



REAL

Elmevej 17, 6650 Brørup

Ejd. type	Villa, 1 fam.	Bolig m2	192
Kontantpris	1.595.000	Værelser	7
Ejerudgift	1.918	Grund m2	840
Byggeår	1974	Energimærke	D

Sagsnr. **712-4054**

RealMæglerne Tøt Jensen

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

Salgsopstilling

Adresse: Elmevej 17, 6650 Brørup
Kontantpris: 1.595.000

Sagsnr.: 712-4054
Ejerudgift/md.: 1.918

Dato: 12.08.2019



Beskrivelse:

Arkitekttegnet og præsentabel villa i pagt med naturen.

At have skoven som direkte nabo, er en gave som kan nydes hele året rundt.

Villaen er opført i 1974 i funktionelle og udvalgte materialer og stilsikkert renoveret af de nuværende ejere og især lyset spiller en stor rolle og vinduespartierne er nøje udvalgt for at give det optimale lysindfald. På alle årstider har du følelsen af at være lige midt i naturen. Og kvarteret er også et dejligt og roligt sted, med kort afstand til skolen, børnehaven og bycentrum.

Villaen indeholder: Entré og præsentabel Hall med flotte gulve og direkte udgang til gårdhaven, lyst og dejligt spisekøkken med adgang til spisestuen med lyse gulve og brændeovn, Baggang og Bryggers med fast bord og skabe, Gæstetoilet og en lys og venlig opholdsstue med pejs og en dejlig udsigt over haven og skoven.

1.salen indeholder: Repos, Lyst badeværelse samt et ekstra toilet, et dejligt soveværelse og gode gode børneværelser.

Herudover er der en muret Garage med et godt redskabsrum og en dejlig gårdhave og solterrasse hvor sommeren kan nydes helt uforstyrret - Her er en perle som bare skal opleves -

Vi glæder os til at fremvise denne perle ved skoven - 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: Elmevej 17, 6650 Brørup
Kontantpris: 1.595.000

Sagsnr.: 712-4054
Ejerudgift/md.: 1.918

Dato: 12.08.2019

Arkitekttegnet og præsenteret villa i pagt med naturen.

At have skoven som direkte nabo, er en gave som kan nydes hele året rundt.

Villaen er opført i 1974 i funktionelle og udvalgte materialer og stilsikkert renoveret af de nuværende ejere og især lyset spiller en stor rolle og vinduespartierne er nøje udvalgt for at give det optimale lysindfald. På alle årstider har du følelsen af at være lige midt i naturen. Og kvarteret er også et dejligt og roligt sted, med kort afstand til skolen, børnehaven og bycentrum.

Villaen indeholder: Entré og præsenteret Hall med flotte gulve og direkte udgang til gårdhaven, lyst og dejligt spisekøkken med adgang til spisestuen med lyse gulve og brændeovn, Baggang og Bryggers med fast bord og skabe, Gæstetoilet og en lys og venlig opholdsstue med pejs og en dejlig udsigt over haven og skoven.

1.salen indeholder: Repos, Lyst badeværelse samt et ekstra toilet, et dejligt soveværelse og gode gode børneværelser.

Herudover er der en muret Garage med et godt redskabsrum og en dejlig gårdhave og solterrasse hvor sommeren kan nydes helt uforstyrret - Her er en perle som bare skal opleves -

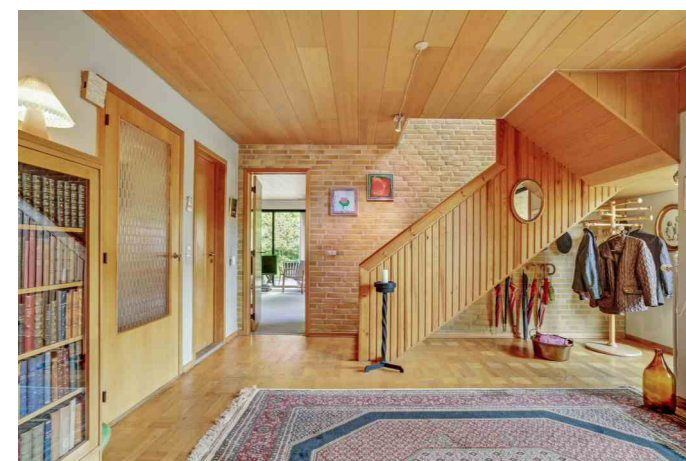
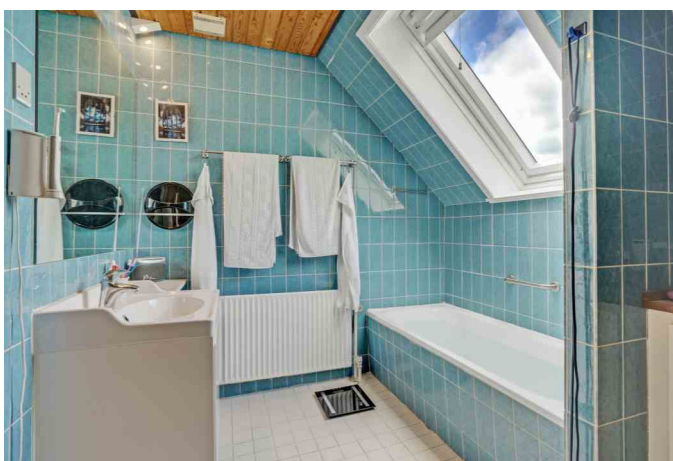
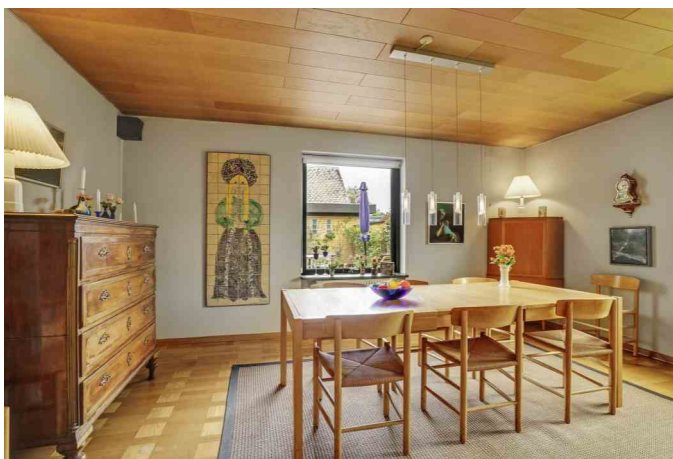
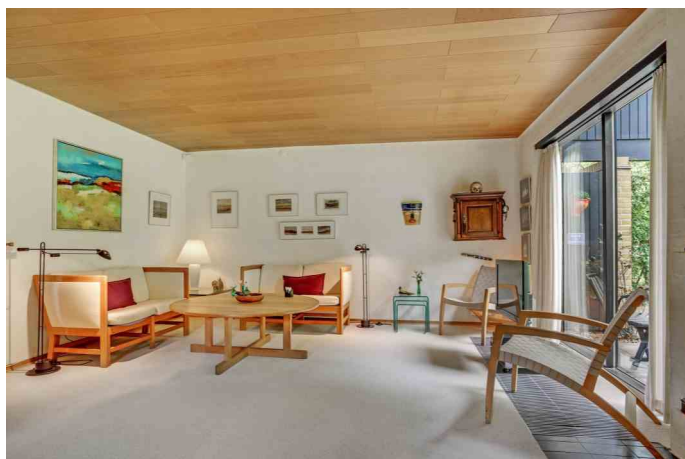
Vi glæder os til at fremvise denne perle ved skoven - Ring direkte på tlf. 4045 9188 for flere oplysninger.

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

Adresse: Elmevej 17, 6650 Brørup
Kontantpris: 1.595.000

Sagsnr.: 712-4054
Ejerudgift/md.: 1.918

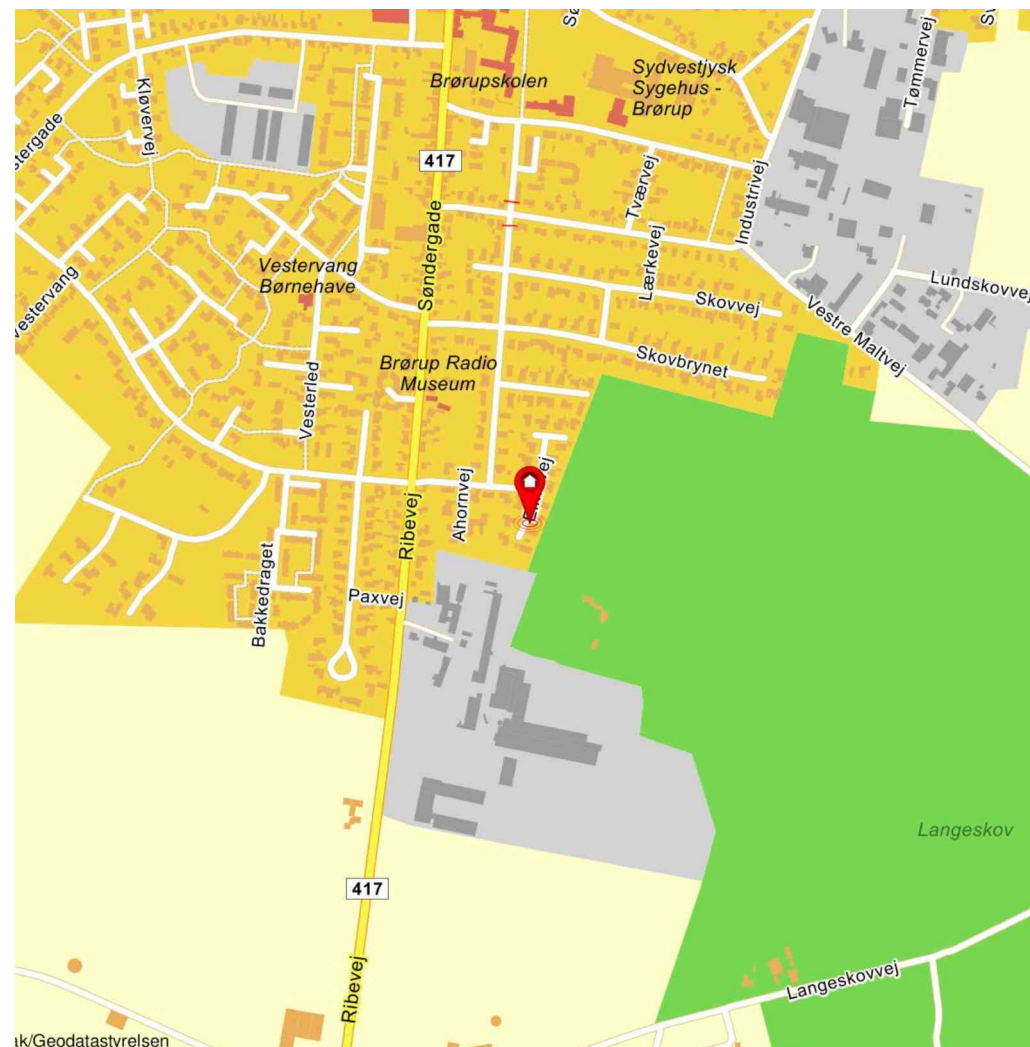
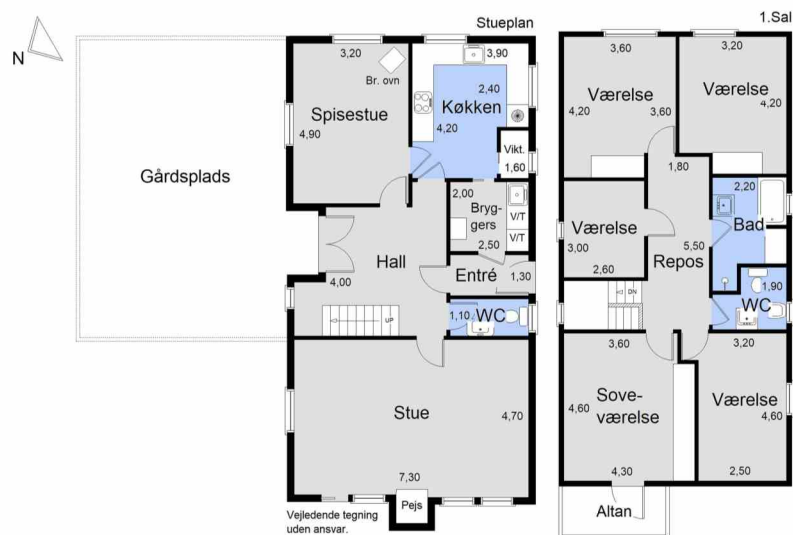
Dato: 12.08.2019



Adresse: Elmevej 17, 6650 Brørup
Kontantpris: 1.595.000

Sagsnr.: 712-4054
Ejerudgift/md.: 1.918

Dato: 12.08.2019



Adresse: Elmevej 17, 6650 Brørup
Kontantpris: 1.595.000

Sagsnr.: 712-4054
Ejerudgift/md.: 1.918

Dato: 12.08.2019

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa, 1 fam.
Må benyttes til: Beboelsesejendom
Ifølge: BBR-ejermeddelelse
Kommune: Vejen
Matr.nr.: 16 dq Nørbølling By, Folding
BFE-nr.: 5033558
Zonestatus: Byzone
Vand: Vandværk/byvand
Vej: Offentlig
Kloak: Offentlig
Varmeinstallation: Fjernvarme
Opført/ombygget år: 1974

Vurdering og ejendomsværdiskat

Offentlig vurdering pr. 2017
Offentlig ejendomsværdi: 800.000 kr.
Heraf grundværdi: 174.100 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat: 800.000 kr.
Grundskatteloftværdi:

Arealer

Grundareal udgør: 840 m²
Grundareal ifølge: Tingbog
Hovedbyg. bebyg. areal: 122 m²
Kælderareal: 0 m²
Udnyttet tagetage: 70 m²
Boligareal i alt: 192 m²
Andre bygninger: 35 m²
- heraf Garage 35 m²

Bygningsareal ifølge: BBR-ejermeddelelse
- af dato: 02.08.2019

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Se Tingbogsattesten
Nr. 1 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):
Ældre Elkomfur, Køleskab, Emhætte, Opvaskemaskine.

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Elmevej 17, 6650 Brørup
Kontantpris: 1.595.000

Sagsnr.: 712-4054
Ejerudgift/md.: 1.918

Dato: 12.08.2019

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.: 14.700 Forbrug: 28.964,00 kwh
Udgiften er beregnet i år: 2018
Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme
Ejendommens supplerende varmekilde: Brændeovne
Oplysningerne stammer fra: Sælgers seneste årsforbrug

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 27.05.2019 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: Elmevej 17, 6650 Brørup
Kontantpris: 1.595.000

Sagsnr.: 712-4054
Ejerudgift/md.: 1.918

Dato: 12.08.2019

<u>Ejerudgift 1. år:</u>	<u>Pr. år</u>	<u>Kontantbehov ved køb</u>	
Ejendomsskat	3.545	Kontantpris/udbetaling	1.595.000
Husforsikring	5.500	Halv ejerskifteforsikringspræmie	8.550
Ejendomsværdiskat	8.000	Tinglysningsafgift af skødet	11.260
Renovation	2.175		
Antenneforening	2.028	I alt	1.614.810
Skorstensfejning	1.716		
Rottebekæmpelse	55		

Ejerudgift i alt 1 år 23.019

Ejerpantebreve og afgiftspantebreve:

Gæld udenfor købesummen:

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: 80.000 Brutto ekskl. ejerudgift 6.462 md./ 77.546 år Netto ekskl. ejerudgift 5.643 md./ 67.718 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: 12.08.2019

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: Elmevej 17, 6650 Brørup
Kontantpris: 1.595.000

Sagsnr.: 712-4054
Ejerudgift/md.: 1.918

Dato: 12.08.2019

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