



REAL

Ravnbjerg 9, Jels, 6630 Rødding

Ejd. type	Villa, 1 fam.	Bolig m2	120
Kontantpris	890.000	Værelser	4
Ejerudgift	1.994	Grund m2	1.180
Byggeår	1976	Energimærke	D

Sagsnr. **712-4180**

RealMæglerne Tøt Jensen

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

Salgsopstilling

Adresse: Ravnbjerg 9, Jels, 6630 Rødding
Kontantpris: 890.000

Sagsnr.: 712-4180
Ejerudgift/md.: 1.994

Dato: 07.11.2019



Beskrivelse:

Her er en dejlig villa i skønne Jels, med plads til at familien kan leve i trygge rammer og med gode muligheder for en aktiv familie. Villaen indeholder: Forentre', gæstetoilet, et dejligt soveværelse med skabsvæg og 2 gode børneværelser.

Dejlig opholdsstue med udgang til terrassen. Køkken med spiseplads og en god baggang/bryggers med naturgasfyr og med plads til tørretumbler og vaskemaskine mv. Stor og dejlig lukket have med plads til boldspil og trampolin m.v. Og med to udendørs terrasser, er der mulighed for at tilpasse sig efter solens placering, så man kan nyde familiens selskab i fred og ro fra naboer. Haven har mange muligheder, så man som køber kan sætte sit helt eget præg.

Herudover er der en muret Garage med et godt hobbyrum.

En dejlig villa i Jels, centralt beliggende og man kan indenfor kort tid på gåfod komme til den lokale busstation med afgang til de større nærliggende byer. Derudover råder byen over en folkeskole, et dejligt søbad, en idrætshal og gode dagligvareforretninger. Jels by værner om det sociale liv, da man har mange aktiviteter som man som familie kan deltage i. En af disse muligheder kunne være Jels Vikingspil, som hvert år har brug for mange frivillige. Dette er en unik mulighed for at komme helt tæt på det sociale sammenhold i byen. Derudover har byen en festival, hvor byen samles. Man får derfor en bolig i en dejlig by, men også tæt ved byer som Vejen, Haderslev og Kolding.

Vi ser frem til at fremvise villaen - kontakt os direkte på tlf. 40459188

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: Ravnbjerg 9, Jels, 6630 Rødding
Kontantpris: 890.000

Sagsnr.: 712-4180
Ejerudgift/md.: 1.994

Dato: 07.11.2019

Her er en dejlig villa i skønne Jels, med plads til at familien kan leve i trygge rammer og med gode muligheder for en aktiv familie. Villaen indeholder: Forentre', gæstetoilet, et dejligt soveværelse med skabsvæg og 2 gode børneværelser. Dejlig opholdsstue med udgang til terrassen. Køkken med spiseplads og en god baggang/bryggers med naturgasfyr og med plads til tørretumbler og vaskemaskine mv. Stor og dejlig lukket have med plads til boldspil og trampolin m.v. Og med to udendørs terrasser, er der mulighed for at tilpasse sig efter solens placering, så man kan nyde familiens selskab i fred og ro fra naboer. Haven har mange muligheder, så man som køber kan sætte sit helt eget præg. Herudover er der en muret Garage med et godt hobbyrum.

En dejlig villa i Jels, centralt beliggende og man kan indenfor kort tid på gåfod komme til den lokale busstation med afgang til de større nærliggende byer. Derudover råder byen over en folkeskole, et dejligt søbad, en idrætshal og gode dagligvareforretninger. Jels by værner om det sociale liv, da man har mange aktiviteter som man som familie kan deltage i. En af disse muligheder kunne være Jels Vikingspil, som hvert år har brug for mange frivillige. Dette er en unik mulighed for at komme helt tæt på det sociale sammenhold i byen. Derudover har byen en festival, hvor byen samles. Man får derfor en bolig i en dejlig by, men også tæt ved byer som Vejen, Haderslev og Kolding.

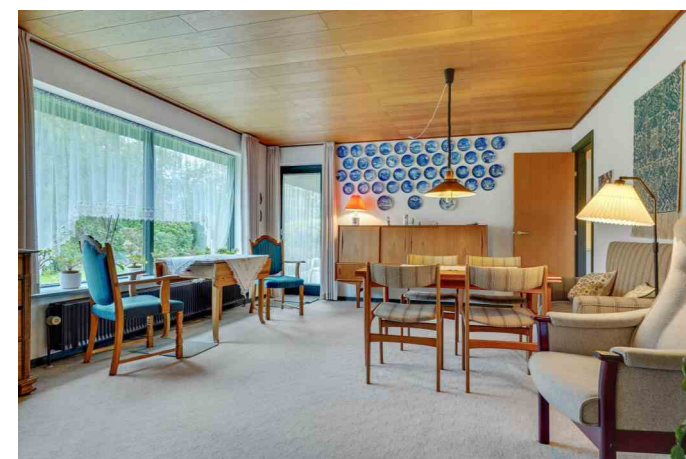
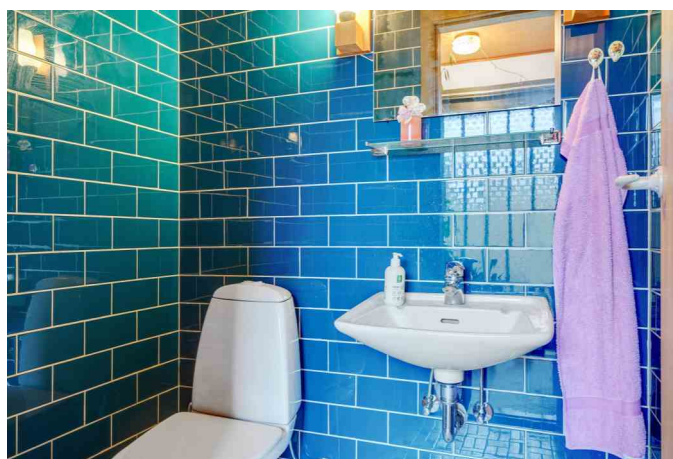
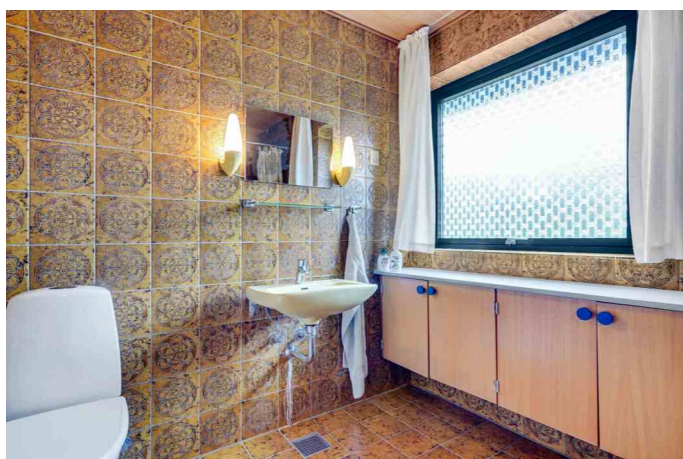
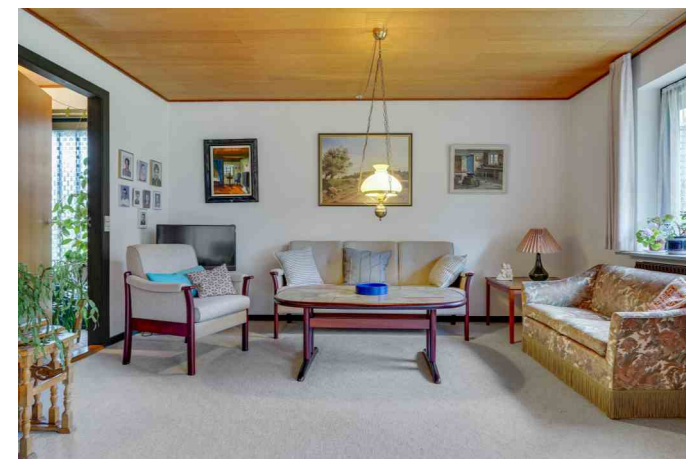
Vi ser frem til at fremvise villaen - kontakt os direkte på tlf. 40459188

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

Adresse: Ravnbjerg 9, Jels, 6630 Rødding
Kontantpris: 890.000

Sagsnr.: 712-4180
Ejerudgift/md.: 1.994

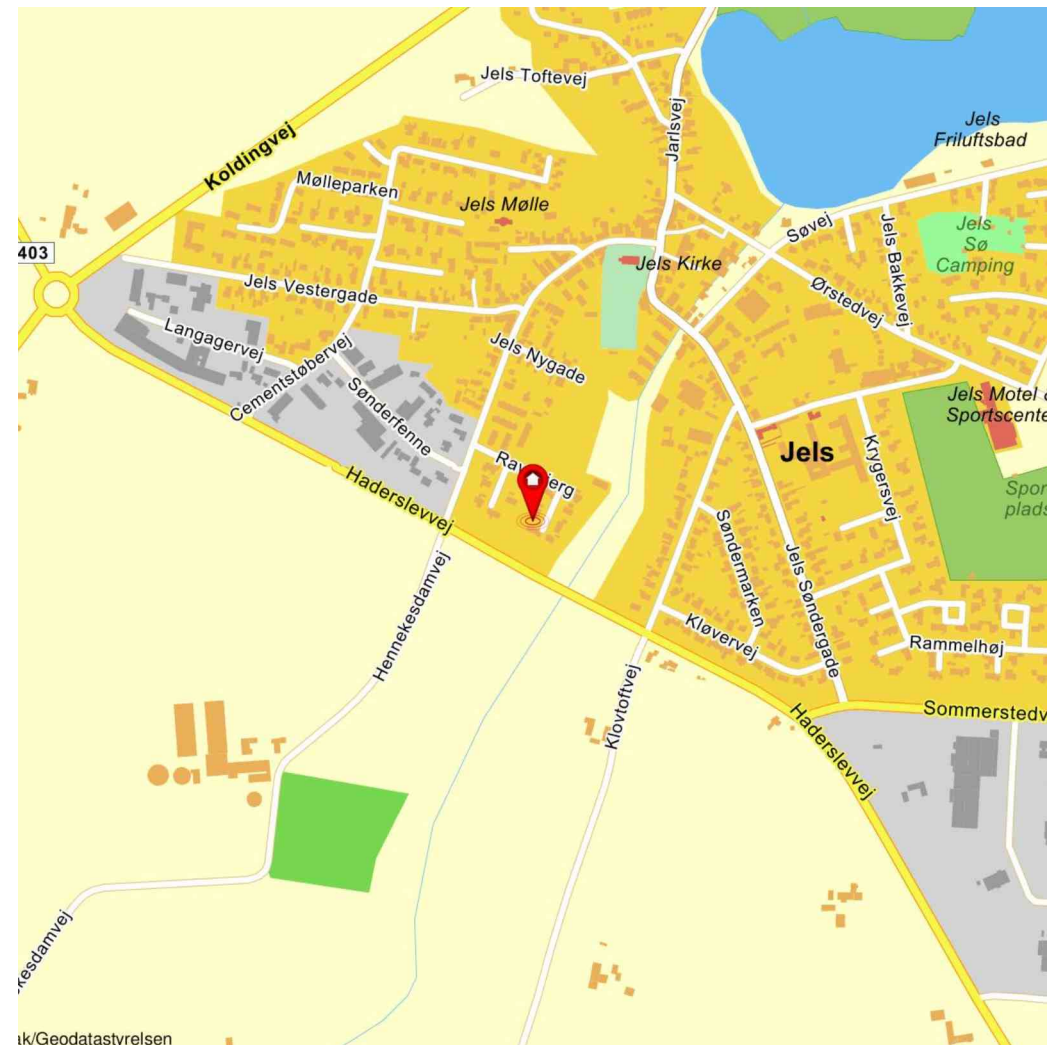
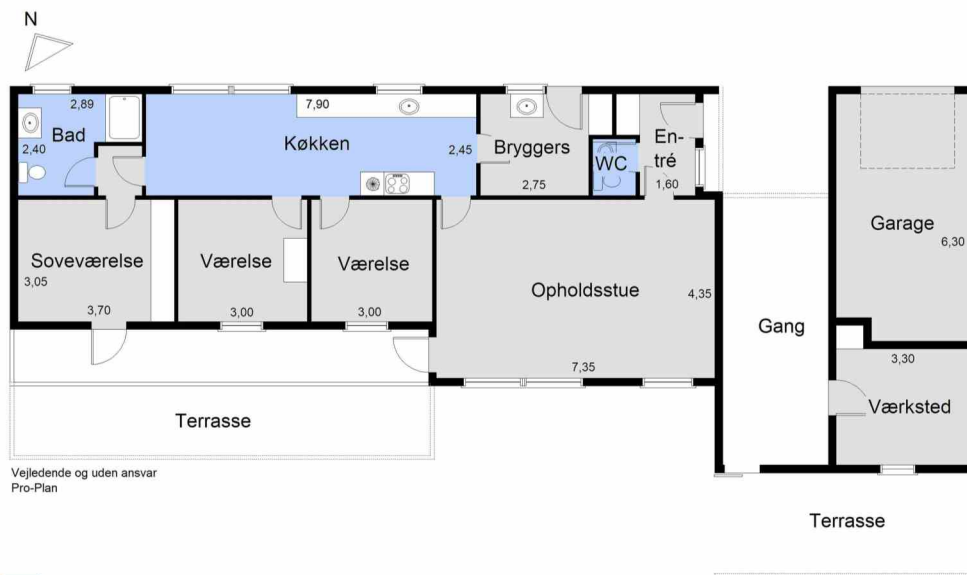
Dato: 07.11.2019



Adresse: Ravnbjerg 9, Jels, 6630 Rødding
Kontantpris: 890.000

Sagsnr.: 712-4180
Ejerudgift/md.: 1.994

Dato: 07.11.2019



Adresse: Ravnbjerg 9, Jels, 6630 Rødding
Kontantpris: 890.000

Sagsnr.: 712-4180
Ejerudgift/md.: 1.994

Dato: 07.11.2019

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa, 1 fam.
Må benyttes til: Beboelsesejendom
Ifølge: BBR-ejermødelelse
Kommune: Vejen
Matr.nr.: 1068 Jels Ejerslav, Jels
BFE-nr.: 5186085
Zonestatus: Byzone
Vand: Privat, alment vandforsyningsanlæg
Vej: Offentlig
Kloak: Afløb til spildevandsforsynings renseanlæg
Varmeinstallation: Centralvarme fra eget anlæg, et-kammer fyr
Opført/ombygget år: 1976

Vurdering og ejendomsværdiskat

Offentlig vurdering pr. 2018
Offentlig ejendomsværdi: 860.000 kr.
Heraf grundværdi: 318.500 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat: 860.000 kr.
Grundskatteloftværdi:

Arealer

Grundareal udgør: 1.180 m²
Grundareal ifølge: Tingbog
Hovedbyg. bebyg. areal: 120 m²
Kælderareal: 0 m²
Udnyttet tagetage: 0 m²
Boligareal i alt: 120 m²
Andre bygninger: 36 m²
- heraf Carport 36 m²

Bygningsareal ifølge BBR-ejermødelelse
- af dato: 31.10.2019

Grundejerforeningsforhold

Sikkerhed til grf.: Ingen
Forhøjelse af sikkerhed: Ingen

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Se Tingbogsattesten
Nr. 1 lyst d. 21.08.1974 lbnr. 915074-42 Tillægstekst Byplanvedtægt, akt 20
Nr. 2 lyst d. 23.08.1976 lbnr. 915075-42 Tillægstekst Dok om bebyggelse, benyttelse mv, akt 1056

Tilbehør:

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

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Ravnbjerg 9, Jels, 6630 Rødding
Kontantpris: 890.000

Sagsnr.: 712-4180
Ejerudgift/md.: 1.994

Dato: 07.11.2019

Forsikringsforhold:

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

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 13.450 Forbrug: 1.752,00 m3

Udgiften er beregnet i år: 2019

Ejendommens primære varmekilde: Centralvarme fra eget anlæg, et-kammer fyr
Ejendommens supplerende varmekilde: Bygningen har ingen supplerende varme
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 og K3.

Energimærkning: Der foreligger energimærkning af 22.09.2019 med energiklassifikation: D.

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.

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: Ravnbjerg 9, Jels, 6630 Rødding
Kontantpris: 890.000

Sagsnr.: 712-4180
Ejerudgift/md.: 1.994

Dato: 07.11.2019

Ejerudgift 1. år:

	Pr. år	Kontantbehov ved køb	
Ejendomsskat	6.485	Kontantpris/udbetaling	890.000
Husforsikring	4.500	Halv ejerskifteforsikringspræmie	6.500
Ejendomsværdiskat	8.600	Tinglysningsafgift af skødet	7.060
Renovation	2.275		
Antenneforening	2.028	I alt	903.560
Rottebekæmpelse	44		

Ejerudgift i alt 1 år

23.932

Ejerpantebreve og afgiftspantebreve:

Gæld udenfor købesummen:

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: 45.000 Brutto ekskl. ejerudgift 3.666 md./ 43.987 år Netto ekskl. ejerudgift 3.200 md./ 38.400 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: 07.11.2019

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: Ravnbjerg 9, Jels, 6630 Rødding
Kontantpris: 890.000

Sagsnr.: 712-4180
Ejerudgift/md.: 1.994

Dato: 07.11.2019

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