



REAL

Vesterled 14, 6650 Brørup

Ejd. type
Kontantpris
Ejerudgift
Byggeår

Rækkehus
995.000
1.435
1979

Bolig m2
Værelser
Grund m2
Energimærke

76
2
701
C

Sagsnr. **712-4212**

RealMæglerne Tøt Jensen

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

Salgsopstilling

Adresse: Vesterled 14, 6650 Brørup
Kontantpris: 995.000

Sagsnr.: 712-4212
Ejerudgift/md.: 1.435

Dato: 07.04.2020



Beskrivelse:

Flot og meget velholdt byhus, beliggende centralt for bycentrum på en nem lille lukket grund i et stille kvarter.

Huset er flot moderniseret indvendigt med lyst køkkeninventar, gulve og lofter. Og haven er flot omlagt i 2018 med gode terrasser og flisegange.

Huset indeholder: Entre', flot moderniseret badeværelse med lyst bademiljø og bruseniche, dejlig vinkel opholdsstue med udgang til terrassen og haven, flot moderniseret spisekøkken med spiseplads, dejligt soveværelse med skabsvæg og skydelåger.

Herudover er der Carport og redsskabsrum, en dejlig overdækket terrasse samt en flot anlagt have som er nem at holde.

Vil du bo godt og centralt for bycentrum, så er boligen lige her.... Ring direkte for flere oplysninger på tlf. 4045 9188

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: Vesterled 14, 6650 Brørup
Kontantpris: 995.000

Sagsnr.: 712-4212
Ejerudgift/md.: 1.435

Dato: 07.04.2020

**Flot og meget velholdt byhus, beliggende centralt for bycentrum på en nem lille lukket grund i et stille kvarter.
Huset er flot moderniseret indvendigt med lyst køkkeninventar, gulve og lofter. Og haven er flot omlagt i 2018 med gode terrasser og flisegange.**

Huset indeholder: Entre´, flot moderniseret badeværelse med lyst bademiljø og bruseniche, dejlig vinkel opholdsstue med udgang til terrassen og haven, flot moderniseret spisekøkken med spiseplads, dejligt soveværelse med skabsvæg og skydelåger.

Herudover er der Carport og redsskabsrum, en dejlig overdækket terrasse samt en flot anlagt have som er nem at holde.

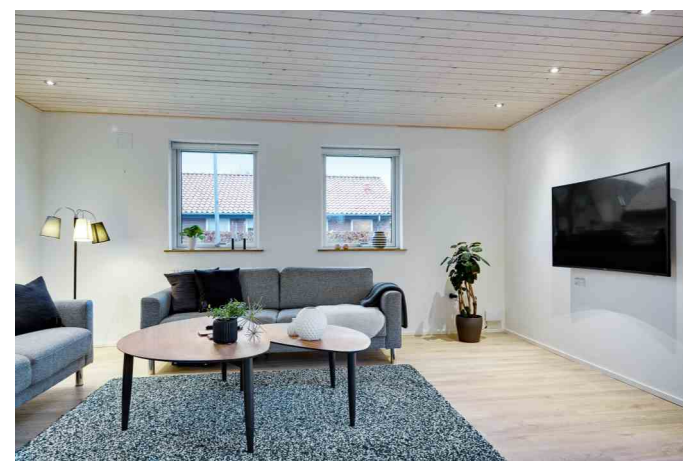
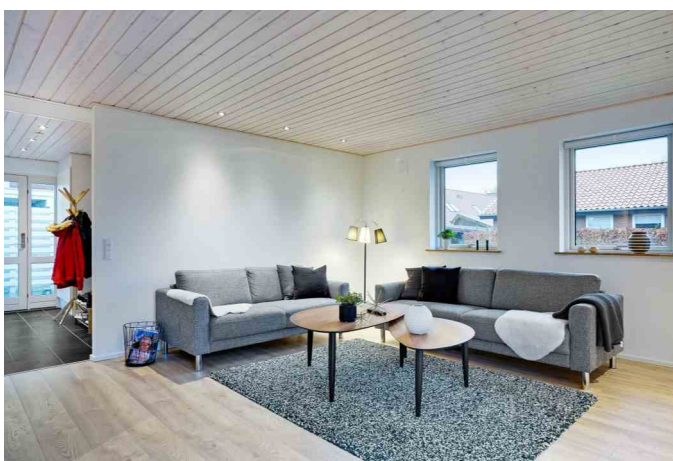
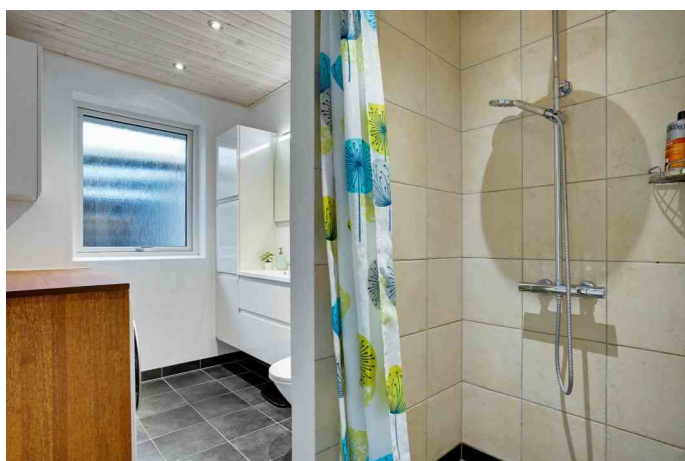
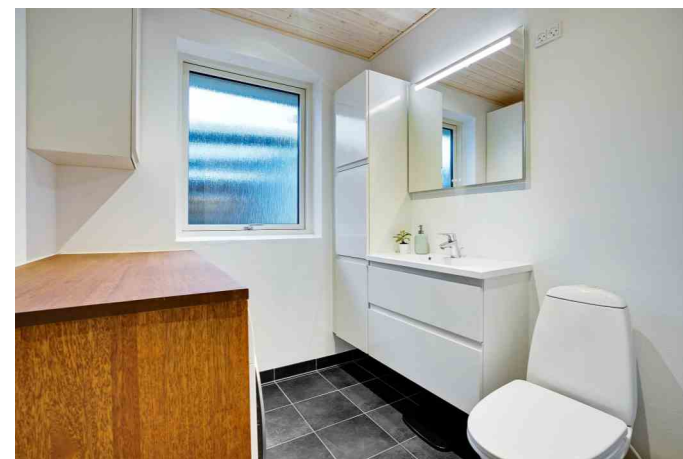
Vil du bo godt og centralt for bycentrum, så er boligen lige her.... Ring direkte for flere oplysninger på tlf. 4045 9188

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

Adresse: Vesterled 14, 6650 Brørup
Kontantpris: 995.000

Sagsnr.: 712-4212
Ejerudgift/md.: 1.435

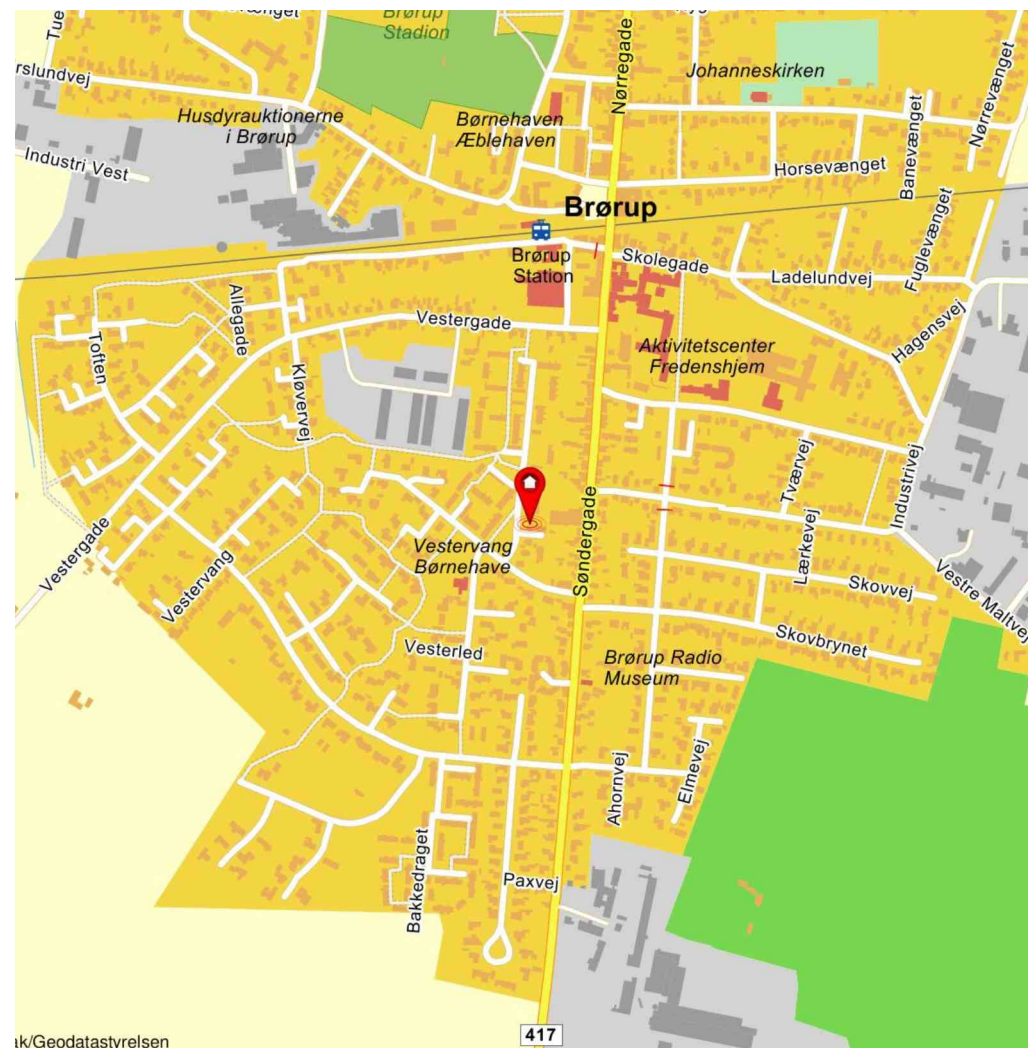
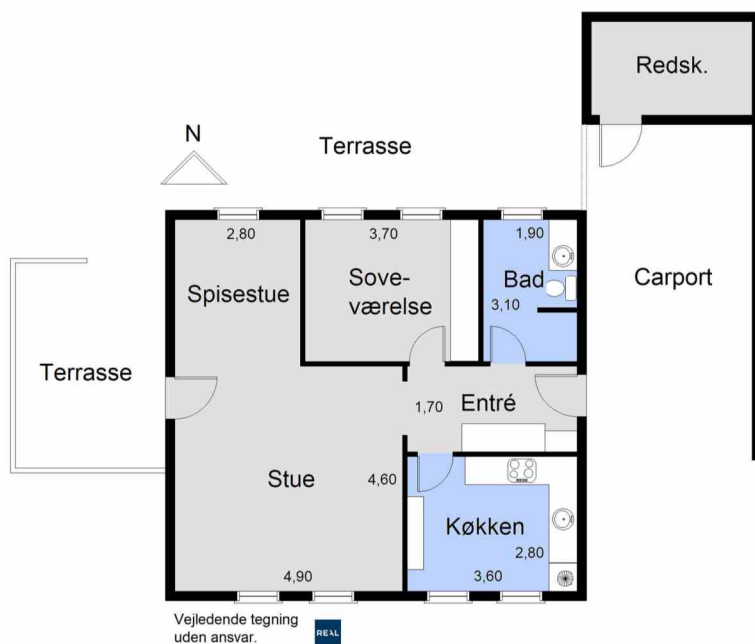
Dato: 07.04.2020



Adresse: Vesterled 14, 6650 Brørup
Kontantpris: 995.000

Sagsnr.: 712-4212
Ejerudgift/md.: 1.435

Dato: 07.04.2020



Adresse: Vesterled 14, 6650 Brørup
Kontantpris: 995.000

Sagsnr.: 712-4212
Ejerudgift/md.: 1.435

Dato: 07.04.2020

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Rækkehus
Må benyttes til: Ejerlejlighed med beboelse i en-, to-, trefamiliehus ell. dobbelthus
Ifølge: BBR-ejermeddelelse
Kommune: Vejen
Matr.nr.: 14 aæ Tuesbøl By, Brørup/Parcel nr. 2
BFE-nr.: 311606
Zonestatus: Byzone
Vand: Privat, alment vandforsyningsanlæg
Vej: Offentlig
Kloak: Afløb til spildevandsforsyningens renseanlæg
Varmeinstallation: Fjernvarme
Opført/ombygget år: 1979

Vurdering og ejendomsværdiskat

Offentlig vurdering pr. 2019
Offentlig ejendomsværdi: 560.000 kr.
Heraf grundværdi: 78.500 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat: 560.000 kr.
Grundskatteloftværdi:

Arealer

Grundareal udgør: 701 m²
Grundareal ifølge: Tingbog
Hovedbyg. bebyg. areal: 76 m²
Kælderareal: 0 m²
Udnyttet tagetage: 0 m²
Boligareal i alt: 76 m²
Andre bygninger: 25 m²
- heraf Carport 25 m²

Bygningsareal ifølge BBR-ejermeddelelse
- af dato: 27.03.2020

Grundejerforeningsforhold

Sikkerhed til grf.: Ingen
Forhøjelse af sikkerhed: Ingen

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Se Tingbogsattesten
Nr. 1 lyst d. 14.11.1977 lbnr. 13204-48 Tillægstekst Lokalplan nr. 4 Filnavn: 48_C_412
Nr. 2 lyst d. 17.04.1979 lbnr. 4718-48 Tillægstekst Vedtægter for ejerforening, Om resp se akt

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: Vesterled 14, 6650 Brørup
Kontantpris: 995.000

Sagsnr.: 712-4212
Ejerudgift/md.: 1.435

Dato: 07.04.2020

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Sælgers ejendomsforsikring hos Alm Brand Forsikring 137 096 072

Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:

Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja

Forbehold:

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 7.017 Forbrug: 11.200,00 kwh

Udgiften er beregnet i år: 2017

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme

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 salgsopstillingens 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 14.12.2017 med energiklassifikation: C.

Adresse: Vesterled 14, 6650 Brørup
Kontantpris: 995.000

Sagsnr.: 712-4212
Ejerudgift/md.: 1.435

Dato: 07.04.2020

Ejerudgift 1. år:

	Pr. år	Kontantbehov ved køb	
Ejendomsskat	1.598	Kontantpris/udbetaling	995.000
Husforsikring	4.950	Halv ejerskifteforsikringspræmie	5.500
Ejendomsværdiskat	5.600	Tinglysningsafgift af skødet	7.750
Renovation	2.035		
Antenneforening	2.100	I alt	1.008.250
Grundejerforening	900		
Rottebekæmpelse	31		

Ejerudgift i alt 1 år

17.214

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: 50.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 4.172 md./ 50.065 år Netto **ekskl.** ejerudgift 3.672 md./ 44.062 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: 07.04.2020

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: Vesterled 14, 6650 Brørup
Kontantpris: 995.000

Sagsnr.: 712-4212
Ejerudgift/md.: 1.435

Dato: 07.04.2020

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-dragsskonto	Særlige over-tagelsesvilkår	Garanti-stillelse	Kontant regulering
Totalkredit/ Cita	Obligationslån	634.465	634.465	640.618	DKK	-0,27	7.764	28,25	0,93			Nej	

Andre forhold af væsentlig betydning:

Ejendomme beliggende i byzone, er altid områdeklassificeret som lettere forurennet. Lettere forurening er forurening, som ligger over et defineret mindstekriterium men under kriterierne for kortlægning som forurennet.

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.

Om ny vurderingslov og beskatningsaftale

Køber gøres opmærksom på, at det er vedtaget, at der skal træde nyt boligskattesystem i kraft pr. 1. januar 2020. Det forventes dog, at ikrafttrædelsestidspunktet udskydes til 1. januar 2024. Det nye boligskattesystem betyder, at den offentlige ejendomsværdi og grundværdi, herunder skatteløfter, fremadrettet vil blive fastsat ud fra nye principper. Konsekvenserne heraf kendes endnu ikke. Oplysningerne i denne salgsopstilling, herunder særligt ejendomsskat og ejendomsværdiskat, har udgangspunkt i den seneste fastsatte vurdering og tilhørende skatteløftsværdier. Det nye boligskattesystem kan have indflydelse på købers fremtidige skattebetalinger, og køber opfordres til at søge egen rådgivning herom.

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