

REAL



Eskelund Kærvej 1, 6650 Brørup

Ejd. type	Villa, 1 fam.	Bolig m2	218
Kontantpris	795.000	Værelser	8
Ejerudgift	1.620	Grund m2	2.700
Byggeår	1852	Energimærke	E

Sagsnr. **712-4222**

RealMæglerne Tøt Jensen

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

Salgsopstilling

Adresse: Eskelund Kærvej 1, 6650 Brørup
Kontantpris: 795.000

Sagsnr.: 712-4222
Ejerudgift/md.: 1.620

Dato: 07.03.2020



Beskrivelse:

Spændende villa på landet og lige uden for Brørup by

Indeholder: Entré med trappe til 1.salen, badeværelse, lyst spisekøkken med adgang til spisestuen og opholdsstuen, Soveværelse med eget badeværelse, Baggang / Bryggers og viktualierum samt udgang til terrassen og to disp. rum.

1.salen indeholder: Repos, en dejlig opholdsstue med svalegang samt 4 gode soveværelser.

Herudover er der Carport med redskabsskur og en stor lukket grund på 2700 kvm.

Området ligger åbent med kort afstand til Brørup by med gode indkøbsmuligheder, skole, børnehaver og banegård samt også tæt på Vejen By.

Vi glæder os til at fremvise denne spændende Landvilla - Ring direkte på tlf. 2594 9460 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: Eskelund Kærvej 1, 6650 Brørup
Kontantpris: 795.000

Sagsnr.: 712-4222
Ejerudgift/md.: 1.620

Dato: 07.03.2020

Spændende villa på landet og lige uden for Brørup by

Indeholder: Entré med trappe til 1.salen, badeværelse, lyst spisekøkken med adgang til spisestuen og opholdsstuen, Soveværelse med eget badeværelse, Baggang / Bryggers og viktualierum samt udgang til terrassen og to disp. rum.

1.salen indeholder: Repos, en dejlig opholdsstue med svalegang samt 4 gode soveværelser.

Herudover er der Carport med redskabsskur og en stor lukket grund på 2700 kvm.

Området ligger åbent med kort afstand til Brørup by med gode indkøbsmuligheder, skole, børnehaver og banegård samt også tæt på Vejen By.

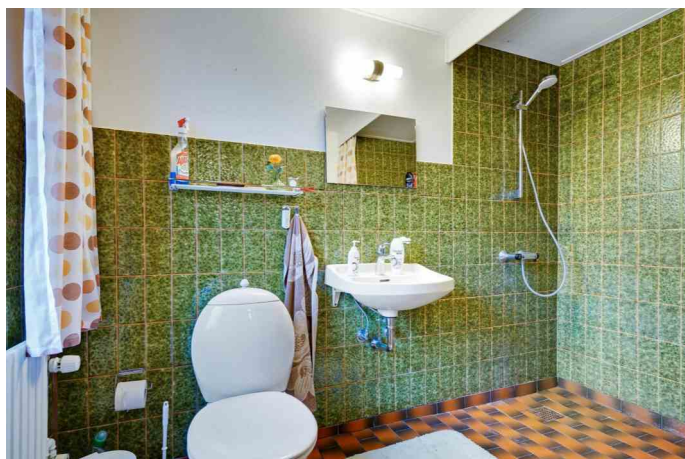
Vi glæder os til at fremvise denne spændende Landvilla - Ring direkte på tlf. 2594 9460 for flere oplysninger.

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

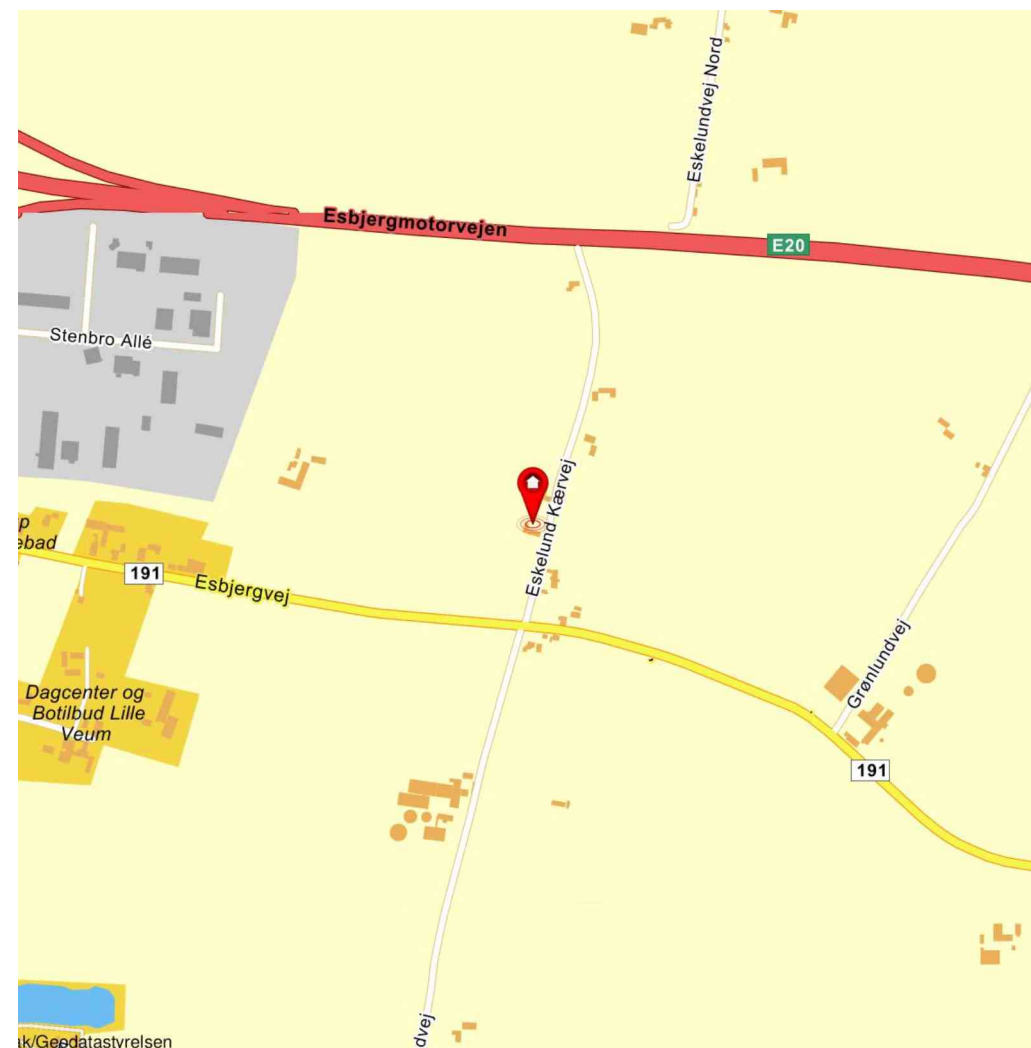
Adresse: Eskelund Kærvej 1, 6650 Brørup
Kontantpris: 795.000

Sagsnr.: 712-4222
Ejerudgift/md.: 1.620

Dato: 07.03.2020



Dato: 07.03.2020



Adresse: Eskelund Kærvej 1, 6650 Brørup
Kontantpris: 795.000

Sagsnr.: 712-4222
Ejerudgift/md.: 1.620

Dato: 07.03.2020

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa, 1 fam.
Må benyttes til: Beboelsesejendom
Ifølge: BBR-ejermeddelelse
Kommune: Vejen
Matr.nr.: 3 f Eskelund By, Brørup
BFE-nr.: 5030975
Zonestatus: Landzone
Vand: Privat, alment vandforsyningsanlæg
Vej: Offentlig
Kloak: Mekanisk rensning med nedsivningsanlæg (tilladelse ikke påkrævet)

Varmeinstallation: Centralvarme fra eget anlæg, et-kammer fyr
Opført/ombygget år: 1852

Vurdering og ejendomsværdiskat

Offentlig vurdering pr. 2018
Offentlig ejendomsværdi: 820.000 kr.
Heraf grundværdi: 100.400 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat: 820.000 kr.
Grundskatteloftværdi:

Arealer

Grundareal udgør: 2.700 m²
Grundareal ifølge: Tingbog
Hovedbyg. bebyg. areal: 135 m²
Kælderareal: 0 m²
Udnyttet tagetage: 83 m²
Boligareal i alt: 218 m²
Andre bygninger: 84 m²
- heraf Carport 30 m²
- heraf Udhus 30 m²
- heraf Drivhus 24 m²

Bygningsareal ifølge Tilstandsrapport oplyst
- af dato: 27.02.2020

Grundejerforeningsforhold

Sikkerhed til grf.: Ingen
Forhøjelse af sikkerhed: Ingen

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Se Tingbogsattesten
Nr. 1 lyst d. 30.09.1983 lbnr. 9907-48 Tillægstekst Dok om naturgas/anlæg mv

Tilbehør:

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

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Eskelund Kærvej 1, 6650 Brørup
Kontantpris: 795.000

Sagsnr.: 712-4222
Ejerudgift/md.: 1.620

Dato: 07.03.2020

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Sælgers ejendomsforsikring hos Lærerstandens forsikring 48104357

Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:

Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Nej

Forbehold:

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.

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 salgsoptilling, herunder særligt ejendomsskat og ejendomsværdiskat, har udgangspunkt i den seneste fastsatte vurdering og tilhørende skatteloftsværdier. Det nye boligskattesystem kan have indflydelse på købers fremtidige skattebetalinger, og køber opfordres til at søge egen rådgivning herom.

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 47.200 Forbrug: 4.140,00 Liter

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 salgsoptillingens 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 03.12.2019 med energiklassifikation: E.



Adresse: Eskelund Kærvej 1, 6650 Brørup
Kontantpris: 795.000

Sagsnr.: 712-4222
Ejerudgift/md.: 1.620

Dato: 07.03.2020

Ejerudgift 1. år:

	Pr. år	Kontantbehov ved køb	
Ejendomsskat	2.044	Kontantpris/udbetaling	795.000
Husforsikring	5.600	Halv ejerskifteforsikringspræmie	10.500
Ejendomsværdiskat	8.200	Tinglysningsafgift af skødet	6.550
Renovation	3.156	I alt	812.050
Skorstensfejning	400		
Rottebekæmpelse	45		
Ejerudgift i alt 1 år	19.445		

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: 40.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 3.162 md./ 37.939 år Netto **ekskl.** ejerudgift 2.830 md./ 33.962 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: 07.03.2020

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: Eskelund Kærvej 1, 6650 Brørup
Kontantpris: 795.000

Sagsnr.: 712-4222
Ejerudgift/md.: 1.620

Dato: 07.03.2020

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-dragskonto	Særlige over-tagelsesvilkår	Garanti-stillelse	Kontant regulering
Totalkredit/Variant M Garantilån	Obligationslån	719.044	719.044	728.754	DKK	-0,24	51.746	15,75	0,44			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
- + INSPIIRE Boligmagasin
- + Skødekontor