disse forhold kan have indflydelse på købers fremtidige skattebetaling, og køber opfordres til at søge egen rådgivning herom.

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 salgsoptstillingens 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 og K3.

Energimærkning: Der foreligger energimærkning af 21.08.2019 med energiklassifikation: C.

Adresse: Søndergade 34, 6650 Brørup
Kontantpris: 795.000

Sagsnr.: 712-4170
Ejerudgift/md.: 1.405

Dato: 05.02.2020

Ejerudgift 1. år:	Pr. år	Kontantbehov ved køb	
Ejendomsskat	1.828	Kontantpris/udbetaling	795.000
Husforsikring	4.900	Halv ejerskifteforsikringspræmie	6.500
Ejendomsværdiskat	5.600	Tinglysningsafgift af skødet	6.550
Renovation	2.475		
Antenneforening	2.028	I alt	808.050
Rottebekæmpelse	33		
Ejerudgift i alt 1 år	16.864		

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: 40.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 3.198 md./ 38.374 år Netto **ekskl.** ejerudgift 2.864 md./ 34.367 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: 05.02.2020

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: Søndergade 34, 6650 Brørup
Kontantpris: 795.000

Sagsnr.: 712-4170
Ejerudgift/md.: 1.405

Dato: 05.02.2020

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
Jyske Realkredit/F3 Rentetilpasningslån	Kontantlån	368.758	366.437	372.220	DKK	-0,24	22.998	18,00	0,76			Nej	

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