

REAL



Ribevej 19, 6650 Brørup

Ejd. type	Bolig/Erhverv	Bolig m2	178
Kontantpris	1.375.000	Erhverv m2	
Ejerudgift	1.715	Grund m2	1.518
Byggeår/ombygget	1900/2009	Energimærke	C

Sagsnr. **712-4224**

RealMæglerne Tøt Jensen

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

Salgsopstilling

Adresse: Ribevej 19, 6650 Brørup
Kontantpris: 1.375.000

Sagsnr.: 712-4224
Ejerudgift/md.: 1.715

Dato: 24.06.2020



Beskrivelse:

God og meget velholdt Udlejningsejendom med 2 gode lejligheder og beliggende i den aktive Stationsby Brørup

Ejendommen er løbende istandsat med Tag og udhæng, vinduer og døre samt indvendigt med køkken og badeværelser m.m.

Bolig 1: Stueetagen på 75 m2 med eget køkken og badeværelse

Bolig 2: 1.salen på 103 m2 med eget køkken og badeværelse

Herudover er der et ekstra hobbyrum og vaskerum samt en meget stor grund på 1.518 m2 med mange muligheder.

Kontakt os for flere oplysninger om de gode muligheder og omkring driften af ejendommen.

Ring Direkte tlf. 2594 9460 - Tøt Jensen

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: Ribevej 19, 6650 Brørup
Kontantpris: 1.375.000

Sagsnr.: 712-4224
Ejerudgift/md.: 1.715

Dato: 24.06.2020

God og meget velholdt Udlejningsejendom med 2 gode lejligheder og beliggende i den aktive Stationsby Brørup

Ejendommen er løbende istandsat med Tag og udhæng, vinduer og døre samt indvendigt med køkken og badeværelser m.m.

Bolig 1: Stueetagen på 75 m2 med eget køkken og badeværelse -

Bolig 2: 1.salen på 103 m2 med eget køkken og badeværelse -

Herudover er der et ekstra hobbyrum og vaskerum samt en meget stor grund på 1.518 m2 med mange muligheder.

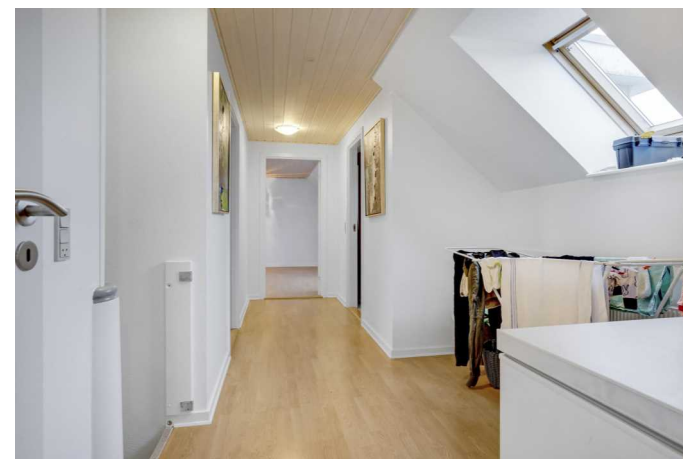
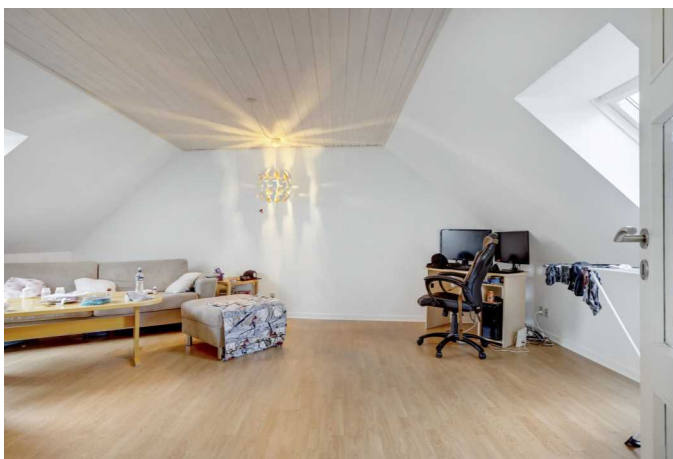
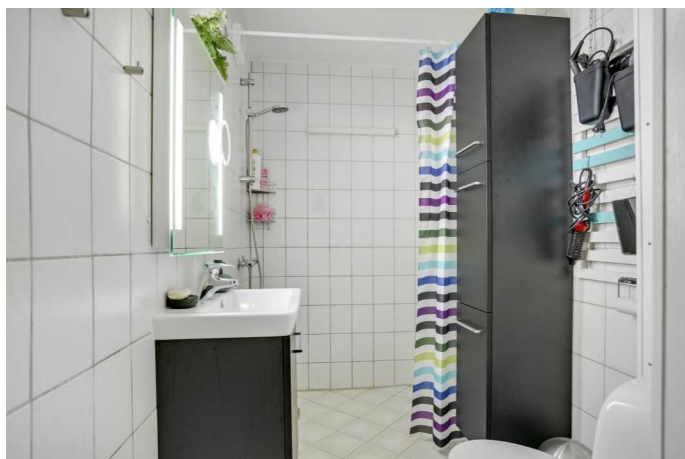
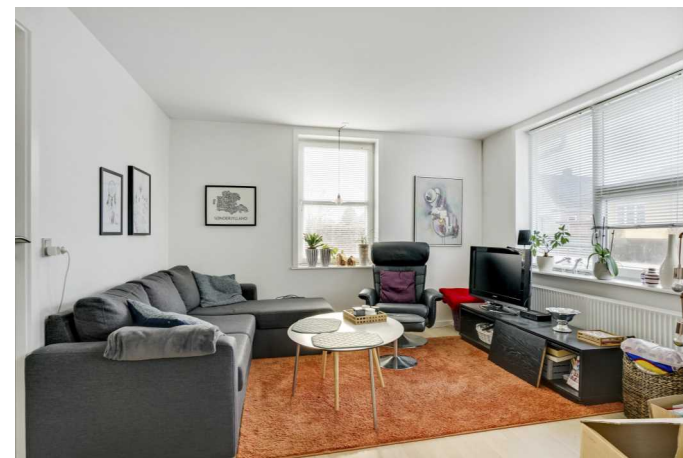
Kontakt os for flere oplysninger om de gode muligheder og omkring driften af ejendommen.

Ring Direkte tlf. 2594 9460 - Tøt Jensen

Adresse: Ribevej 19, 6650 Brørup
Kontantpris: 1.375.000

Sagsnr.: 712-4224
Ejerudgift/md.: 1.715

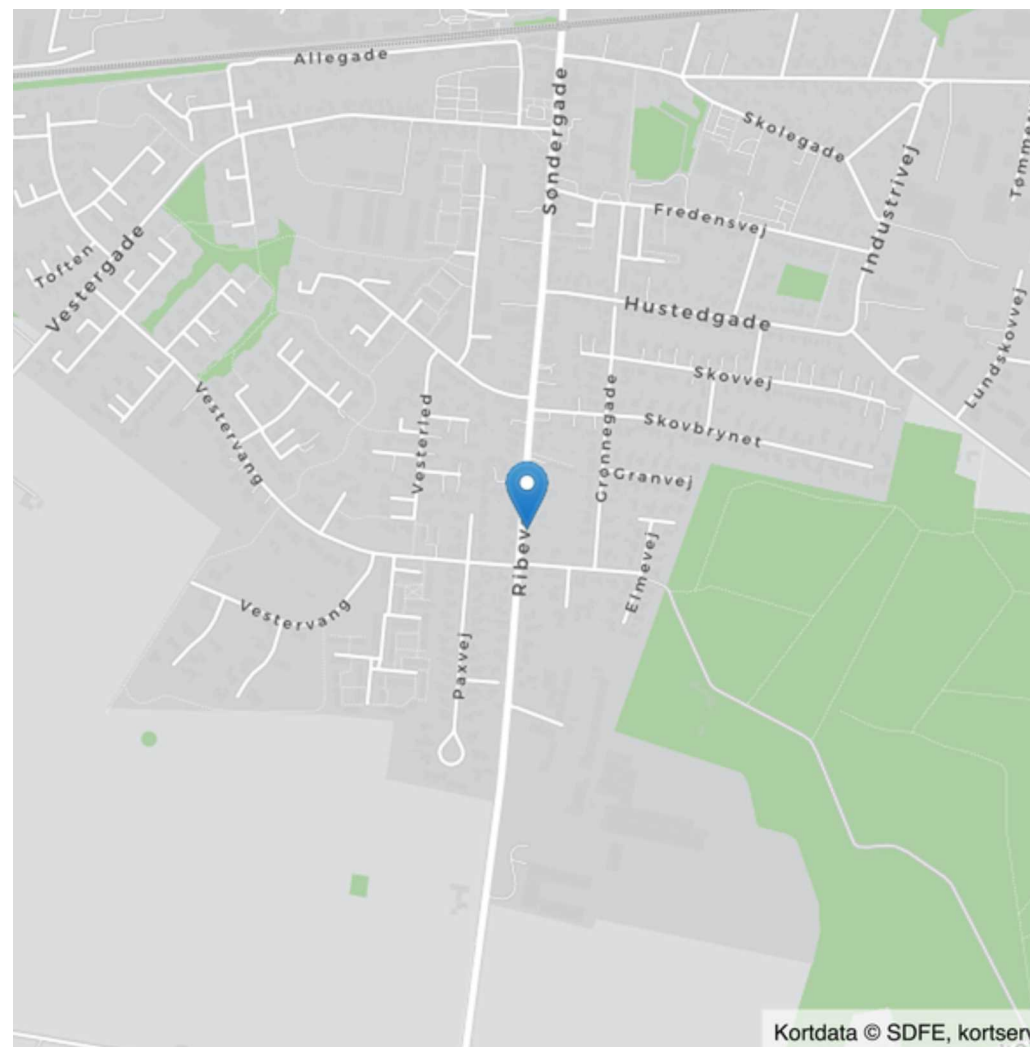
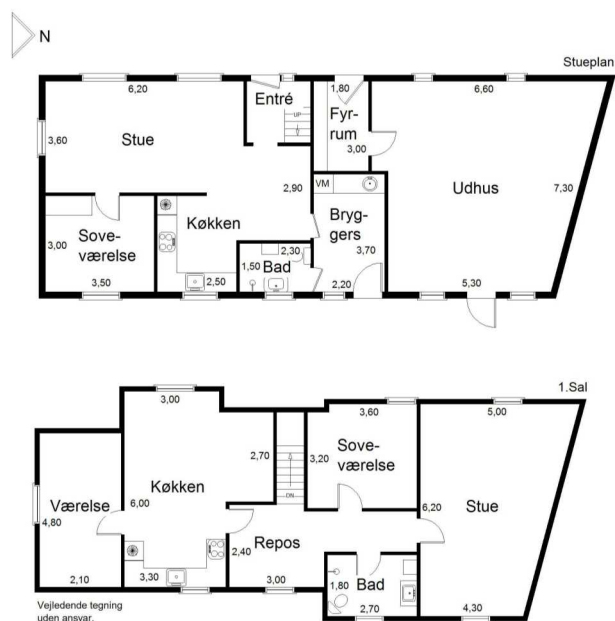
Dato: 24.06.2020



Adresse: Ribevej 19, 6650 Brørup
Kontantpris: 1.375.000

Sagsnr.: 712-4224
Ejerudgift/md.: 1.715

Dato: 24.06.2020



Adresse: Ribevej 19, 6650 Brørup
Kontantpris: 1.375.000

Sagsnr.: 712-4224
Ejerudgift/md.: 1.715

Dato: 24.06.2020

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:	Bolig/Erhverv
Må benyttes til:	Beboelsesejendom
Ifølge:	BBR-ejermeddelelse
Kommune:	Vejen
Matr.nr.:	16 g Nørbølling By, Folding m.fl.
BFE-nr.:	1484981
Zonestatus:	Byzone
Vand:	Privat, alment vandforsyningsanlæg
Vej:	Offentlig
Kloak:	Afløb til spildevandsforsyningens renseanlæg
Varmeinstallation:	Naturgas
Opført/ombygget år:	1900/2009

Vurdering og ejendomsværdiskat

Offentlig vurdering pr.	2019
Offentlig ejendomsværdi:	950.000 kr.
Heraf grundværdi:	241.100 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat:	481.900 kr.
Grundskatteloftværdi:	

Arealer

Grundareal udgør:	1.518 m ²
Grundareal ifølge:	
Erhvervsareal:	
Hovedbyg. bebyg. areal:	125 m ²
- heraf Udhus	50 m ²
Kælderareal:	0 m ²
Udnyttet tagetage:	103 m ²
Boligareal i alt:	178 m ²
Andre bygninger:	70 m ²
- heraf Udhus	70 m ²

Bygningsareal ifølge	BBR-ejermeddelelse
- af dato:	04.06.2020

Grundejerforeningsforhold

Sikkerhed til grf.:	Ingen
Forhøjelse af sikkerhed:	Ingen

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Nr. 1 lyst d. 29.05.1935 lbnr. 904643-48 Tillægstekst Dok om byggelinier mv Filnavn: 48_A_551
Nr. 2 lyst d. 28.08.1970 lbnr. 904644-48 Tillægstekst Dok om ekspropriation/foreløbig ekspropriation mv Filnavn: 48_E_272
Nr. 3 lyst d. 20.02.1971 lbnr. 746-48 Tillægstekst Dok om bebyggelse, benyttelse mv Filnavn: 48_F_530

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):
2 x Komfur - 2 x Køleskab - 2 x Emhætte.

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Ribevej 19, 6650 Brørup
Kontantpris: 1.375.000

Sagsnr.: 712-4224
Ejerudgift/md.: 1.715

Dato: 24.06.2020

Forsikringsforhold:

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

Andre forhold af væsentlig betydning:

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 12.540 Forbrug: 1.807,00 m3
Udgiften er beregnet i år: 2019
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 vil ikke blive udarbejdet tilstandsrapport.

Elinstallationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet Elinstallationsrapport.

Energimærkning: Der foreligger energimærkning af 12.12.2019 med energiklassifikation: C.



Adresse: Ribevej 19, 6650 Brørup
Kontantpris: 1.375.000

Sagsnr.: 712-4224
Ejerudgift/md.: 1.715

Dato: 24.06.2020

Ejerudgift 1. år:	Pr. år	Kontantbehov ved køb	
Ejendomsskat	4.909	Kontantpris/udbetaling	1.375.000
Husforsikring	7.000	Tinglysningsafgift af skødet	10.050
Ejendomsværdiskat	4.819	I alt	1.385.050
Renovation	3.800		
Rottebekæmp.	54		
Ejerudgift i alt 1 år	20.582		

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: 70.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 5.581 md./ 66.977 år Netto **ekskl.** ejerudgift 4.915 md./ 58.977 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: 24.06.2020

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: Ribevej 19, 6650 Brørup
Kontantpris: 1.375.000

Sagsnr.: 712-4224
Ejerudgift/md.: 1.715

Dato: 24.06.2020

Ejerpantebreve og afgiftspantebreve:

Gæld udenfor købesummen:

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/2,5% Obligationslån	Obligationslån	700.160	700.160	712.107	DKK	2,5	49.962	19,75	2,58			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