



REAL

Vedelsgade 111, st. th., 7100 Vejle

Ejd. type	Andelsbolig	Bolig m2	65
Købspris	245.000	Værelser	2
Boligydelse	3.217	Byggeår/ombygget	1897/1993
Forbrugsafh. udgift	561	Energimærke	F

Sagsnr. **7031172**

RealMæglerne Bent & H.B. Nielsen

Grønnegade 6 / 7100 Vejle / Tlf. 7572 3333 / www.realmaeglerne.dk/7100

Salgsopstilling

Adresse: Vedelsgade 111, st. th., 7100 Vejle
Købspris: 245.000

Sagsnr.: 7031172
Boligydelse/md.: 3.217

Dato: 25.03.2019



Beskrivelse af andelsboligen:

Her får du en andelsbolig med en lav månedlig ydelse, en central beliggenhed i Vejle og mulighed for parkeringsplads.

Efter få minutters gang fra boligen befinder man sig i Vejle Centrum med strøget som omdrejningspunkt. Boligen ligger i stueplan i en charmerende ældre byeendom der indenfor de senere år er istandsat med nyt tag i 2013, ny fjernvarme i 2016. Et andet stort plus er også muligheden for eventuelt leje en parkeringsplads af andelsboligforeningen - pt. er der 2 parkeringspladser, som begge er udlejet.

Boligen byder på et åbent miljø, hvor man bydes velkommen i en stue, hvor der er videre adgang til køkken med spiseplads. Rummene er store og giver mange muligheder for indretning af både en spiseafdeling og en sofaafdeling. Desuden er boligen indrettet med et soveværelse af en god størrelse og et badeværelse med lyse klinker og bruseniche. Nærværende andelsbolig ikke er nyistandsat og der skal påregnes genopfriskning og istandsætning.

Andelsboligforeningen består af i alt 6 boligenheder, som deles om den fælles have, cykelskur, terrasse og vaskehus. Foreningen er veldrevet med en sund økonomi, hvor der bl.a. er taget højde for den løbende vedligeholdelse.

Her får man kort og godt en fornuftig andelsbolig med lav månedlig ydelse og en god central beliggenhed i Vejle, hvorfra der er gåafstand til byens mange faciliteter og kultur.

Ring for en fremvisning på tlf. 75 72 33 33.

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: Claus Martin Nielsen

Adresse: Vedelsgade 111, st. th., 7100 Vejle
Købspris: 245.000

Sagsnr.: 7031172
Boligydelse/md.: 3.217

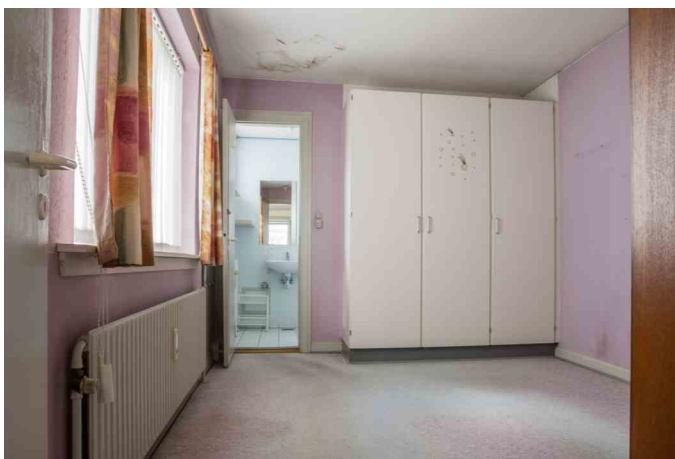
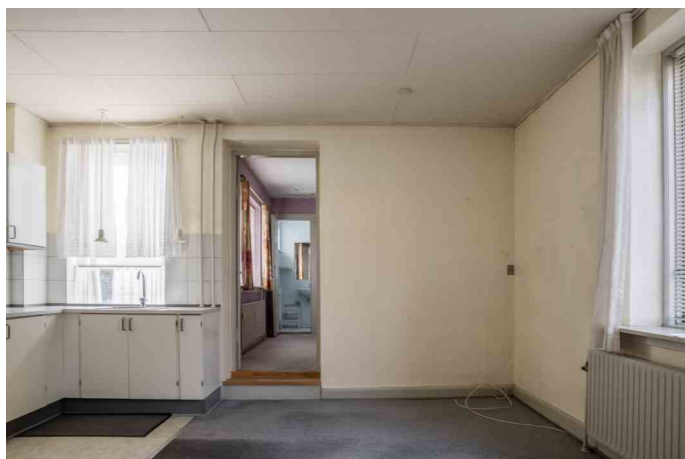
Dato: 25.03.2019



Adresse: Vedelsgade 111, st. th., 7100 Vejle
Købspris: 245.000

Sagsnr.: 7031172
Boligydelse/md.: 3.217

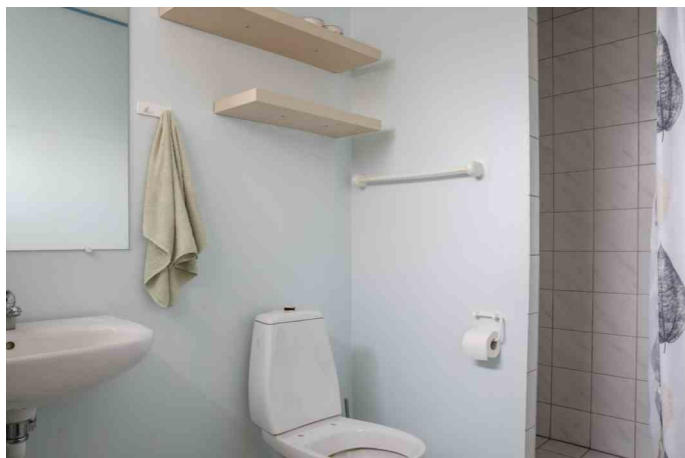
Dato: 25.03.2019



Adresse: Vedelsgade 111, st. th., 7100 Vejle
Købspris: 245.000

Sagsnr.: 7031172
Boligydelse/md.: 3.217

Dato: 25.03.2019



Adresse: Vedelsgade 111, st. th., 7100 Vejle
Købspris: 245.000

Sagsnr.: 7031172
Boligydelse/md.: 3.217

Dato: 25.03.2019

Plantegning Vedelsgade 111, st.
ikke målfast skitse



Adresse: Vedelsgade 111, st. th., 7100 Vejle
Købspris: 245.000

Sagsnr.: 7031172
Boligydelse/md.: 3.217

Dato: 25.03.2019

Ejendomsdata:

Ejendommen/Andelsboligforeningen

Kommune: Vejle
Matr.nr.: 86 C Engene, Vejle Jorder
BFE-nr.:

Opført/ 1897/1993
Zonestatus: Byzone
Anvendt vurderingsprincip: Offentlig vurdering

Pr.: Ej oplyst
Værdi iflg. anv.vurderingssprincip: 2.900.000

Energimærkning: Der foreligger energimærkning af
01.03.2018 med energiklassifikation: F.

Fællesfaciliteter: Mulighed for leje af parkeringsplads - Disse
er dog pt. udlejet.

Andelsboligen

Må benyttes til:
Ifølge:

Andelsnr.:

Fordelingstal vedr. formuen:

Fordelingstal vedr. boligafgift:

Evt. bemærkninger til boligafgiftens
fordeling: Der henvises til side 6

Brugsret: Haveanlæg, cykelparkering og vaskehus.

Arealer:

Boligareal ifølge BBR:

Andre arealer ifølge BBR:

Beboelse

BBR-ejermeddelelse

1

70/360

70/360

65 m²

0 m²

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

16.12.1966 - Dok. om fjernvarme/anlæg mv.

09.08.1985 - Lokalplan nr. 72

11.01.1988 - Dok. om huslejekontrol

Lokalplan nr. 1000

Inventar og løsøre:

Følgende særlig tilpasset inventar medfølger og er inkluderet i købsprisen (fabrikat):

Følgende andet løsøre findes i andelsboligen og kan medkøbes mod evt. betaling (fabrikat)*):

*) Køber er ifølge andelsboligloven ikke forpligtet til at købe det nævnte løsøre.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Vedelsgade 111, st. th., 7100 Vejle
Købspris: 245.000

Sagsnr.: 7031172
Boligydelse/md.: 3.217

Dato: 25.03.2019

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 6.737 Forbrug:

Udgiften er beregnet i år: 2017

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme

Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen

Oplysningerne stammer fra: Energimærke
Der henvises til side 6

Øvrige udgifter vedrørende ejendommens drift og vedligeholdelse:

Køber gøres opmærksom på, at der vil være udgifter til energi, vand, andre forbrugsafhængige forhold, eftersyn af forsyningsanlæg samt løbende vedligeholdelse, og at disse udgifter ikke fremgår af hverken salgsopstillingens forbrugsafhængige udgifter eller boligydelsen.

Forsikringsforhold:

Ejendommen er forsikret via andelsboligforeningen hos Codan
Præmien, der indgår i boligafgiften, dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold:

Ejerpantebreve i andelsboligen:

Andre forhold af væsentlig betydning:

Antenne

Der er i ejerudgiften ikke inkluderet udgift til tv-signal og det er nødvendigt at afholde udgiften hertil for at kunne se tv.

Områdeklassificering, byzone

Da ejendommen er beliggende i byzone, er ejendommen områdeklassificeret som lettere forurenet. Lettere forurening er forurening, som ligger over et defineret mindstekriterium, men under kriterierne for kortlægning som forurenet.

Boligareal

Køber gøres opmærksom på, at andelsboligen på BBR-ejermeddelelsen er noteret med et areal på 65 kvm. Ud af de 65 kvm. udgør de 6 kvm. andel i fælles trappeopgang. Andelsboligens boligareal er derefter 59 kvm.

Bevaringsværdi bygning

Køber gøres bekendt med, at bygningen er registreret som bevaringsværdig, jf. Kulturstyrelsens register, FBB, i kategori 4.
At en ejendom er bevaringsværdig kan medføre, at der gælder særlige regler for bygningens ydre, herunder fx i hvilket omfang der kan ske ombygning, hvilke tilbygninger der må laves, hvilke vinduer og døre man må sætte i, hvilket tag man må lægge på osv.



Adresse: Vedelsgade 111, st. th., 7100 Vejle
 Købspris: 245.000

Sagsnr.: 7031172
 Boligydelse/md.: 3.217

Dato: 25.03.2019

Beregning af andelsboligens maksimalpris og købspris:

Andel i foreningens formue	kr.	288.763
Forbedringer og særligt tilpasset inventar	kr.	
vedr. vedligeholdelsestilstand	kr.	
Fradrag for mangler	kr.	
Maksimalpris, jf. andelsboliglovens § 5	kr.	288.763
Evt. nedslag i maksimalprisen	kr.	43.763

Overdragelsessum ekskl. løssøre (købspris) kr. 245.000

Andet løssøre, der kan købes separat, jf. side 2	kr.	
Samlet overdragelsessum inkl. løssøre	kr.	245.000

Boligydelse:

Boligaftgift, jf. seneste årsregnskab	kr.	38.604
---------------------------------------	-----	--------

Boligydelse i alt pr. år	kr.	38.604
Boligydelse i alt pr. md.	kr.	3.217

Kontantbehov ved køb:

Købspris / udbetaling	kr.	245.000
-----------------------	-----	---------

I alt kr. 245.000

Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Finansiering og bankgarantistillelse mv., købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske.

Teknisk pris:

Den tekniske pris er sammensat af købsprisen tillagt den forholdsmæssige andel af foreningens gæld fratrukket foreningens omsætningsaktiver i henhold til Nøgleoplysningsskema for andelsboligforeningen pkt. K2. Køber gøres opmærksom på, at denne opgørelse ikke nødvendigvis tager højde for alle forhold i foreningen, f.eks. om grundlaget for opgørelsen af foreningens formue er ajourført, om foreningen har anvendt finansielle instrumenter (herunder renteswaps) f.eks. til afdækning af kurs- eller renterisiko, afdragsfrie lån o.lign.. Opgørelsen vil derfor oftest ikke være fuldstændig retvisende. For nærmere oplysninger om foreningens økonomi henvises til Nøgleoplysningsskema for andelsboligforeningen. Køber opfordres til at søge egen rådgiver herom.

Købspris:	kr.	245.000
Forholdsmæssig andel af foreningens samlede gæld ÷ omsætningsaktiver:	kr.	335.720
Teknisk pris	kr.	580.720



Adresse: Vedelsgade 111, st. th., 7100 Vejle
Købspris: 245.000

Sagsnr.: 7031172
Boligydelse/md.: 3.217

Dato: 25.03.2019

Oplysninger om andelsboligforeningen:

Foreningens navn er Andelsboligforeningen "A/B Vedelsgade 111 7100 Vejle" og foreningens formål er at erhverve, eje og frive ejendommen matr.nr. 86C Engene, Vejle Jorder, Vedelsgade 111, 7100 Vejle. Få kopi af vedtægter udleveret.

Venteliste:

Fremleje: ☒ Ja ☐ Nej Andelshaver kan udleje eller udlåne sin bolig, men bestyrelsen skal godkende lejeren.

Husdyr: ☒ Ja ☐ Nej

Gæld uden for købesummen:

Beskrivelse	Beløb	Pr. dato
-------------	-------	----------

Maksimal belåning: Har andelsboligforeningen vedtaget regler om maksimal belåning af andelsboligen ☐ Ja ☒ Nej

Oplysninger om andelsboligforeningens lån i ejendommen:

Långiver	Lånetype	Næste rentetilpasning	Restgæld	Kursværdi	Rente	Udløb	Afdragsfrihed	Personlig hæftelse	Vilkår mv.
Realkreditlån, indeksslån,			1.067.077			21 år	Nej		
Realkreditlån,			682.856			25,67 år	Nej		
Realkreditlån, indeksslån,			46.782			21 år	Nej		

Øvrige oplysninger om foreningens lån/økonomi:

Køber gøres opmærksom på, at ovenstående oplysninger stammer fra andelsboligforeningens seneste regnskab/Nøgleoplysningsskema (evt. suppleret med oplysninger fra foreningen), hvorfor der kan være foretaget ændringer heri efterfølgende, f.eks. kan foreningen have optaget yderligere lån eller der kan være afdraget yderligere på de eksisterende lån.



Adresse: Vedelsgade 111, st. th., 7100 Vejle
Købspris: 245.000

Sagsnr.: 7031172
Boligyldelse/md.: 3.217

Dato: 25.03.2019

Boligafgiftens fordeling:

Boligafgiften indeholder:

- Husleje, prioritetsydelse.
- Hensættelser.
- Ejendomsskatter
- Fælles el -
- Ejendomsforsikring.
- Hensættelser til vedligeholdelse.

Forbrugsafhængige udgifter

Varmeudgiften er anslået i forhold til energimærkning af 01.03.2016, hvor der er udregnet en varmeudgift til nærværende bolig på kr. 6.737,- køber skal være opmærksom på at varmeudgiften kan varierer i forhold til det anførte.

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

RealMæglerne Bent & H.B. Nielsen din personlige ejendomsmægler! Vi har mange års erfaring, har formidlet fast ejendom siden 1976 i Vejle og opland, og har igennem årene specialiseret os i salg af en bred vifte af boligtyper.

I hver handel arbejder vi på, at skabe den positive forskel. Hos os er du i trygge hænder og du vil opleve, at din ejendomsmægler er med dig fra start til slut. Vi er hverken ejet af et pengeinstitut, sparekasse eller realkreditinstitut og kan derfor varetage dine interesser bedst muligt med en objektiv rådgivning.

Ønsker en gratis salgsvurdering af din ejendom, kommer vi gerne forbi og giver en realistisk vurdering af din bolig.

Mvh. Bent, Claus & Camilla