

REAL



Ribevej 53, 6650 Brørup

Ejd. type	Villa, 1 fam.	Bolig m2	140
Kontantpris	1.350.000	Værelser	4
Ejerudgift	1.469	Grund m2	2.209
Byggeår/ombygget	1918/1990	Energimærke	C

Sagsnr. **712-4128**

RealMæglerne Tøt Jensen

Søndergade 15 / 6650 Brørup / Tlf. 75381988 / www.boligreal.dk

Salgsopstilling

Adresse: Ribevej 53, 6650 Brørup
Kontantpris: 1.350.000

Sagsnr.: 712-4128
Ejerudgift/md.: 1.469

Dato: 07.06.2019



Beskrivelse:

Her bydes du velkommen til en dejlig landvilla lige uden for Brørup by. Villaen har gennemgået en meget flot modernisering både ude og inde og er lige klar til at overtage.

Stueplanen består af et lyst opholdsområde, hvor der findes et stort flot køkken med masser af skabsplads og spiseplads, en dejlig lys opholdsstue med lyse gulve og lofter. Etagen byder også på et praktisk bryggers/baggang samt et lækkert badeværelse med bruseniche og bademiljø.

1.salen er der indrette med Repos og 3 gode værelser og et dejligt lyst toilet.

Herudover er der også et godt værksted og en god Garage med port samt et ekstra udhus med mange anvendelsesmuligheder - og rundt om huset er der flere gode terrasseområder og en super udsigt over landskabet.

Villaen ligger med kort afstand til Brørup by med skole, indkøb og idrætsfaciliteter og meget mere og så er der cykelsti hele vejen til byen, så hverdagen glider nemt og bekvemt. Der er også mange muligheder for at opleve den smukke natur i området. med bla. den flotte Langeskov og Ådalen - Et skønt sted med masser af muligheder.

Vi står klar til at fremvise denne perle på landet - Ring direkte på tlf. 4045 9188

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: Ribevej 53, 6650 Brørup
Kontantpris: 1.350.000

Sagsnr.: 712-4128
Ejerudgift/md.: 1.469

Dato: 07.06.2019

Her bydes du velkommen til en dejlig landvilla lige uden for Brørup by.
Villaen har gennemgået en meget flot modernisering både ude og inde og er lige klar til at overtage.

Stueplanen består af et lyst opholdsområde, hvor der findes et stort flot køkken med masser af skabsplads og spiseplads, en dejlig lys opholdsstue med lyse gulve og lofter. Etagen byder også på et praktisk bryggers/bagang samt et lækkert badeværelse med bruseniche og bademiljø.

1.salen er der indrette med Repos og 3 gode værelser og et dejligt lyst toilet.

Herudover er der også et godt værksted og en god Garage med port samt et ekstra udhus med mange anvendelsesmuligheder - og rundt om huset er der flere gode terrasseområder og en super udsigt over landskabet.

Villaen ligger med kort afstand til Brørup by med skole, indkøb og idrætsfaciliteter og meget mere og så er der cykelsti hele vejen til byen, så hverdagen glider nemt og bekvemt. Der er også mange muligheder for at opleve den smukke natur i området. med bl.a. den flotte Langeskov og Ådalen - Et skønt sted med masser af muligheder.

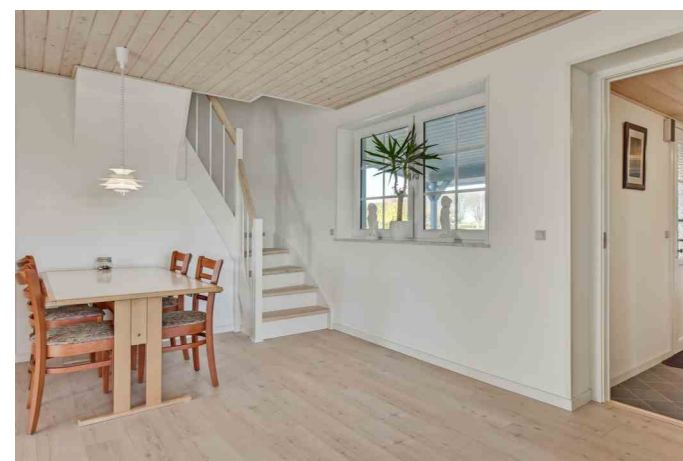
Vi står klar til at fremvise denne perle på landet - Ring direkte på tlf. 4045 9188

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

Adresse: Ribevej 53, 6650 Brørup
Kontantpris: 1.350.000

Sagsnr.: 712-4128
Ejerudgift/md.: 1.469

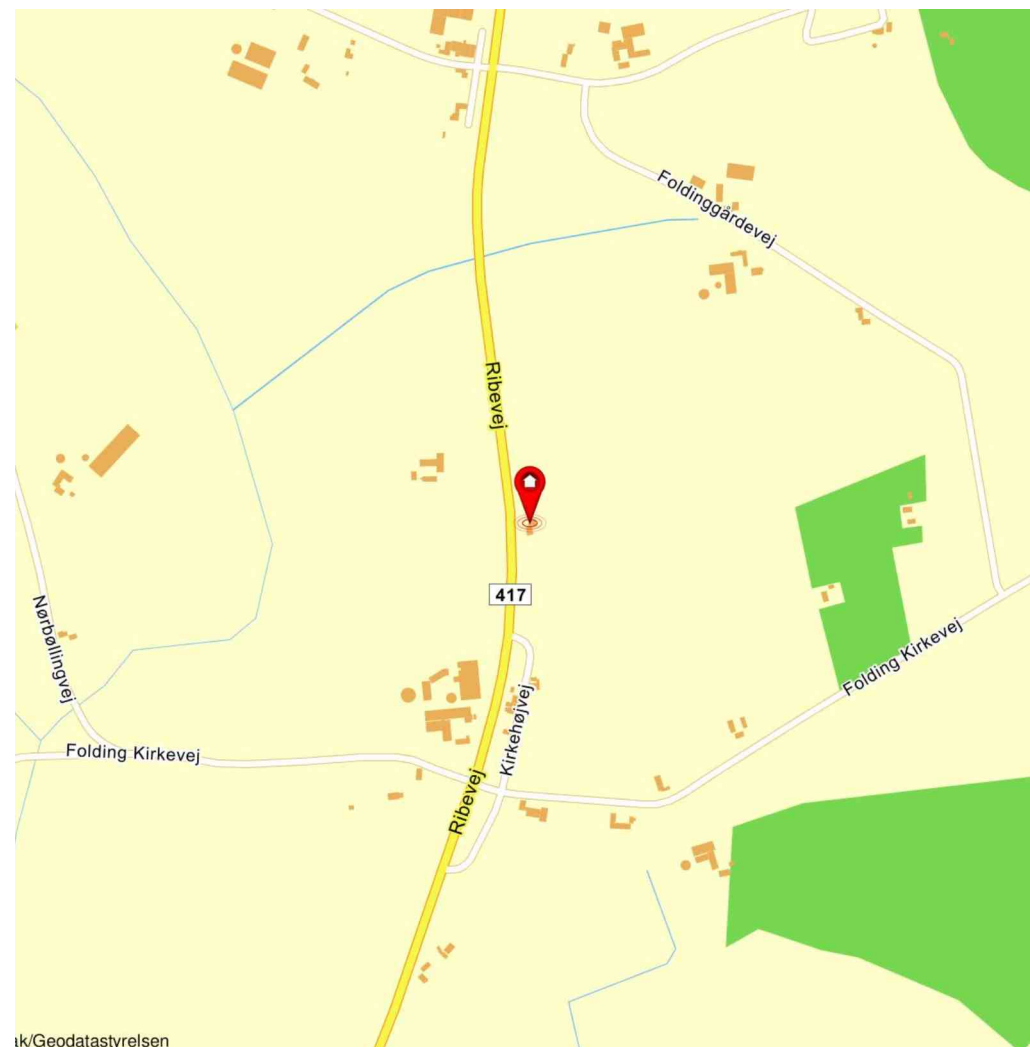
Dato: 07.06.2019



Adresse: Ribevej 53, 6650 Brørup
Kontantpris: 1.350.000

Sagsnr.: 712-4128
Ejerudgift/md.: 1.469

Dato: 07.06.2019





Adresse: Ribevej 53, 6650 Brørup
Kontantpris: 1.350.000

Sagsnr.: 712-4128
Ejerudgift/md.: 1.469

Dato: 07.06.2019

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa, 1 fam.
Må benyttes til: Beboelsesejendom
Ifølge: BBR-ejermeddelelse
Kommune: Vejen
Matr.nr.: 15 k Nørbølling By, Folding
BFE-nr.: 5033435
Zonestatus: Landzone
Vand: Privat, alment vandforsyningsanlæg
Vej: Offentlig
Kloak: Mekanisk rensning med nedsivningsanlæg med tilladelse
Varmeinstallation: Centralvarme fra eget anlæg, et-kammer fyr
Opført/ombygget år: 1918/1990

Arealer

Grundareal udgør: 2.209 m²
Grundareal ifølge: Tingbog
Hovedbyg. bebyg. areal: 105 m²
Kælderareal: 0 m²
Udnyttet tagetage: 35 m²
Boligareal i alt: 140 m²
Andre bygninger: 41 m²
- heraf Garage 30 m²
- heraf Udhus 11 m²

Bygningsareal ifølge: BBR-ejermeddelelse
- af dato: 27.05.2019

Vurdering og ejendomsværdiskat

Offentlig vurdering pr. 2018
Offentlig ejendomsværdi: 730.000 kr.
Heraf grundværdi: 93.200 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat: 730.000 kr.
Grundskatteloftværdi:

Tilbehør:

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

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Se Tingbogsattesten
Nr. 1 lyst d. 17.07.1970 lbnr. 904634-48 Tillægstekst Dok om adgangsbegrænsning mv
Filnavn: 48_D_229
Nr. 2 lyst d. 03.03.1971 lbnr. 904635-48 Tillægstekst Dok om byggelinier mv Filnavn: 48_A_551
Nr. 3 lyst d. 12.02.1982 lbnr. 1393-48 Tillægstekst Dok om byggelinier mv Vedr 1F
Filnavn: 48_G_191

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Ribevej 53, 6650 Brørup
Kontantpris: 1.350.000

Sagsnr.: 712-4128
Ejerudgift/md.: 1.469

Dato: 07.06.2019

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Sælgers ejendomsforsikring hos PrivatSikring P. 5814 6282 58

Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:

Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja

Forbehold: Se tilbud fra GF-forsikring

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.

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.

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 11.000 Forbrug: 3,80 ton

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 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.

Energimærkning: Der foreligger energimærkning af 10.04.2019 med energiklassifikation: C.



Adresse: Ribevej 53, 6650 Brørup
Kontantpris: 1.350.000

Sagsnr.: 712-4128
Ejerudgift/md.: 1.469

Dato: 07.06.2019

<u>Ejerudgift 1. år:</u>	<u>Pr. år</u>	<u>Kontantbehov ved køb</u>	
Ejendomsskat	1.898	Kontantpris/udbetaling	1.350.000
Husforsikring	5.400	Halv ejerskifteforsikringspræmie	8.700
Ejendomsværdiskat	7.300	Tinglysningsafgift af skødet	9.760
Renovation	2.175		
Skorstensfejning	800	I alt	1.368.460
Rottebekæmpelse	55		
Ejerudgift i alt 1 år	17.628		
<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: 70.000 Brutto ekskl. ejerudgift 5.583 md./ 66.992 år Netto ekskl. ejerudgift 4.879 md./ 58.552 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: 07.06.2019

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: Ribevej 53, 6650 Brørup
Kontantpris: 1.350.000

Sagsnr.: 712-4128
Ejerudgift/md.: 1.469

Dato: 07.06.2019

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	691.000	691.000	705.510	DKK	2,5	23.922	23,50	3,07			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
- + Skødekontor
- + Din personlige ejendomsmægler