

REAL



Kongeåvej 84, 6650 Brørup

Ejd. type	Villa, 1 fam.	Bolig m2	92
Kontantpris	470.000	Værelser	3
Ejerudgift	1.278	Grund m2	1.105
Byggeår/ombygget	1904/1989	Energimærke	F

Sagsnr. **712-3990**

RealMæglerne Tøt Jensen

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

Salgsopstilling

Adresse: Kongeåvej 84, 6650 Brørup
Kontantpris: 470.000

Sagsnr.: 712-3990
Ejerudgift/md.: 1.278

Dato: 11.09.2019



Beskrivelse:

Dejligt beliggende landvilla med en super udsigt over kongeå-dalen

Løbende istandsat med blandt andet, badeværelse, køkken, Tag, byvand og træpillefyr

Boligen indeholder: God baggang/bryggers, Lyst spisekøkken og badeværelse, Soveværelse samt en god og hyggelig opholdsstue med udgang til haven og terrassen.

1.salen indeholder: Repos og et børneværelse.

Dejlig landvilla med en lav husleje og kort afstand til Foldingbro og Brørup er dette et rigtig godt sted at bo

*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, finansiell samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Kent Tøt Jensen



Adresse: Kongeåvej 84, 6650 Brørup
Kontantpris: 470.000

Sagsnr.: 712-3990
Ejerudgift/md.: 1.278

Dato: 11.09.2019

Dejligt beliggende landvilla med en super udsigt over kongeå-dalen

Løbende istandsat med blandt andet, badeværelse, køkken, Tag, byvand og træpillefyr

Boligen indeholder: God baggang/bryggers, Lyst spisekøkken og badeværelse, Soveværelse samt en god og hyggelig opholdsstue med udgang til haven og terrassen.

1.salen indeholder: Repos og et børneværelse.

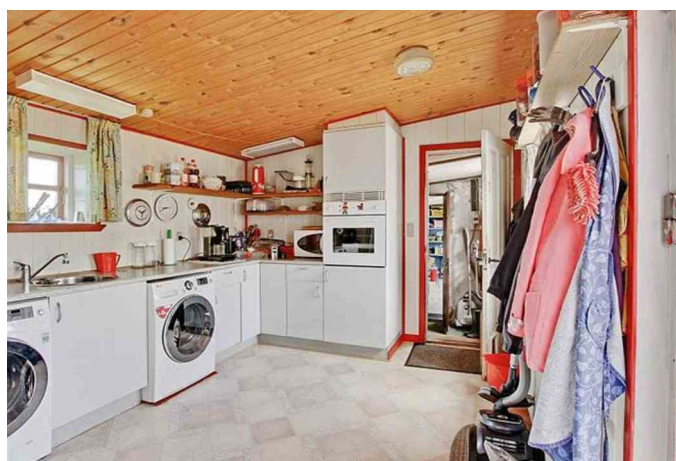
Dejlig landvilla med en lav husleje og kort afstand til Foldingbro og Brørup er dette et rigtig godt sted at bo

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

Adresse: Kongeåvej 84, 6650 Brørup
Kontantpris: 470.000

Sagsnr.: 712-3990
Ejerudgift/md.: 1.278

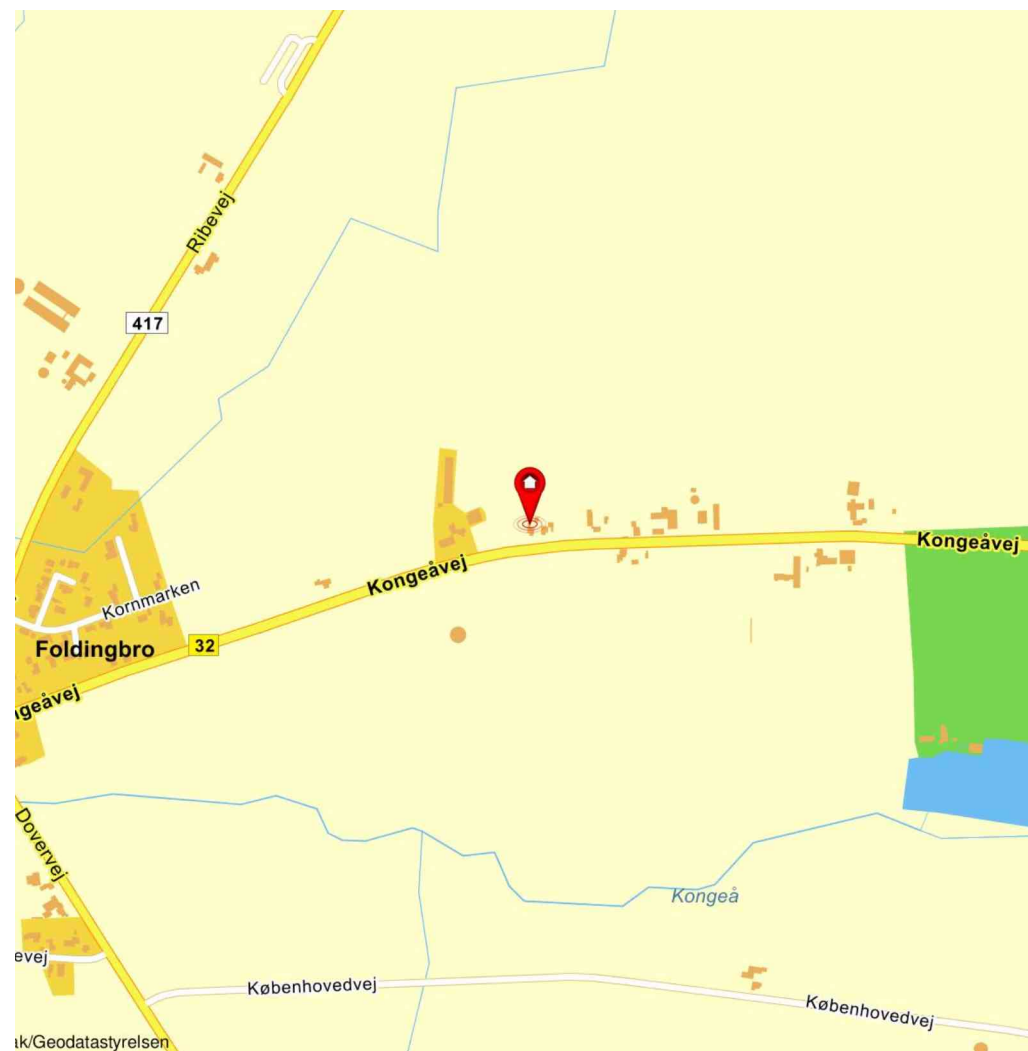
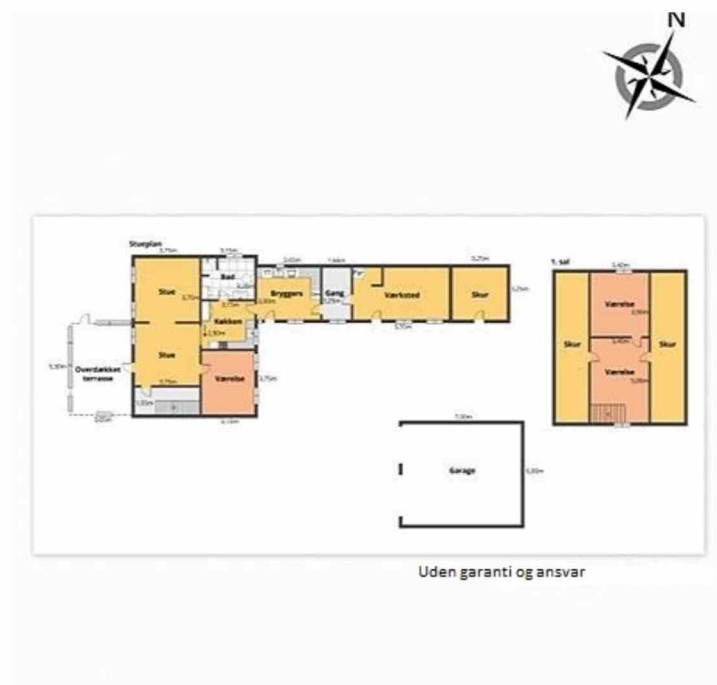
Dato: 11.09.2019



Adresse: Kongeåvej 84, 6650 Brørup
Kontantpris: 470.000

Sagsnr.: 712-3990
Ejerudgift/md.: 1.278

Dato: 11.09.2019



Adresse: Kongeåvej 84, 6650 Brørup
Kontantpris: 470.000

Sagsnr.: 712-3990
Ejerudgift/md.: 1.278

Dato: 11.09.2019

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa, 1 fam.
Må benyttes til: Beboelsesejendom
Ifølge: BBR-ejermeddelelse
Kommune: Vejen
Matr.nr.: 10 c Sønderskov Hgd., Folding m.fl.
BFE-nr.: 5033839
Zonestatus: Landzone
Vand: Privat, alment vandforsyningsanlæg
Vej: Offentlig
Kloak: Mekanisk rensning med nedsivningsanlæg (tilladelse ikke påkrævet)
Varmeinstallation: Pillefyr
Opført/ombygget år: 1904/1989

Arealer

Grundareal udgør: 1.105 m²
Grundareal ifølge: Tingbog
Hovedbyg. bebyg. areal: 77 m²
- heraf Overdækket 26 m²
Kælderareal: 0 m²
Udnyttet tagetage: 15 m²
Boligareal i alt: 92 m²
Andre bygninger: 83 m²
- heraf Garage 38 m²
- heraf Udhus 45 m²
Bygningsareal ifølge: Anmeldelse
- af dato: 29.08.2019

Vurdering og ejendomsværdiskat

Offentlig vurdering pr. 2018
Offentlig ejendomsværdi: 520.000 kr.
Heraf grundværdi: 77.500 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat: 520.000 kr.
Grundskatteloftværdi:

Tilbehør:

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

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Se Tingbogsattesten
Nr. 1 lyst d. 21.06.1966 lbnr. 904955-48 Tillægstekst Dok om adgangsbegrænsning mv
Filnavn: 48_E_276
Nr. 2 lyst d. 25.06.1986 lbnr. 7586-48 Tillægstekst Dok om byggelinier mv, Vedr 10A,
22C, 22D Filnavn: 48_O_124

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Kongeåvej 84, 6650 Brørup
Kontantpris: 470.000

Sagsnr.: 712-3990
Ejerudgift/md.: 1.278

Dato: 11.09.2019

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Sælgers ejendomsforsikring hos GF-Forsikring
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Nej Insekt: Nej Rørskade: Ja
Forbehold:

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekorbrug:

Udgift kr.: 12.818 Forbrug: 7,00 ton
Udgiften er beregnet i år: 2014
Ejendommens primære varmekilde: Pillefy
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 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.

Energimærkning: Der foreligger energimærkning af 08.06.2014 med energiklassifikation: F.

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.

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.

Adresse: Kongeåvej 84, 6650 Brørup
Kontantpris: 470.000

Sagsnr.: 712-3990
Ejerudgift/md.: 1.278

Dato: 11.09.2019

<u>Ejerudgift 1. år:</u>	<u>Pr. år</u>	<u>Kontantbehov ved køb</u>	
Ejendomsskat	1.578	Kontantpris/udbetaling	470.000
Husforsikring	4.800	Halv ejerskifteforsikringspræmie	6.500
Ejendomsværdiskat	5.200	Tinglysningsafgift af skødet	4.560
Renovation	2.625		
Skorstensfejning	1.100	I alt	481.060
Rottebekæmpelse	29		
Ejerudgift i alt 1 år	15.332		
<u>Ejerpantebreve og afgiftspantebreve:</u>		<u>Gæld udenfor købesummen:</u>	
		Ingen	

Beregning af brutto/netto på baggrund af standardfinansiering samt særlige oplysninger om finansiering:

Der gøres opmærksom på at ejendomsmægleren iht. loven ikke må sammenlægge ejerudgift med brutto/nettoydelse. Den angivne brutto/nettoydelse nedenfor omfatter således alene finansieringsomkostninger. Derfor skal ejerudgiften lægges til denne ydelse for at beregne den samlede månedlige boligudgift. Herudover vil der være forbrugsafhængige udgifter.

Udbetaling: 25.000 Brutto ekskl. ejerudgift 1.890 md./ 22.675 år Netto ekskl. ejerudgift 1.678 md./ 20.140 år v/26,26%

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. Da der er tale om en standardfinansiering, vil den i visse tilfælde ikke kunne opnås.

Standardfinansiering

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: 11.09.2019

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: 1/2 - 1/8

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: Kongeåvej 84, 6650 Brørup
Kontantpris: 470.000

Sagsnr.: 712-3990
Ejerudgift/md.: 1.278

Dato: 11.09.2019

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

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
- + Skødekontor
- + Din personlige ejendomsmægler