



REAL

Vestervang 177, 6650 Brørup

Ejd. type	Andelsbolig	Bolig m2	136
Købspris	695.000	Værelser	4
Boligydelse	2.618	Byggeår	1988
Forbrugsafh. udgift	778	Energimærke	B

Sagsnr. **712-4204**

RealMæglerne Tøt Jensen

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

Salgsopstilling

Adresse: Vestervang 177, 6650 Brørup
Købspris: 695.000

Sagsnr.: 712-4204
Boligyldelse/md.: 2.618

Dato: 28.01.2020



Beskrivelse af andelsboligen:

Har du lyst til at bo nemt, bekvemt og i et stille og roligt kvarter, så er dette en andelsbolig for dig.

Boligen er på 136 m² i 1 1/2 plan, der er carport med dobbelt redskabsrum.

Boligens stueplan er indrettet med entre, bryggers, spisekøkken, dejlig lys stue hvor der er udgang til en vestvendt terrasse, hvor sommeren kan nydes i ro og mag. Lyst soveværelse med faste skabe, et godt ekstra værelse samt et lyst badeværelse med bruseniche og bandemiljø.

På 1. sal er der et stort værelse og et godt pulterrum med faste skabe. Boligen er beliggende på en 882 m² stor grund med en velindrettet og flot have.

Om du foretrækker at handle i SuperBrugsen, Netto eller Aldi kan komme ud på et, da alle tre ligger i Brørup. Der er fine sportsfaciliteter og biograf. Det er let at komme til og fra byen, for der er 10 minutters gang til Brørup Station, og du er hurtigt på Esbjergmotorvejen.

Her får du en andelsbolig, som fremstår i flot og indflytningsklar stand og som har en attraktiv beliggenhed.

Denne skønne Andelsbolig skal ses og opleves - Ring direkte på tlf. 25949460

Vigtig information:

Der gøres opmærksom på, at en overdragelsesaftale, 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: Vestervang 177, 6650 Brørup
Købspris: 695.000

Sagsnr.: 712-4204
Boligyldelse/md.: 2.618

Dato: 28.01.2020

Har du lyst til at bo nemt, bekvemt og i et stille og roligt kvarter, så er dette en andelsbolig for dig.

Boligen er på 136 m² i 1 1/2 plan, der er carport med dobbelt redskabsrum.

Boligens stueplan er indrettet med entre, bryggers, spisekøkken, dejlig lys stue hvor der er udgang til en vestvendt terrasse, hvor sommeren kan nydes i ro og mag. Lyst soveværelse med faste skabe, et godt ekstra værelse samt et lyst badeværelse med bruseniche og bandemiljø.

På 1. sal er der et stort værelse og et godt pulterrum med faste skabe. Boligen er beliggende på en 882 m² stor grund med en velindrettet og flot have.

Om du foretrækker at handle i SuperBrugsen, Netto eller Aldi kan komme ud på et, da alle tre ligger i Brørup. Der er fine sportsfaciliteter og biograf. Det er let at komme til og fra byen, for der er 10 minutters gang til Brørup Station, og du er hurtigt på Esbjergmotorvejen.

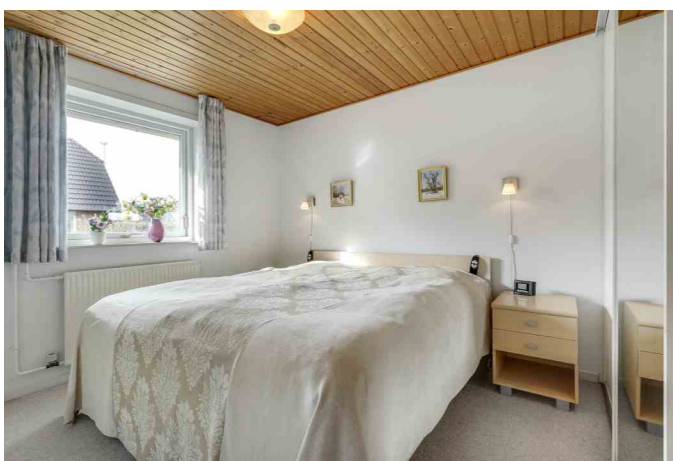
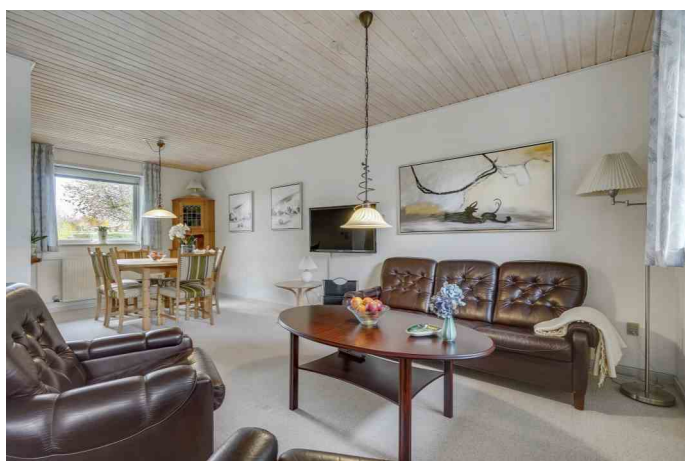
Her får du en andelsbolig, som fremstår i flot og indflytningsklar stand og som har en attraktiv beliggenhed.

Denne skønne Andelsbolig skal ses og opleves - Ring direkte på tlf. 25949460

Adresse: Vestervang 177, 6650 Brørup
Købspris: 695.000

Sagsnr.: 712-4204
Boligydelse/md.: 2.618

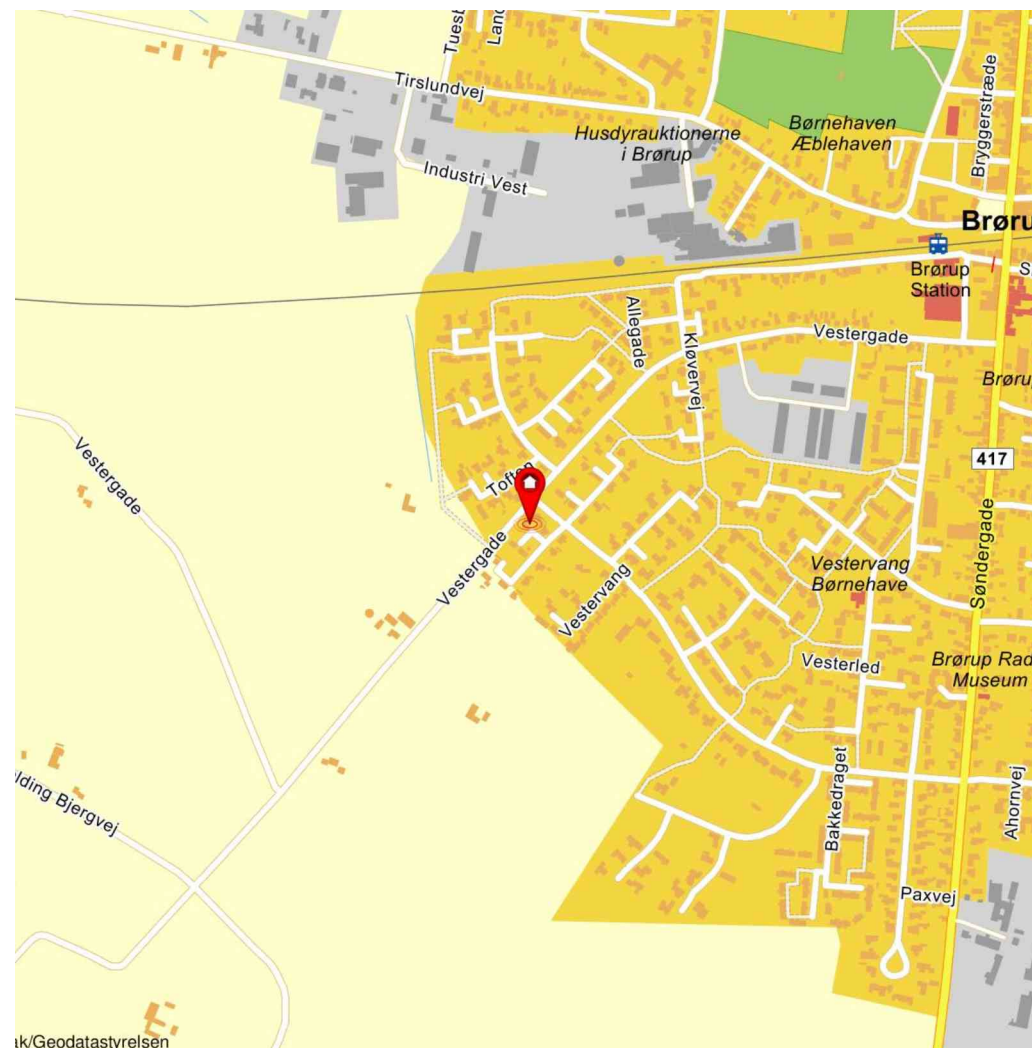
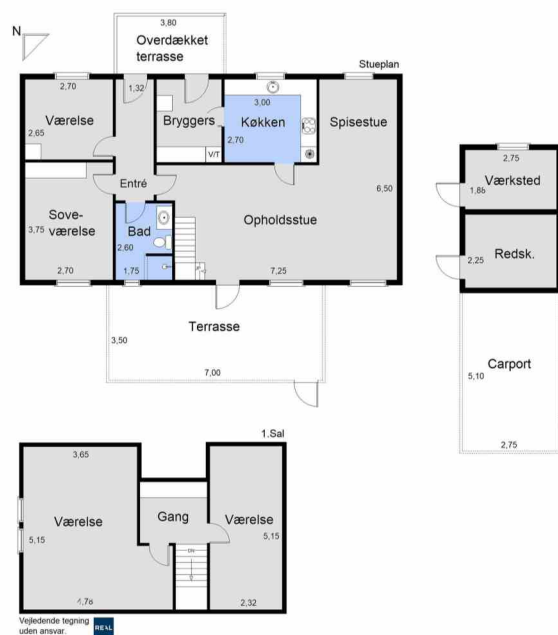
Dato: 28.01.2020



Adresse: Vestervang 177, 6650 Brørup
Købspris: 695.000

Sagsnr.: 712-4204
Boligydelse/md.: 2.618

Dato: 28.01.2020



Adresse: Vestervang 177, 6650 Brørup
Købspris: 695.000

Sagsnr.: 712-4204
Boligydelse/md.: 2.618

Dato: 28.01.2020

Ejendomsdata:

Ejendommen/Andelsboligforeningen

Kommune: Vejen
Matr.nr.: 16 id Nørnbølling By, Folding

BFE-nr.:

Opført/ 1988

Zonestatus: Byzone

Anvendt vurderingsprincip: Offentlig vurdering

Pr.: 01.01.2015

Værdi iflg. anv.vurderingssprincip: 11.260.000

Energimærkning: Der foreligger energimærkning af
23.10.2019 med energiklassifikation: B.

Fællesfaciliteter:

Andelsboligen

Må benyttes til:

Ifølge:

Andelsnr.:

Fordelingstal vedr. formuen:

Fordelingstal vedr. boligafgift:

Evt. bemærkninger til boligafgiftens

fordeling:

Brugsret:

Arealer:

Boligareal ifølge BBR:

Andre arealer ifølge BBR:

- heraf Carport:

- heraf Pavillon:

Beboelse

BBR-ejermeddelelse

146429/1957613

146429/1957613

136 m²

37 m²

28 m²

9 m²

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

D. 14.11.1977-13204-48 Prioritet 1 - Lokalplan nr. 4

D. 23.04.1980-4566-48 Prioritet 2 - Dok om oversigt mv

D. 12.10.1987-9217-48 Prioritet 3 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv, Indeholder
bestemmelser om salg

Inventar og løsøre:

Følgende særlig tilpasset inventar medfølger og er inkluderet i købsprisen (fabrikat):
Elkomfur, Køleskab, Emhætte, Opvaskemaskine.

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: Vestervang 177, 6650 Brørup
Købspris: 695.000

Sagsnr.: 712-4204
Boligydelse/md.: 2.618

Dato: 28.01.2020

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 9.340 Forbrug: 1.176,00 kwh

Udgiften er beregnet i år: 2019

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme

Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen

Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Andre forhold af væsentlig betydning:

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 Andelsboligforeningen

Præmien, der indgår i boligafgiften, dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:

Svamp: Insekt: Rørskade:

Forbehold:

Ejerpantebreve i andelsboligen:



Adresse: Vestervang 177, 6650 Brørup
 Købspris: 695.000

Sagsnr.: 712-4204
 Boligydelse/md.: 2.618

Dato: 28.01.2020

Beregning af andelsboligens maksimalpris og købspris:

Andel i foreningens formue	kr.	695.684
Forbedringer og særligt tilpasset inventar	kr.	
vedr. vedligeholdelsestilstand	kr.	
Fradrag for mangler	kr.	
Maksimalpris, jf. andelsboliglovens § 5	kr.	695.684
Evt. nedslag i maksimalprisen	kr.	684

Overdragelsessum ekskl. løssøre (købspris) kr. 695.000

Andet løssøre, der kan købes separat, jf. side 2	kr.	
Samlet overdragelsessum inkl. løssøre	kr.	695.000

Maksimalprisen er anslået, eftersom ejendomsmægleren ikke er i besiddelse af oplysningerne herom. Købsprisen må ikke overstige den endelige maksimalpris.

Boligydelse:

Boligaftgift, jf. seneste årsregnskab	kr.	31.416
---------------------------------------	-----	--------

Boligydelse i alt pr. år	kr.	31.416
Boligydelse i alt pr. md.	kr.	2.618

Kontantbehov ved køb:

Købspris / udbetaling	kr.	695.000
-----------------------	-----	---------

I alt kr. 695.000

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.	695.000
Forholdsmæssig andel af foreningens samlede gæld ÷ omsætningsaktiver:	kr.	117.904
Teknisk pris	kr.	812.904



Adresse: Vestervang 177, 6650 Brørup
Købspris: 695.000

Sagsnr.: 712-4204
Boligydelse/md.: 2.618

Dato: 28.01.2020

Oplysninger om andelsboligforeningen:

Venteliste:

Fremleje: ____ Ja ☒ Nej

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.
Nykredit	Kontantlån		2.154.708	2.222.575	3,52	27,75	Nej	Ej oplyst	

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.

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