

REAL



Rosenvænget 1, 6650 Brørup

Ejd. type	Villa, 1 fam.	Bolig m2	150
Kontantpris	895.000	Værelser	5
Ejerudgift	1.639	Grund m2	667
Byggeår/ombygget	1948/1974	Energimærke	D

Sagsnr. **712-4066**

RealMæglerne Tøt Jensen

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

Salgsopstilling

Adresse: Rosenvænget 1, 6650 Brørup
Kontantpris: 895.000

Sagsnr.: 712-4066
Ejerudgift/md.: 1.639

Dato: 15.10.2019



Beskrivelse:

Meget flot og hyggelig murstensvilla på 150 kvm. som er beliggende på en lukket vej med kort afstand til skolen og indkøb

Villaen er løbende blevet moderniseret med blandt andet , flot lyst spisekøkken-alrum og vaskerum samt en tilbygning med en dejlig opholdsstue.

Indeholder: Forentre´, et dejligt badeværelse med brus og bademiljø samt et godt værelse / kontor, flot lyst Spisekøkken og alrum samt en flot opholdsstue med lyse gulve og udgang til den syd-vest vendte terrasse.

1.salen indeholder: Repos og soveværelse plus 2 gode børneværelser.

Kælderen indeholder: Hobbyrum og 2 gode disponible rum.

Herudover er der Carporten og et godt Udhus / værksted samt et godt Cykel- og redskabsrum - Plus en dejlig lukket have med flere gode terrasser.

Denne villa skal ses - så ring direkte på tlf. 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: Rosenvænget 1, 6650 Brørup
Kontantpris: 895.000

Sagsnr.: 712-4066
Ejerudgift/md.: 1.639

Dato: 15.10.2019

Meget flot og hyggelig murstensvilla på 150 kvm. som er beliggende på en lukket vej med kort afstand til skolen og indkøb

Villaen er løbende blevet moderniseret med blandt andet , flot lyst spisekøkken-alrum og vaskerum samt en tilbygning med en dejlig opholdsstue.

Indeholder: Forentre´, et dejligt badeværelse med brus og bademiljø samt et godt værelse / kontor, flot lyst Spisekøkken og alrum samt en flot opholdsstue med lyse gulve og udgang til den syd-vest vendte terrasse.

1.salen indeholder: Repos og soveværelse plus 2 gode børneværelser.

Kælderen indeholder: Hobbyrum og 2 gode disponible rum.

Herudover er der Carporten og et godt Udhus / værksted samt et godt Cykel- og redsskabsrum - Plus en dejlig lukket have med flere gode terrasser.

Denne villa skal ses - så ring direkte på tlf. 4045 9188 for flere oplysninger...

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

Adresse: Rosenvænget 1, 6650 Brørup
Kontantpris: 895.000

Sagsnr.: 712-4066
Ejerudgift/md.: 1.639

Dato: 15.10.2019



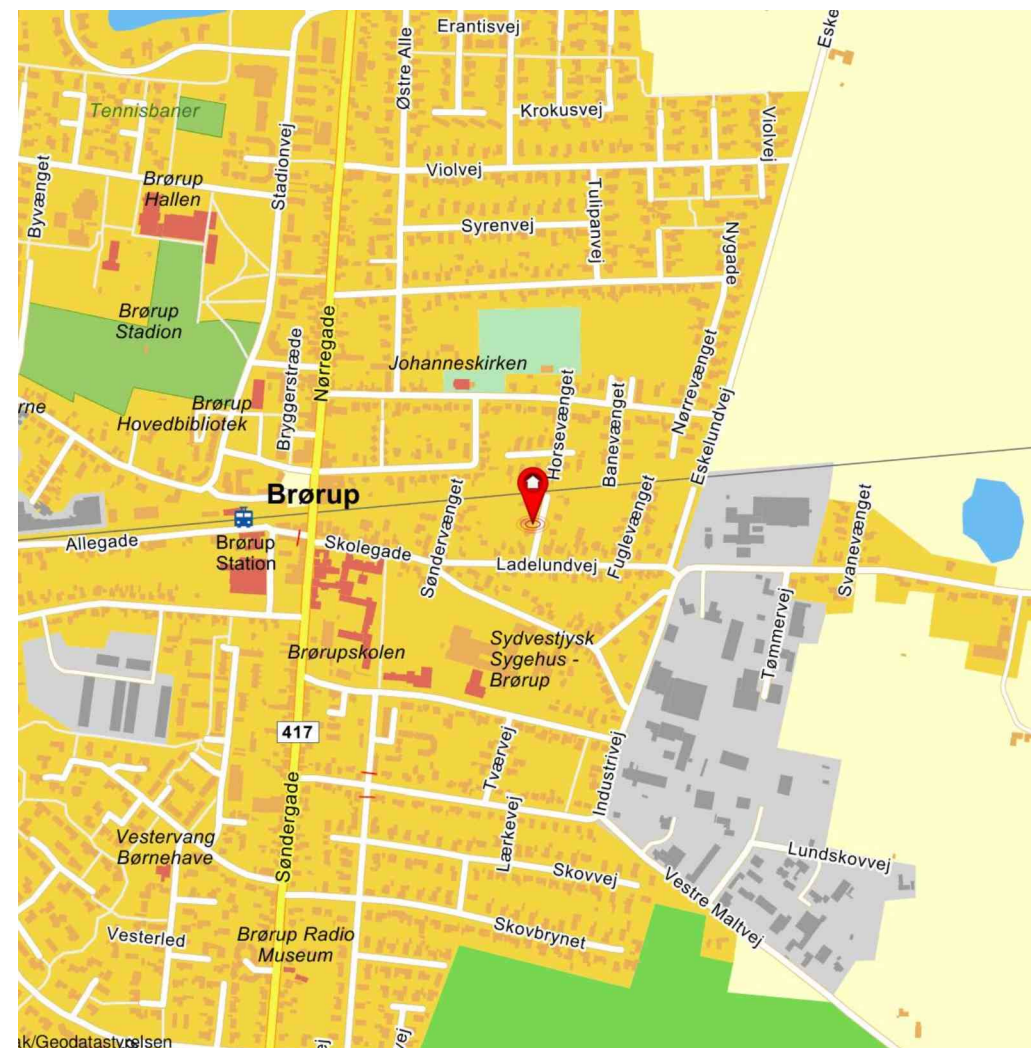
Adresse: Rosenvænget 1, 6650 Brørup

Kontantpris: 895.000

Sagsnr.: 712-4066

Ejerudgift/md.: 1.639

Dato: 15.10.2019



Adresse: Rosenvænget 1, 6650 Brørup
Kontantpris: 895.000

Sagsnr.: 712-4066
Ejerudgift/md.: 1.639

Dato: 15.10.2019

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa, 1 fam.
Må benyttes til: Beboelsesejendom
Ifølge: BBR-ejermeddelelse
Kommune: Vejen
Matr.nr.: 16 aø Eskelund By, Brørup
BFE-nr.: 5031778
Zonestatus: Byzone
Vand: Privat, alment vandforsyningsanlæg
Vej: Offentlig
Kloak: Afløb til spildevandsforsynings renseanlæg
Varmeinstallation: Fjernvarme
Opført/ombygget år: 1948/1974

Vurdering og ejendomsværdiskat

Offentlig vurdering pr. 2018
Offentlig ejendomsværdi: 720.000 kr.
Heraf grundværdi: 155.100 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat: 720.000 kr.
Grundskatteloftværdi:

Arealer

Grundareal udgør: 667 m²
Grundareal ifølge: Tingbog
Hovedbyg. bebyg. areal: 110 m²
Kælderareal: 61 m²
Udnyttet tagetage: 40 m²
Boligareal i alt: 150 m²
Andre bygninger: 48 m²
- heraf Carport 18 m²
- heraf Udhus 30 m²

Bygningsareal ifølge BBR-ejermeddelelse
- af dato: 04.10.2019

Grundejerforeningsforhold

Sikkerhed til grf.: Ingen
Forhøjelse af sikkerhed: Ingen

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Se Tingbogsattesten
Nr. 1 lyst d. 01.11.1972 lbnr. 7594-48 Tillægstekst Dok om evt. vederlagsfri fjernelse af garage
Nr. 2 lyst d. 09.03.1990 lbnr. 1666-48 Tillægstekst Dok om fjernvarme/anlæg mv, Vedr 11AA Filnavn: 48_K_321

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):
Elkomfur, Køleskab, Opvaskemaskine, Emhætte.

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Rosenvænget 1, 6650 Brørup
Kontantpris: 895.000

Sagsnr.: 712-4066
Ejerudgift/md.: 1.639

Dato: 15.10.2019

Forsikringsforhold:

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

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 15.600 Forbrug: 3.139,00 mwh
Udgiften er beregnet i år: 2019
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 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 07.02.2019 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 forurenede. Lettere forurening er forurening, som ligger over et defineret mindstekriterium men under kriterierne for kortlægning som forurenede.

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: Rosenvænget 1, 6650 Brørup
Kontantpris: 895.000

Sagsnr.: 712-4066
Ejerudgift/md.: 1.639

Dato: 15.10.2019

<u>Ejerudgift 1. år:</u>	<u>Pr. år</u>	<u>Kontantbehov ved køb</u>	
Ejendomsskat	3.158	Kontantpris/udbetaling	895.000
Husforsikring	5.000	Halv ejerskifteforsikringspræmie	6.400
Ejendomsværdiskat	7.200	Tinglysningsafgift af skødet	7.060
Renovation	2.175		
Antenneforening	2.100	I alt	908.460
Rottebekæmpelse	40		
Ejerudgift i alt 1 år	19.673		
<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: 45.000 Brutto ekskl. ejerudgift 3.655 md./ 43.858 år Netto ekskl. ejerudgift 3.190 md./ 38.277 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: 15.10.2019

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: 1/2 - 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. Ejendomsmægleren kan dog henvise til prisportalen Tjek Boliglån på følgende link <https://www.raadtilpenge.dk/Gode-raad/boliglaan/landingsside>



Adresse: Rosenvænget 1, 6650 Brørup
Kontantpris: 895.000

Sagsnr.: 712-4066
Ejerudgift/md.: 1.639

Dato: 15.10.2019

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

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
- + Skødekontor
- + Din personlige ejendomsmægler