

REAL



Rahbæks Alle 8A, 6650 Brørup

Ejd. type	Villa, 1 fam.	Bolig m2	112
Kontantpris	1.295.000	Værelser	3
Ejerudgift	1.718	Grund m2	297
Byggeår	2010	Energimærke	A2010

Sagsnr. **712-4056**

RealMæglerne Tøt Jensen

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

Salgsopstilling

Adresse: Rahbæks Alle 8A, 6650 Brørup
Kontantpris: 1.295.000

Sagsnr.: 712-4056
Ejerudgift/md.: 1.718

Dato: 23.03.2019



Beskrivelse:

Dejligt rækkehus fra 2010 med en central beliggenhed lige midt i byen - Her er der meget lidt vedligeholdelse både ude som inde, med bla. træ-alu vinduer og døre.

Boligen indeholder: Forentre´og bryggers med bord og skabe, lyst spisekøkken i åben forbindelse med stor dejlig opholdsstue med lyse gulve og lofter samt udgang til terrassen og en rigtig dejlig gårdhave som delvis er overdækket. Flot og lyst badeværelse med brus og bademiljø samt et dejligt soveværelse med faste garderobeskabe og et ekstra værelse / kontor.

Herudover er der Carport og redskabsskur samt ekstra P-plads.

Vil du bo centralt i et næsten nyt hus og med meget lidt vedligeholdelse - Så er boligen lige her !

Ring direkte på tlf. 4045 9188 for flere oplysninger og fremvisning

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, finansiell samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Kent Tøt Jensen



Adresse: Rahbæks Alle 8A, 6650 Brørup
Kontantpris: 1.295.000

Sagsnr.: 712-4056
Ejerudgift/md.: 1.718

Dato: 23.03.2019

Dejligt rækkehus fra 2010 med en central beliggenhed lige midt i byen - Her er der meget lidt vedligeholdelse både ude som inde, med bla. træ-alu vinduer og døre.

Boligen indeholder: Forentre´og bryggers med bord og skabe, lyst spisekøkken i åben forbindelse med stor dejlig opholdsstue med lyse gulve og lofter samt udgang til terrassen og en rigtig dejlig gårdhave som delvis er overdækket. Flot og lyst badeværelse med brus og bademiljø samt et dejligt soveværelse med faste garderober og et ekstra værelse / kontor.

Herudover er der Carport og redskabsskur samt ekstra P-plads.

Vil du bo centralt i et næsten nyt hus og med meget lidt vedligeholdelse - Så er boligen lige her !

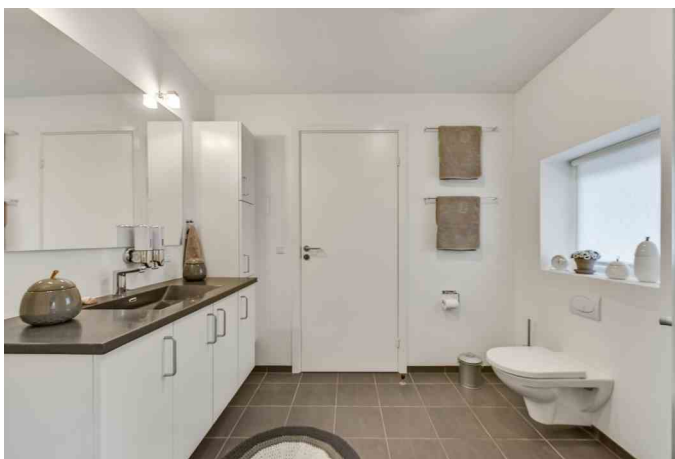
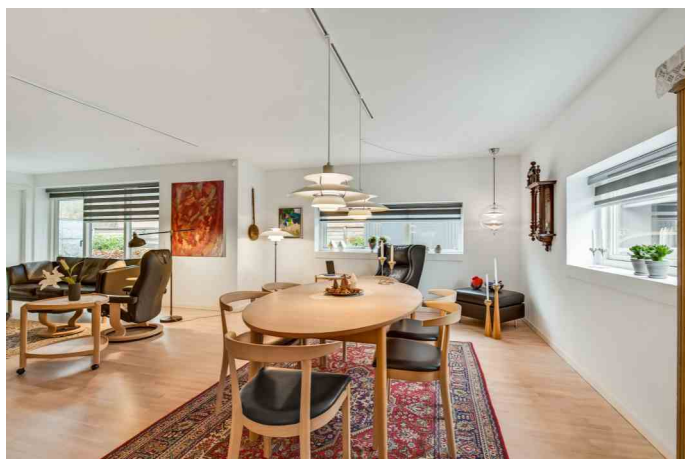
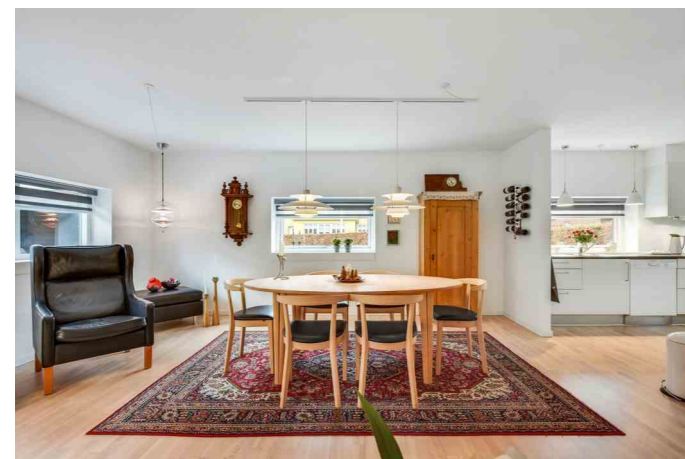
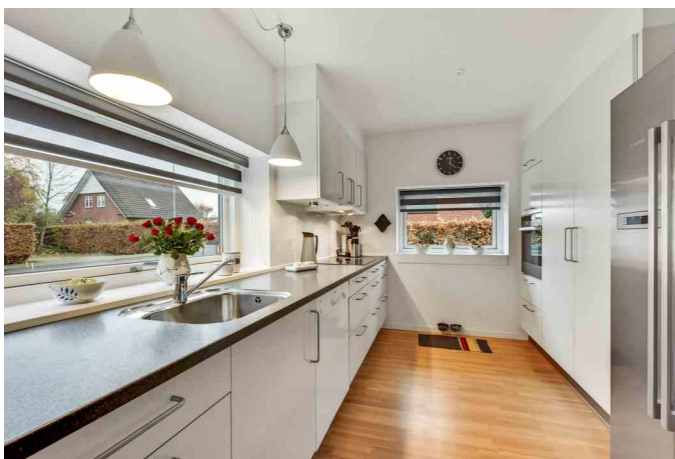
Ring direkte på tlf. 4045 9188 for flere oplysninger og fremvisning

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

Adresse: Rahbæks Alle 8A, 6650 Brørup
Kontantpris: 1.295.000

Sagsnr.: 712-4056
Ejerudgift/md.: 1.718

Dato: 23.03.2019



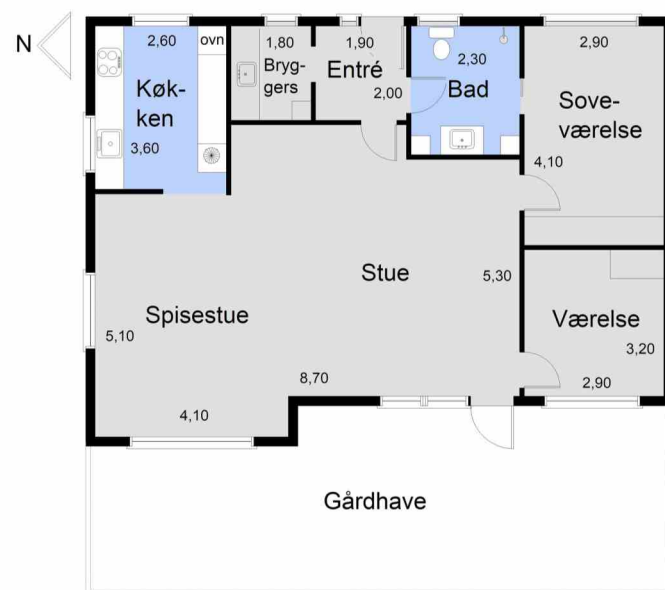
Adresse: Rahbæks Alle 8A, 6650 Brørup

Kontantpris: 1.295.000

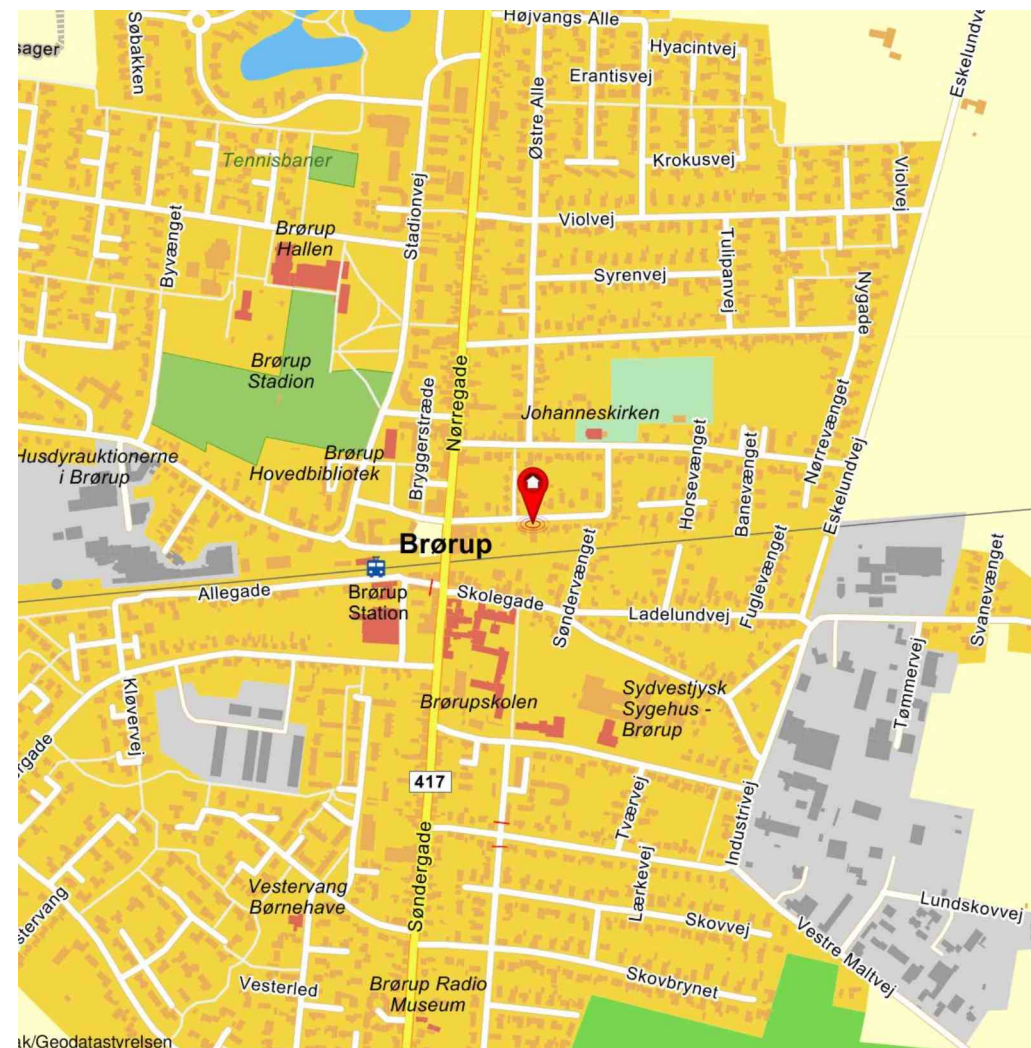
Sagsnr.: 712-4056

Ejerudgift/md.: 1.718

Dato: 23.03.2019



Vejledende tegning
uden ansvar.





Adresse: Rahbæks Alle 8A, 6650 Brørup
Kontantpris: 1.295.000

Sagsnr.: 712-4056
Ejerudgift/md.: 1.718

Dato: 23.03.2019

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa, 1 fam.
Må benyttes til: Beboelsesejendom
Ifølge: BBR-ejermeddelelse
Kommune: Vejen
Matr.nr.: 11 ir Eskelund By, Brørup
BFE-nr.: 5031448
Zonestatus: Byzone
Vand: Vandværk/byvand
Vej: Offentlig
Kloak: Offentlig
Varmeinstallation: Fjernvarme
Opført/ombygget år: 2010

Arealer

Grundareal udgør: 297 m²
- heraf vej 96 m²
Grundareal ifølge: Tingbog
Hovedbyg. bebyg. areal: 112 m²
Kælderareal: 0 m²
Udnyttet tagetage: 0 m²
Boligareal i alt: 112 m²
Andre bygninger: 20 m²
- heraf Carport 20 m²
Bygningsareal ifølge: BBR-ejermeddelelse
- af dato: 15.03.2019

Vurdering og ejendomsværdiskat

Offentlig vurdering pr. 2017
Offentlig ejendomsværdi: 1.000.000 kr.
Heraf grundværdi: 104.800 kr.
Evt. ejerboligværdi:
Grundlag for ejd. værdiskat: 1.000.000 kr.
Grundskatteloftværdi:

Tilbehør:

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

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Se Tingbogsattesten
Nr. 1 lyst d. 09.03.1990 lbnr. 1666-48 Tillægstekst Dok om fjernvarme/anlæg mv, Vedr 11AA Filnavn: 48_K_321
Nr. 2 lyst d. 10.08.2010 lbnr. 1000922237 - Brandmur, El, Varme, Vand, Forsyning og afløb, Parkering.

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Rahbæks Alle 8A, 6650 Brørup
Kontantpris: 1.295.000

Sagsnr.: 712-4056
Ejerudgift/md.: 1.718

Dato: 23.03.2019

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Sælgers ejendomsforsikring hos GF forsikring police 42845027

Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:

Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold:

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 7.674 Forbrug: 7.160,00 Kwh

Udgiften er beregnet i år: 2015

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 salgsopstillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:

Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Den foreliggende tilstandsrapport indeholder ingen forhold karakteriseret K2, K3 eller U/N.

Elinstallationsrapport: Der foreligger Elinstallationsrapport med forhold karakteriseret K2.

Energimærkning: Der foreligger energimærkning af 26.06.2015 med energiklassifikation: A2010.



Adresse: Rahbæks Alle 8A, 6650 Brørup
Kontantpris: 1.295.000

Sagsnr.: 712-4056
Ejerudgift/md.: 1.718

Dato: 23.03.2019

<u>Ejerudgift 1. år:</u>	<u>Pr. år</u>	<u>Kontantbehov ved køb</u>	
Ejendomsskat	2.134	Kontantpris/udbetaling	1.295.000
Husforsikring	4.500	Halv ejerskifteforsikringspræmie	6.000
Ejendomsværdiskat	10.000	Tinglysningsafgift af skødet	9.460
Renovation	1.900		
Antenneforening	2.028	I alt	1.310.460
Rottebekæmpelse	53		
Ejerudgift i alt 1 år	20.615		
<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: 65.000 Brutto ekskl. ejerudgift 5.562 md./ 66.747 år Netto ekskl. ejerudgift 4.775 md./ 57.302 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: 23.03.2019

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: Rahbæks Alle 8A, 6650 Brørup
Kontantpris: 1.295.000

Sagsnr.: 712-4056
Ejerudgift/md.: 1.718

Dato: 23.03.2019

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
Totalkredit/Variant 1M Garantilån	Obligationslån	376.709	376.709	400.465	DKK	0,84	17.304	27,25	0,87			Nej	

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.

Ejendommen er beliggende i byzone og områdeklassificeret som lettere forurenet. Lettere forurening er forurening, som ligger over et defineret mindstekriterium men under kriterierne for kortlægning som forurenet - (V2) Der har tidligere på grunden været et garageanlæg mellem ca. 1942-1979 med spild af olieprodukter under den nuværende Carport / Skur - Region Syddanmark har konstateret forureningen under Nuanceret F0, da den ikke udgør en risiko for sundhed og brug af hus og have. Se Forureningsattesten.

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 salgsopstilling, herunder særligt ejendomsskat og ejendomsværdiskat, har udgangspunkt i den seneste fastsatte vurdering og tilhørende skatteeftersværdier. Disse forhold kan have indflydelse på købers fremtidige skattebetaling, 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
- + Skødekontor
- + Din personlige ejendomsmægler