

REAL



Københovedvej 39, 6630 Rødding

Ejd. type	Villa, 1 fam.	Bolig m2	116
Kontantpris	748.000	Værelser	3
Ejerudgift	1.320	Grund m2	828
Byggeår/ombygget	1957/2006	Energimærke	D

Sagsnr. **712-4156**

RealMæglerne Tøt Jensen

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

Salgsopstilling

Adresse: Københovedvej 39, 6630 Rødding
Kontantpris: 748.000

Sagsnr.: 712-4156
Ejerudgift/md.: 1.320

Dato: 12.08.2019



Beskrivelse:

Meget flot og præsentabel villa med en dejlig beliggenhed i Københoved og tæt på grønne områder.

Villaen er godt indrettet og meget flot istandsat og moderniseret med blandt andet, dejligt lyst spisekøkken og lyst badeværelse med mere...

Villaen indeholder:

Forentre' og en god baggang/bryggers med bord og faste skabe, et godt tørt kælderrum, et meget flot og lyst spisekøkken-alrum og et dejligt badeværelse med brus og lyst bademiljø. Dejlig lys opholdsstue med lyse gulve og lofter samt udgang til terrassen og haven, plus et lyst og dejligt soveværelse og et godt børneværelse.

Herudover er der et godt isoleret udhus og et redskabsskur samt en dejlig lukket have med gode terrasser.

Her er virkelig en super flot villa, som bare skal ses - Ring direkte på 4045 9188 for flere oplysninger.

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: Københovedvej 39, 6630 Rødding
Kontantpris: 748.000

Sagsnr.: 712-4156
Ejerudgift/md.: 1.320

Dato: 12.08.2019

Meget flot og præsentabel villa med en dejlig beliggenhed i Københoved og tæt på grønne områder.
Villaen er godt indrettet og meget flot istandsat og moderniseret med blandt andet, dejligt lyst spisekøkken og lyst badeværelse med mere...

Villaen indeholder:

Forentre´ og en god baggang/bryggers med bord og faste skabe, et godt tørt kælderrum, et meget flot og lyst spisekøkken-alrum og et dejligt badeværelse med brus og lyst bademiljø. Dejlig lys opholdsstue med lyse gulve og lofter samt udgang til terrassen og haven, plus et lyst og dejligt soveværelse og et godt børneværelse.

Herudover er der et godt isoleret udhus og et redskabsskur samt en dejlig lukket have med gode terrasser.

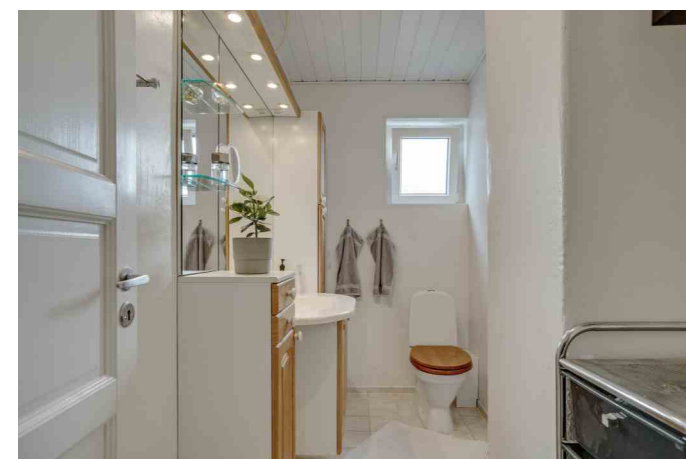
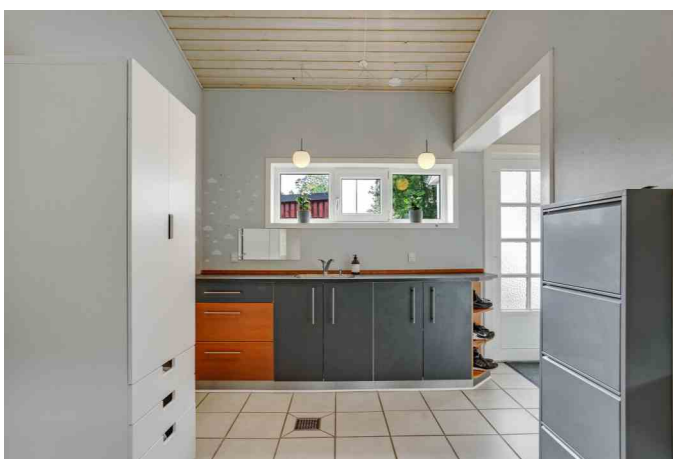
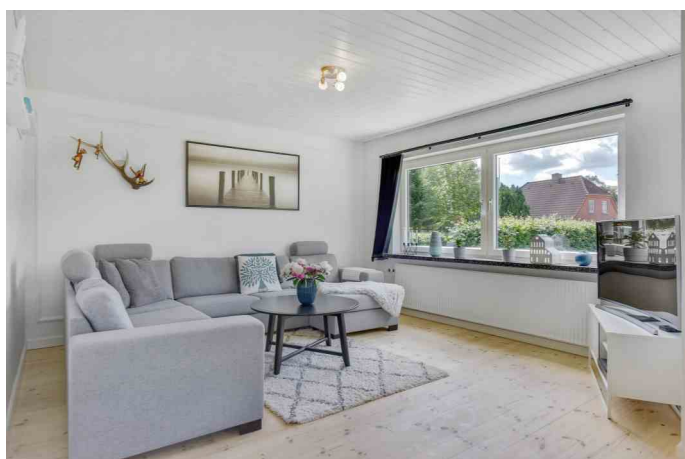
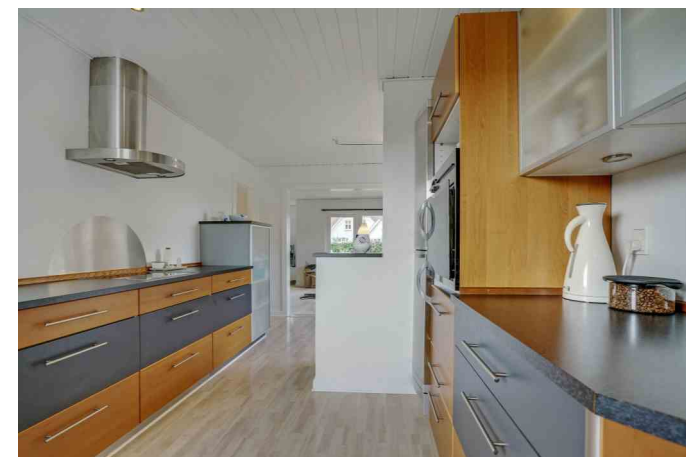
Her er virkelig en super flot villa, som bare skal ses - Ring direkte på 4045 9188 for flere oplysninger.

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

Adresse: Københovedvej 39, 6630 Rødding
Kontantpris: 748.000

Sagsnr.: 712-4156
Ejerudgift/md.: 1.320

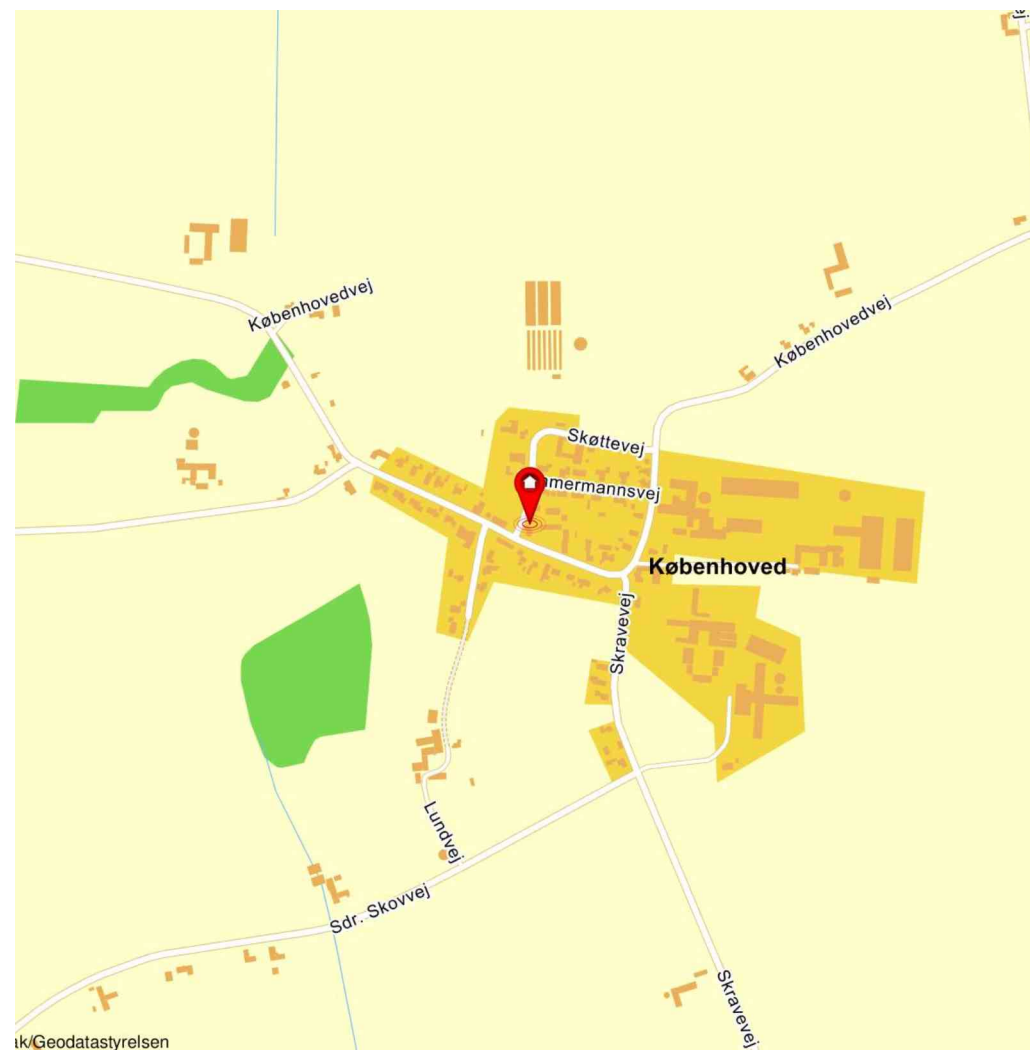
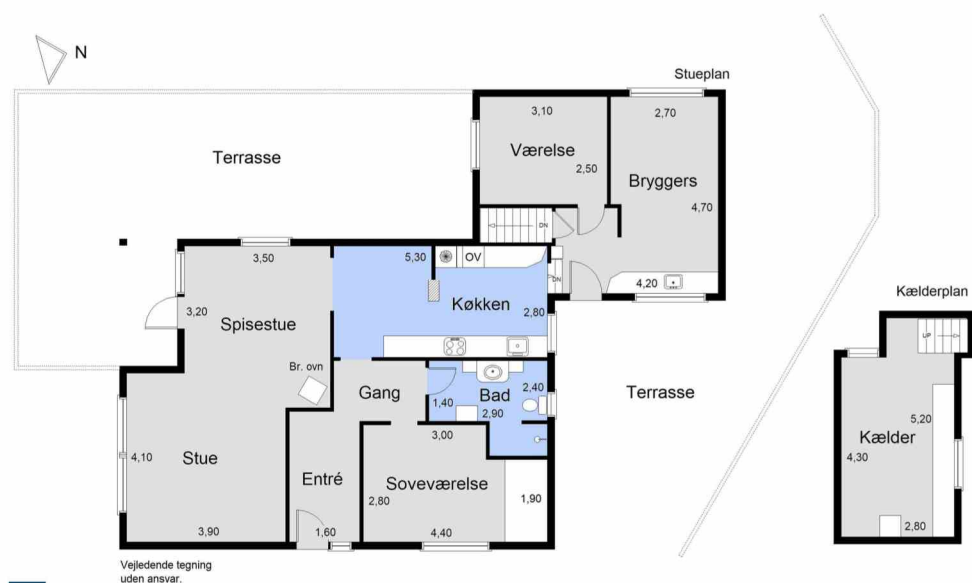
Dato: 12.08.2019



Adresse: Københovedvej 39, 6630 Rødding
Kontantpris: 748.000

Sagsnr.: 712-4156
Ejerudgift/md.: 1.320

Dato: 12.08.2019



Adresse: Københovedvej 39, 6630 Rødding
Kontantpris: 748.000

Sagsnr.: 712-4156
Ejerudgift/md.: 1.320

Dato: 12.08.2019

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa, 1 fam.
Må benyttes til: Beboelsesejendom
Ifølge: BBR-ejermeddelelse
Kommune: Vejen
Matr.nr.: 196 Københoved, Skrave
BFE-nr.: 5200100
Zonestatus: Landzone
Vand: Privat, alment vandforsyningsanlæg
Vej: Offentlig
Kloak: Afløb til spildevandsforsyningen renseanlæg
Varmeinstallation: Oliefyr
Opført/ombygget år: 1957/2006

Arealer

Grundareal udgør: 828 m²
Grundareal ifølge: Tingbog
Hovedbyg. bebyg. areal: 116 m²
Kælderareal: 12 m²
Udnyttet tagetage: 0 m²
Boligareal i alt: 116 m²
Andre bygninger: 42 m²
- heraf Carport 30 m²
- heraf Udhus 12 m²
Bygningsareal ifølge: BBR-ejermeddelelse
- af dato: 06.08.2019

Vurdering og ejendomsværdiskat

Offentlig vurdering pr. 2018
Offentlig ejendomsværdi: 570.000 kr.
Heraf grundværdi: 100.700 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat: 570.000 kr.
Grundskatteloftværdi:

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Se Tingbogsattesten

Tilbehør:

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

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Københovedvej 39, 6630 Rødding
Kontantpris: 748.000

Sagsnr.: 712-4156
Ejerudgift/md.: 1.320

Dato: 12.08.2019

Forsikringsforhold:

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

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 22.600 Forbrug: 1.881,00 liter
Udgiften er beregnet i år: 2013
Ejendommens primære varmekilde: Oliefyr
Ejendommens supplerende varmekilde: Brændeovn
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 U/N.

Energimærkning: Der foreligger energimærkning af 29.01.2013 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.

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: Københovedvej 39, 6630 Rødding
Kontantpris: 748.000

Sagsnr.: 712-4156
Ejerudgift/md.: 1.320

Dato: 12.08.2019

Ejerudgift 1. år:

	Pr. år	Kontantbehov ved køb	
Ejendomsskat	2.050	Kontantpris/udbetaling	748.000
Husforsikring	4.700	Halv ejerskifteforsikringspræmie	6.500
Ejendomsværdiskat	5.700	Tinglysningsafgift af skødet	6.160
Renovation	2.175		
Skorstensfejning	1.183	I alt	760.660
Rottebekæmpelse	31		

Ejerudgift i alt 1 år

15.840

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: 40.000 Brutto ekskl. ejerudgift 3.051 md./ 36.607 år Netto ekskl. ejerudgift 2.662 md./ 31.946 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: 12.08.2019

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: Københovedvej 39, 6630 Rødding
Kontantpris: 748.000

Sagsnr.: 712-4156
Ejerudgift/md.: 1.320

Dato: 12.08.2019

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
Totalkredit/2% Obligationslån	Obligationslån	331.024	331.024	339.059	DKK	2	34.174	11,75	2,35			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
- + Skødekontor
- + Din personlige ejendomsmægler