



REAL

Ribe Landevej 370, Nr. Vilstrup, 7100 Vejle

Ejd. type	Villa, 1 fam.	Bolig m2	96
Kontantpris	895.000	Værelser	3
Ejerudgift	2.075	Grund m2	739
Byggeår	1957	Energimærke	D

Sagsnr. **70333642**

RealMæglerne Bent & H.B. Nielsen

Grønnegade 6 / 7100 Vejle / Tlf. 7572 3333 / www.realmaeglerne.dk/7100

Salgsopstilling

Adresse: Ribe Landevej 370, Nr. Vilstrup, 7100 Vejle
Kontantpris: 895.000

Sagsnr.: 70333642
Ejerudgift/md.: 2.075

Dato: 24.10.2018



Beskrivelse:

Huset er opført i 1957 med fuld kælder og integreret garage. Den dag i dag fremstår huset mere eller mindre originalt, hvorfor det måske ikke alle steder op til nutidens krav om lyst og enkelt boligmiljø - grundlæggende er rammerne gode og til at ændre på, så man kan få det præcis, som man ønsker.

Der er gode adgangforhold til huset fra Ribe Landevej via den flisebelagte indkørsel. Der er mulighed for at parkere bilen i den integrerede garage. Fra indkørslen er der trappe op til husets indgangsparti entré.

Indvendig indeholder villaen entré/fordelergang med fast gulvtæppe, adgang til et af husets to værelser, samt nedgang til kælderen.

I stuen har man godt lysindfald fra de store vinduer. Stuen er med træloft, fast gulvtæppe og god plads til indretning af både en sofa- og spiseafdeling.

Hyggeligt lille køkken med spiseplads og adgang til soveværelse samt baggang og badeværelse.

Soveværelset er med integrerede skabe og ellers i samme stil som resten af huset, med fast gulvtæppe og træloft.

en fordelergang i forbindelse med køkkenet giver adgang til husets badeværelse, som er med klinkegulv, lyst sanitet og vaskearrangement og brusekabine.

Kælderen indeholder flere gode disp. rum der kan indrettes og istandsættes efter behov, det kan være tørrerum, vinkælder, hjemmbiograf etc. kun fantasien sætter grænserne.

Alt i alt en fornuftig villa med gode rammer for modernisering og en beliggenhed tæt på Vejle.

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: Bent Nielsen

Adresse: Ribe Landevej 370, Nr. Vilstrup, 7100 Vejle
Kontantpris: 895.000

Sagsnr.: 70333642
Ejerudgift/md.: 2.075

Dato: 24.10.2018



Adresse: Ribe Landevej 370, Nr. Vilstrup, 7100 Vejle
Kontantpris: 895.000

Sagsnr.: 70333642
Ejerudgift/md.: 2.075

Dato: 24.10.2018

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa, 1 fam.
Må benyttes til: Beboelse
Ifølge: BBR-ejermeddelelse
Kommune: Vejle
Matr.nr.: 3 AC Nr. Vilstrup By, Skibet
BFE-nr.:
Zonestatus: Byzone
Vand: Privat, alment vandforsyning
Vej: Offentlig
Kloak: Fælleskloakeret
Varmeinstallation: Naturgas
Opført/ombygget år: 1957

Vurdering og ejendomsværdiskat

Offentlig vurdering pr. 2017
Offentlig ejendomsværdi: 960.000 kr.
Heraf grundværdi: 277.600 kr.
Evt. ejerboligværdi:
Grundlag for ejd. værdiskat: 820.000 kr.
Grundskatteloftværdi:

Tilbehør:

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

- Køleskab
- Elkomfur
- Emhætte
- Vaskemaskine

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

21.11.1969 - Dok. om byggelinier
Lokalplan nr. 119 - for et område i Nr. Vilstrup
Kommuneplan 2017-2029

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Ribe Landevej 370, Nr. Vilstrup, 7100 Vejle
Kontantpris: 895.000

Sagsnr.: 70333642
Ejerudgift/md.: 2.075

Dato: 24.10.2018

Forsikringsforhold:

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

Ejendommens nuværende forsikringsforhold:
Forsikringsselskab: Alm. Brand
Særlige forhold ved forsikringen:

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 15.527 Forbrug: 2.434 m3

Udgiften er beregnet i år: 2016

Ejendommens primære varmekilde: Naturgas

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.

Energimærkning: Der foreligger energimærkning af 29.11.2016 med energiklassifikation: D.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der er i ejerudgiften ikke inkluderet udgift til tv-signal og det er nødvendigt at afholde udgiften hertil for at kunne se tv.



Adresse: Ribe Landevej 370, Nr. Vilstrup, 7100 Vejle
Kontantpris: 895.000

Sagsnr.: 70333642
Ejerudgift/md.: 2.075

Dato: 24.10.2018

Ejerudgift 1. år:

Ejendomsskat
Husforsikring
Ejendomsværdiskat
Renovation
Rottebekæmpelse

Pr. år
7.703
5.702
8.200
3.240
56

Kontantbehov ved køb

Kontantpris/udbetaling	45.000
Halv ejerskifteforsikringspræmie	5.434
Tinglysningsafgift af skødet	7.060
I alt	57.794

Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Tinglysning af pantebreve, debitor/kreditorkifte mv., finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv., købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske.

Ejerudgift i alt 1 år

24.902

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 4.010 md./ 48.117 år Netto ekskl. ejerudgift 3.415 md./ 40.982 år v/25,29%

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: 20.10.2018

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.



Adresse: Ribe Landevej 370, Nr. Vilstrup, 7100 Vejle
Kontantpris: 895.000

Sagsnr.: 70333642
Ejerudgift/md.: 2.075

Dato: 24.10.2018

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
Realkredit Danmark/F3K FlexLån®	Kontantlån	891.000	889.560	894.526	DKK	0,35	33.479	20,25	0,94			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

RealMæglerne Bent & H.B. Nielsen din personlige ejendomsmægler! Vi har mange års erfaring, har formidlet fast ejendom siden 1976 i Vejle og opland, og har igennem årene specialiseret os i salg af en bred vifte af boligtyper.

I hver handel arbejder vi på, at skabe den positive forskel. Hos os er du i trygge hænder og du vil opleve, at din ejendomsmægler er med dig fra start til slut. Vi er hverken ejet af et pengeinstitut, sparekasse eller realkreditinstitut og kan derfor varetage dine interesser bedst muligt med en objektiv rådgivning.

Ønsker en gratis salgsvurdering af din ejendom, kommer vi gerne forbi og giver en realistisk vurdering af din bolig.
Mvh. Bent, Claus & Camilla