

Salgsopstilling

Adresse: Vesterled 43, 6650 Brørup
Kontantpris: 1.450.000

Sagsnr.: 712-4024
Ejerudgift/md.: 1.935

Dato: 30.05.2019



Beskrivelse:

Meget flot og præsentabel rødstensvilla i vinkel med en attraktiv beliggenhed i roligt villakvarter tæt på grønne områder og med gode forbindelser til skolen, børnehaven og skoven. Villaen er godt indrettet og meget flot istandsat og moderniseret med blandt andet, dejligt lyst spisekøkken og lyse badeværelser med mere...

Villaen indeholder:

Forentre' og gæstetoilet. god baggang/bryggers med bord og faste skabe, meget flot og lyst spisekøkken og alrum med udgang til terrassen og haven, dejlig lys opholdsstue, et godt soveværelse samt 3 gode børneværelser, dejligt badeværelse med bruseniche og lyst bademiljø.

Herudover er der en god Garage med et godt hobbyrum og en dejlig overdækket terrasse.

Her er virkelig en super flot villa, som bare skal ses - Ring direkte på 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: Vesterled 43, 6650 Brørup
Kontantpris: 1.450.000

Sagsnr.: 712-4024
Ejerudgift/md.: 1.935

Dato: 30.05.2019

Meget flot og præsentabel rødstensvilla i vinkel med en attraktiv beliggenhed i roligt villakvarter tæt på grønne områder og med gode forbindelser til skolen, børnehaven og skoven. Villaen er godt indrettet og meget flot istandsat og moderniseret med blandt andet, dejligt lyst spisekøkken og lyse badeværelser med mere...

Villaen indeholder:

Forentre og gæstetoilet, god baggang/bryggers med bord og faste skabe, meget flot og lyst spisekøkken og alrum med udgang til terrassen og haven, dejlig lys opholdsstue, et godt soveværelse samt 3 gode børneværelser, dejligt badeværelse med bruseniche og lyst bademiljø.

Herudover er der en god Garage med et godt hobbyrum og en dejlig overdækket terrasse.

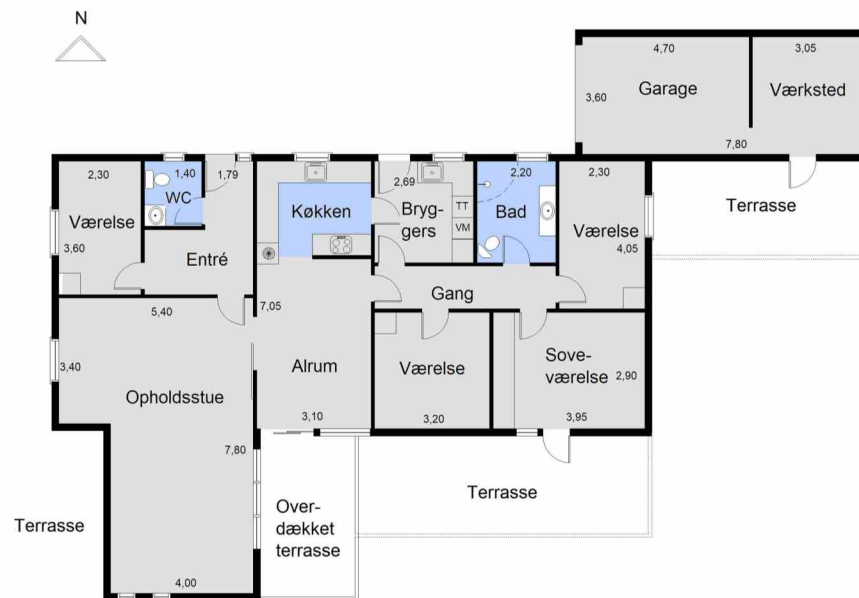
Her er virkelig en super flot villa, som bare skal ses - Ring direkte på 4045 9188 for flere oplysninger.

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

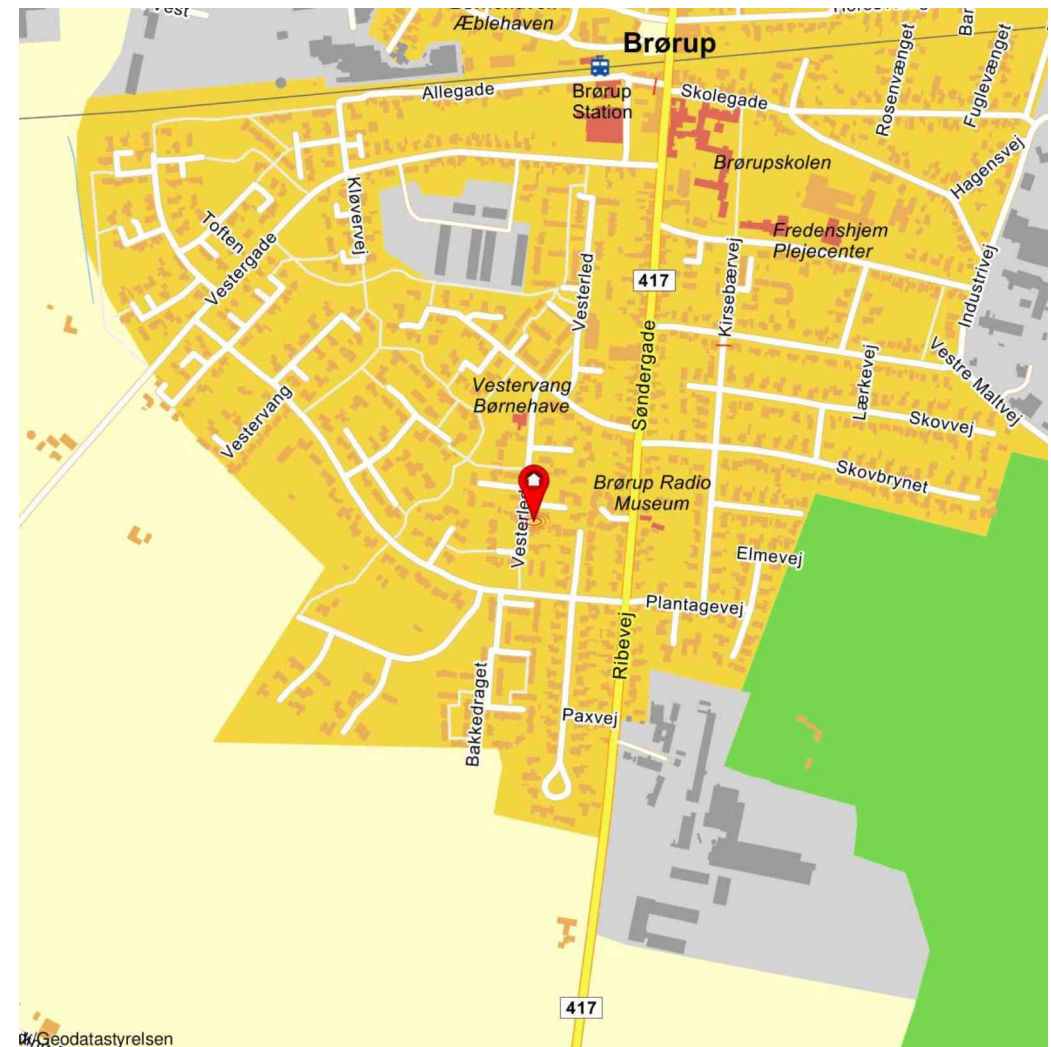
Adresse: Vesterled 43, 6650 Brørup
Kontantpris: 1.450.000

Sagsnr.: 712-4024
Ejerudgift/md.: 1.935

Dato: 30.05.2019



Vejledende tegning
uden ansvar.





Adresse: Vesterled 43, 6650 Brørup
Kontantpris: 1.450.000

Sagsnr.: 712-4024
Ejerudgift/md.: 1.935

Dato: 30.05.2019

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa, 1 fam.
Må benyttes til: Beboelsesejendom
Ifølge: BBR-ejermeddelelse
Kommune: Vejen
Matr.nr.: 16 fn Nørbølling By, Folding
BFE-nr.: 5033603
Zonestatus: Byzone
Vand: Privat, alment vandforsyningsanlæg
Vej: Offentlig
Kloak: Afløb til spildevandsforsyningens renseanlæg
Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme (radiatorsystemer el. varmluftanlæg)
Opført/ombygget år: 1979

Vurdering og ejendomsværdiskat

Offentlig vurdering pr. 2018
Offentlig ejendomsværdi: 960.000 kr.
Heraf grundværdi: 181.200 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat: 960.000 kr.
Grundskatteloftværdi:

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.

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

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Vesterled 43, 6650 Brørup
Kontantpris: 1.450.000

Sagsnr.: 712-4024
Ejerudgift/md.: 1.935

Dato: 30.05.2019

Forsikringsforhold:

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

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 12.800 Forbrug: 23.700,00 kwh
Udgiften er beregnet i år: 2018
Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme/blokvarme (radiatorsystemer el. varmluftanlæg)
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 24.09.2018 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 områdeklassificeret som lettere forurenet. Lettere forurening er forurening, som ligger over et defineret mindstekriterium men under kriterierne for kortlægning som forurenet.

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: Vesterled 43, 6650 Brørup
Kontantpris: 1.450.000

Sagsnr.: 712-4024
Ejerudgift/md.: 1.935

Dato: 30.05.2019

<u>Ejerudgift 1. år:</u>	<u>Pr. år</u>	<u>Kontantbehov ved køb</u>	
Ejendomsskat	3.689	Kontantpris/udbetaling	1.450.000
Husforsikring	4.800	Halv ejerskifteforsikringspræmie	6.700
Ejendomsværdiskat	9.600	Tinglysningsafgift af skødet	10.360
Renovation	2.145		
Antenneforening	2.028	I alt	1.467.060
Grundejerforening	900		
Rottebekæmpelse	52		
Ejerudgift i alt 1 år	23.214		
<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: 75.000 Brutto ekskl. ejerudgift 8.489 md./ 101.869 år Netto ekskl. ejerudgift 6.642 md./ 79.704 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: 30.05.2019

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: 1/8 - 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 43, 6650 Brørup
Kontantpris: 1.450.000

Sagsnr.: 712-4024
Ejerudgift/md.: 1.935

Dato: 30.05.2019

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
Nordea kredit/2,5% Obligationslån	Obligationslån	929.305	929.305	947.457	DKK	2,5	66.188	19,75	2,86			Nej	