



REAL

Nygade 24, 6650 Brørup

Ejd. type
Kontantpris
Ejerudgift
Byggeår

Villa, 1 fam.
1.195.000
1.536
1950

Bolig m2
Værelser
Grund m2
Energimærke

110
5
831
D

Sagsnr. **712-4020**

RealMæglerne Tøt Jensen

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

Salgsopstilling

Adresse: Nygade 24, 6650 Brørup
Kontantpris: 1.195.000

Sagsnr.: 712-4020
Ejerudgift/md.: 1.536

Dato: 17.09.2019



Beskrivelse:

Her er en af byens flotte villaer, som er beliggende i det dejlige og rolige villakvarter på Nygade i Brørup.

Villaen er løbende moderniseret med blandt andet, flot lyst spisekøkken, to lyse badeværelser og en flot anlagt have med gode terrasser og flisearealer.

Villaen indeholder: Forentre', flot lyst køkkeninventar og badeværelse med brus og bademiljø og en dejlig spisestue og opholdsstue med udgang til terrassen og haven.

1.salen indeholder: Repos, et dejligt soveværelse, to gode børneværelser og et lyst badeværelse med brus og bademiljø.

Kælderen indeholder: Baggang / Bryggers og 2 gode lyse disp. rum med mange anvendelsesmuligheder.

Herudover er der den store Garage med El-port, et godt cykelrum og depot samt en flot og velholdt have med gode flisearealer og terrasser.

Denne murstensvilla skal absolut ses og opleves - Ring direkte på tlf. 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: Nygade 24, 6650 Brørup
Kontantpris: 1.195.000

Sagsnr.: 712-4020
Ejerudgift/md.: 1.536

Dato: 17.09.2019

Her er en af byens flotte villaer, som er beliggende i det dejlige og rolige villakvarter på Nygade i Brørup.
Villaen er løbende moderniseret med blandt andet, flot lyst spisekøkken, to lyse badeværelser og en flot anlagt have med gode terrasser og flisearealer.

Villaen indeholder: Forentre', flot lyst køkkeninventar og badeværelse med brus og bademiljø og en dejlig spise-stue og opholdsstue med udgang til terrassen og haven.

1.salen indeholder: Repos, et dejligt soveværelse, to gode børneværelser og et lyst badeværelse med brus og bademiljø.

Kælderen indeholder: Baggang / Bryggers og 2 gode lyse disp. rum med mange anvendelsesmuligheder.

Herudover er der den store Garage med EI-port, et godt cykelrum og depot samt en flot og velholdt have med gode flisearealer og terrasser.

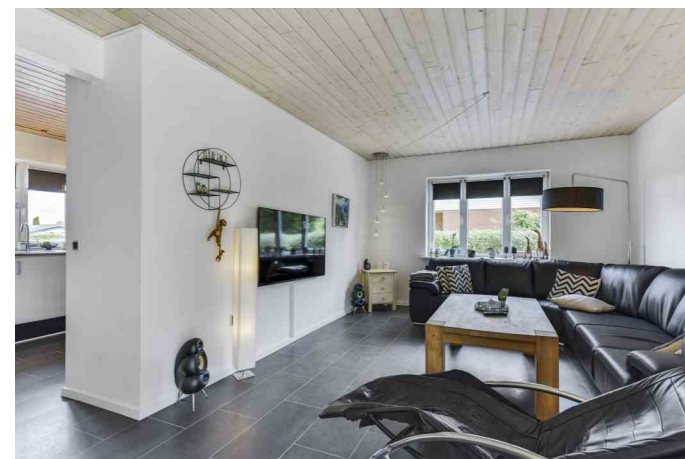
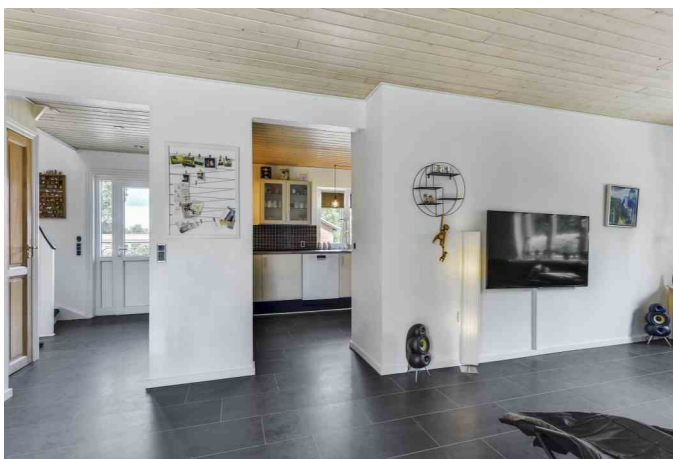
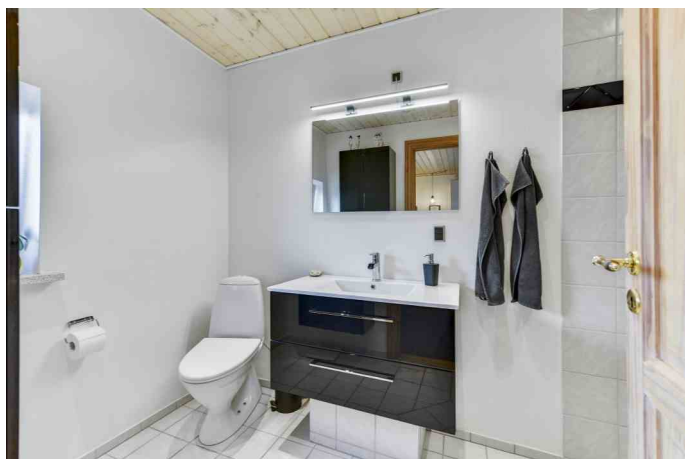
Denne murstensvilla skal absolut ses og opleves - Ring direkte på tlf. 4045 9188 for flere oplysninger.

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

Adresse: Nygade 24, 6650 Brørup
Kontantpris: 1.195.000

Sagsnr.: 712-4020
Ejerudgift/md.: 1.536

Dato: 17.09.2019



Adresse: Nygade 24, 6650 Brørup
Kontantpris: 1.195.000

Sagsnr.: 712-4020
Ejerudgift/md.: 1.536

Dato: 17.09.2019

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa, 1 fam.
Må benyttes til: Beboelsesejendom
Ifølge: BBR-ejermeddelelse
Kommune: Vejen
Matr.nr.: 11 lv Eskelund By, Brørup
BFE-nr.: 5031507
Zonestatus: Byzone
Vand: Privat, alment vandforsyningsanlæg
Vej: Offentlig
Kloak: Afløb til spildevandsforsyningens renseanlæg
Varmeinstallation: Centralvarme fra eget anlæg, et-kammer fyr
Opført/ombygget år: 1950

Vurdering og ejendomsværdiskat

Offentlig vurdering pr. 2018
Offentlig ejendomsværdi: 560.000 kr.
Heraf grundværdi: 172.900 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat: 560.000 kr.
Grundskatteloftværdi:

Arealer

Grundareal udgør: 831 m²
Grundareal ifølge: Tingbog
Hovedbyg. bebyg. areal: 66 m²
Kælderareal: 66 m²
Udnyttet tagetage: 44 m²
Boligareal i alt: 110 m²
Andre bygninger: 50 m²
- heraf Garage 50 m²

Bygningsareal ifølge: BBR-ejermeddelelse
- af dato: 10.09.2019

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: Nygade 24, 6650 Brørup
Kontantpris: 1.195.000

Sagsnr.: 712-4020
Ejerudgift/md.: 1.536

Dato: 17.09.2019

Forsikringsforhold:

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

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 17.200 Forbrug: 2.140,00 m3
Udgiften er beregnet i år: 2019
Ejendommens primære varmekilde: Centralvarme fra eget anlæg, et-kammer fyr
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 og K3.

Energimærkning: Der foreligger energimærkning af 20.08.2019 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: Nygade 24, 6650 Brørup
Kontantpris: 1.195.000

Sagsnr.: 712-4020
Ejerudgift/md.: 1.536

Dato: 17.09.2019

<u>Ejerudgift 1. år:</u>	<u>Pr. år</u>	<u>Kontantbehov ved køb</u>	
Ejendomsskat	3.520	Kontantpris/udbetaling	1.195.000
Husforsikring	4.800	Halv ejerskifteforsikringspræmie	6.100
Ejendomsværdiskat	5.600	Tinglysningsafgift af skødet	8.860
Renovation	2.375		
Antenneforening	2.100	I alt	1.209.960
Rottebekæmpelse	40		
Ejerudgift i alt 1 år	18.435		
<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: 60.000 Brutto ekskl. ejerudgift 4.775 md./ 57.298 år Netto ekskl. ejerudgift 4.252 md./ 51.028 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: 17.09.2019

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: Nygade 24, 6650 Brørup
Kontantpris: 1.195.000

Sagsnr.: 712-4020
Ejerudgift/md.: 1.536

Dato: 17.09.2019

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
Totalkredit/2% Obligationslån	Obligationslån	975.706	975.706	991.696	DKK	2	51.584	29,25	2,62			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