



REAL

Allegade 14D, 6650 Brørup

Ejd. type
Kontantpris
Ejerudgift
Byggeår

Rækkehus
380.000
829
1987

Bolig m2
Værelser

55
1

Sagsnr. **712-4530**

RealMæglerne Tøt Jensen

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

Salgsopstilling

Formularens standardtekst er udarbejdet af DE i samarbejde med **Forbrugerrådet Tænk**. Organisationerne har ikke været inde over den konkrete salgsopstillings indhold. Disse er alene angivet af ejendomsmægleren i samråd med sælger.

Adresse: Allegade 14D, 6650 Brørup
Kontantpris: 380.000

Sagsnr.: 712-4530
Ejerudgift/md.: 829

Dato: 16.12.2021



Beskrivelse:

Dejligt rækkehus fra 1987 på 55 kvm. og med redskabsskur samt en lille lukket gårdhave / solterrasse.
Boligen er godt beliggende mellem grønne områder og byens centrum.

Indeholder:
Forentre', lyst badeværelse med bruseniche og bademiljø, soveværelse og opholdsstue som er opdelt samt spisekøkken og et ekstra depotrum.

Kontakt os idag på tlf. 7538 1988 for flere oplysninger

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: Allegade 14D, 6650 Brørup
Kontantpris: 380.000

Sagsnr.: 712-4530
Ejerudgift/md.: 829

Dato: 16.12.2021

Dejligt rækkehus fra 1987 på 55 kvm. og med redskabsskur samt en lille lukket gårdhave / solterrasse.
Boligen er godt beliggende mellem grønne områder og byens centrum.

Indeholder:

Forentre', lyst badeværelse med bruseniche og bademiljø, soveværelse og opholdsstue som er opdelt samt spisekøkken og et ekstra depotrum.

Kontakt os idag på tlf. 7538 1988 for flere oplysninger

Adresse: Allegade 14D, 6650 Brørup
Kontantpris: 380.000

Sagsnr.: 712-4530
Ejerudgift/md.: 829

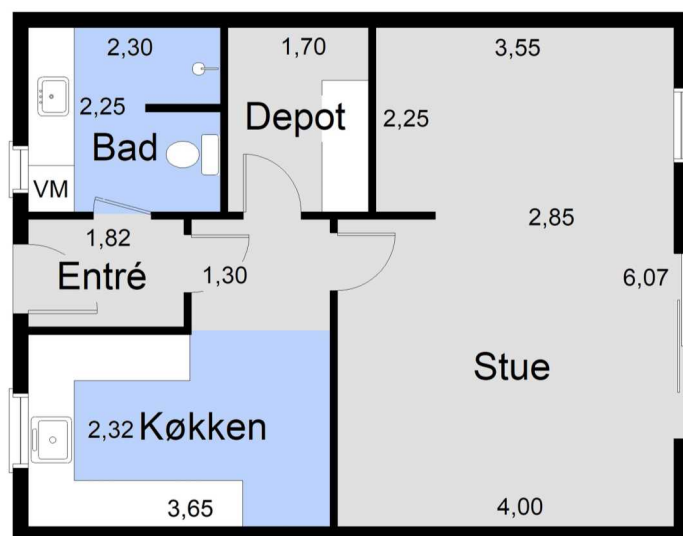
Dato: 16.12.2021



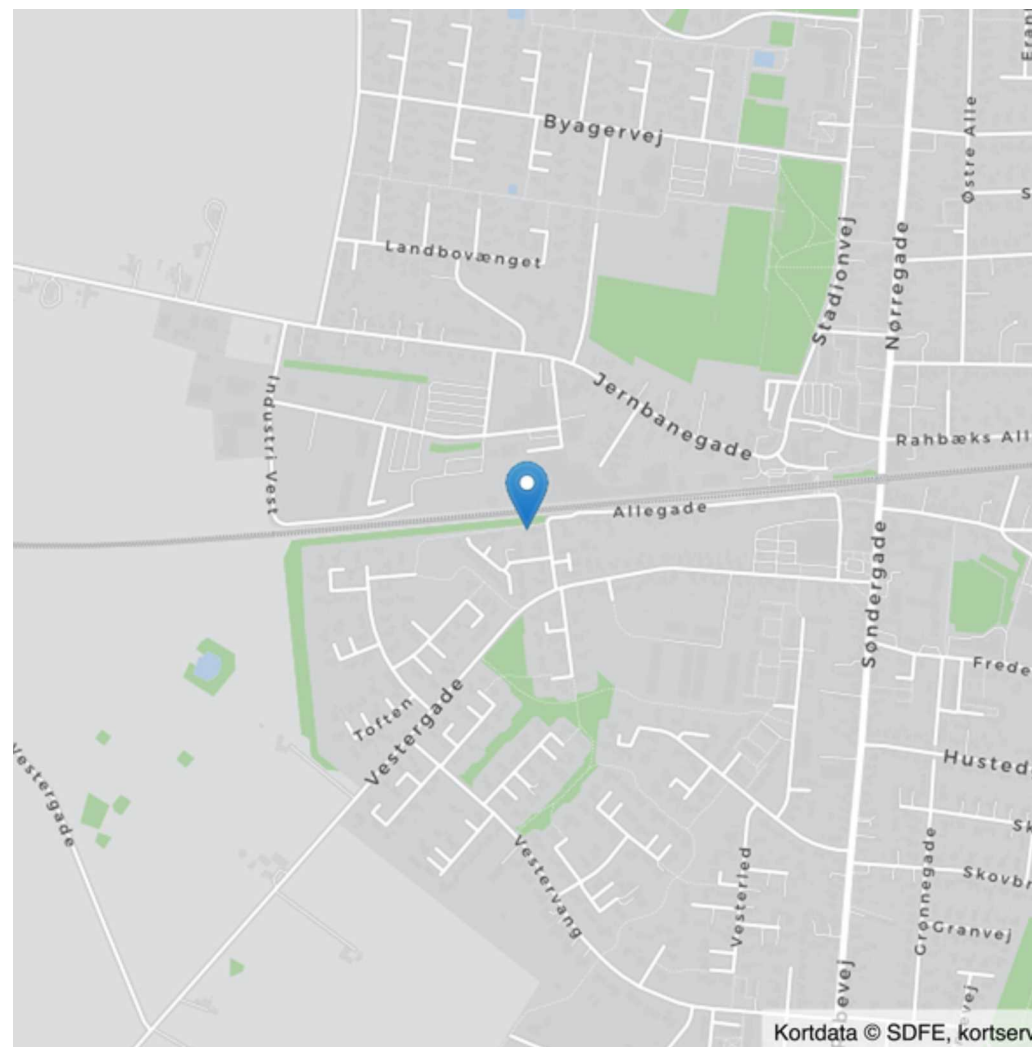
Adresse: Allegade 14D, 6650 Brørup
Kontantpris: 380.000

Sagsnr.: 712-4530
Ejerudgift/md.: 829

Dato: 16.12.2021



Vejledende og
uden ansvar



Adresse: Allegade 14D, 6650 Brørup
Kontantpris: 380.000

Sagsnr.: 712-4530
Ejerudgift/md.: 829

Dato: 16.12.2021

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Rækkehus
Må benyttes til: Ejerlejlighed med beboelse i rækkehusbebyggelse

Ifølge: BBR-ejermeddelelse
Kommune: Vejen
Matr.nr.: 9 br Tuesbøl By, Brørup
BFE-nr.: 311604
Ejerl.nr.: 4

Zonestatus: Byzone
Vand: Vandværk/byvand
Vej: Offentlig
Kloak: Afløb til spildevandsforsyningens renseanlæg
Varmeinstallation: Fjernvarme
Opført/ombygget år: 1987

Vurdering og ejendomsværdiskat

Offentlig vurdering pr. 2020
Offentlig ejendomsværdi: 190.000 kr.
Heraf grundværdi: 43.700 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat: 190.000 kr.
Grundskatteloftværdi:

Arealer

Tinglyst areal: 59 m²
heraf boligareal: 55 m²
heraf andre arealer: 4 m²
BBR-boligareal: 55 m²
BBR øvrige arealer: 4 m²
- Udhus: 4 m²

Ejerforeningsforhold

Fællesudg. fordeles efter: 1/4
Tinglyst fordelingstal: 1/4
Adm. fordelingstal: 1/4
Sikkerhed til e/f: 5.000 kr.
I form af: Tinglyst nr.1
Forhøjelse af sikkerhed: Ingen

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
Nr. 2 lyst d. 19.01.1988 lbnr. 526-48-S0001 Tillægstekst Vedtægter for ejerforening, Tillige lyst pantstiftende. Filnavn: 48_R_238
Nr. 3 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, Emhætte,

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Brugsret og fællesfaciliteter

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.



Adresse: Allegade 14D, 6650 Brørup
Kontantpris: 380.000

Sagsnr.: 712-4530
Ejerudgift/md.: 829

Dato: 16.12.2021

Forsikringsforhold:

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

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 8.400 Forbrug: kwh
Udgiften er beregnet i år: 2021
Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme
Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen
Oplysningerne stammer fra: Sælgers seneste årsforbrug
Varmeforbruget i Enheder kan p.t. ikke oplyses !

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: Ejendommen er ikke omfattet af pligt til energimærkning.

Adresse: Allegade 14D, 6650 Brørup
Kontantpris: 380.000

Sagsnr.: 712-4530
Ejerudgift/md.: 829

Dato: 16.12.2021

Ejerudgift 1. år:	Pr. år	Kontantbehov ved køb	
Ejendomsskat	890	Kontantpris/udbetaling	380.000
Husforsikring	4.000	Tinglysningsafgift af skødet	4.050
Ejendomsværdiskat	1.748	I alt	384.050
Renovation	2.402		
Rottebekæmpelse lovp.	14		
Grundejerforening	900		
Ejerudgift i alt 1 år	9.954		

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: 25.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 1.641 md./ 19.694 år Netto **ekskl.** ejerudgift 1.408 md./ 16.895 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. 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: 16.12.2021

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: Allegade 14D, 6650 Brørup
Kontantpris: 380.000

Sagsnr.: 712-4530
Ejerudgift/md.: 829

Dato: 16.12.2021

Tinglysningsafgiftsreduktion:

I forbindelse med handlens berigtigelse, vil sælgers pant (på nær pant i form af skadesløsbreve) blive omdannet til afgiftspantebreve ud fra hovedstolsprincippet. Køber kan herefter anvende afgiftspantebrevene til opnåelse af tinglysningsafgiftsreduktion. Der henvises til ejendommens blad i tingbogen (hæftelsesrubrikken) for nærmere information vedr. størrelsen på købers forventede tinglysningsafgiftsreduktion. Ovenstående gælder dog ikke for pant hvilende på flere ejendomme, hvis den solgte ejendom relaxeres fra pantet, eller såfremt det er fraveget særskilt i handlen.

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

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 altid områdeklassificeret som lettere forurenede. Lettere forurening er forurening, som ligger over et defineret mindstekriterium men under kriterierne for kortlægning som forurenede.

Om ny vurderingslov og beskatningsaftale

Køber gøres opmærksom på, at det er vedtaget, at der skal træde nyt boligskattesystem i kraft pr. 1. januar 2020. Det forventes dog, at ikrafttrædelsestidspunktet udskydes til 1. januar 2024. Det nye boligskattesystem betyder, at den offentlige ejendomsværdi og grundværdi, herunder skattelefter, fremadrettet vil blive fastsat ud fra nye principper. Konsekvenserne heraf kendes endnu ikke. Oplysningerne i denne salgsopstilling, herunder særligt ejendomsskat og ejendomsværdiskat, har udgangspunkt i den seneste fastsatte vurdering og tilhørende skattelefterværdier. Det nye boligskattesystem kan have indflydelse på købers fremtidige skattebetalinger, og køber opfordres til at søge egen rådgivning herom.

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