

REAL



Allegade 16, 6650 Brørup

Ejd. type	Villa, 1 fam.	Bolig m2	124
Kontantpris	1.195.000	Værelser	4
Ejerudgift	1.746	Grund m2	906
Byggeår	1979	Energimærke	C

Sagsnr. **712-4122**

RealMæglerne Tøt Jensen

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

Salgsopstilling

Adresse: Allegade 16, 6650 Brørup
Kontantpris: 1.195.000

Sagsnr.: 712-4122
Ejerudgift/md.: 1.746

Dato: 10.07.2019



Beskrivelse:

Meget flot og præsentabel rødstensvilla med en dejlig beliggenhed i roligt villakvarter og tæt på grønne områder og indkøb. Villaen er godt indrettet og meget flot istandsat og moderniseret, både ude som inde.

Villaen indeholder:

Forentre og en god baggang/bryggers med faste skabe, meget flot og lyst spisekøkken og opholdsstue med udgang til udestuen og terrassen. Et godt soveværelse og 2 gode børneværelser samt et dejligt badeværelse med bruseniche og lyst bademiljø.

Herudover er der Carporten med et godt redskabsrum en flot udestue samt en dejlig lukket have og gode terrasser.

Her er virkelig en super flot og velholdt villa, som bare skal ses - Ring direkte på 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: Allegade 16, 6650 Brørup
Kontantpris: 1.195.000

Sagsnr.: 712-4122
Ejerudgift/md.: 1.746

Dato: 10.07.2019

Meget flot og præsentabel rødstensvilla med en dejlig beliggenhed i roligt villakvarter og tæt på grønne områder og indkøb. Villaen er godt indrettet og meget flot istandsat og moderniseret, både ude som inde.

Villaen indeholder:

Forentre og en god baggang/bryggers med faste skabe, meget flot og lyst spisekøkken og opholdsstue med udgang til udestuen og terrassen. Et godt soveværelse og 2 gode børneværelser samt et dejligt badeværelse med bruseniche og lyst bademiljø.

Herudover er der Carporten med et godt redskabsrum en flot udestue samt en dejlig lukket have og gode terrasser.

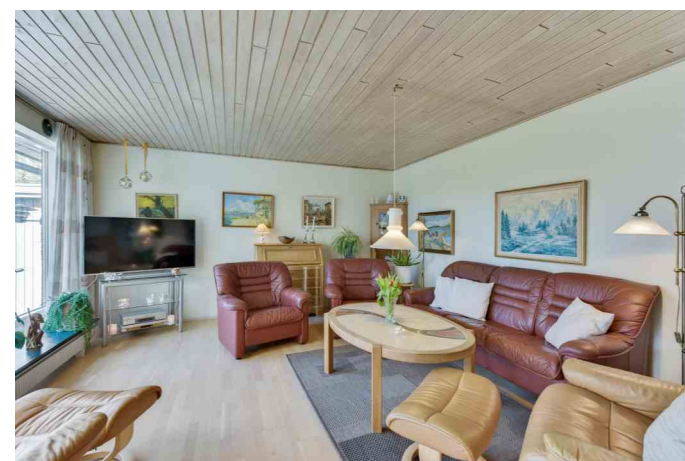
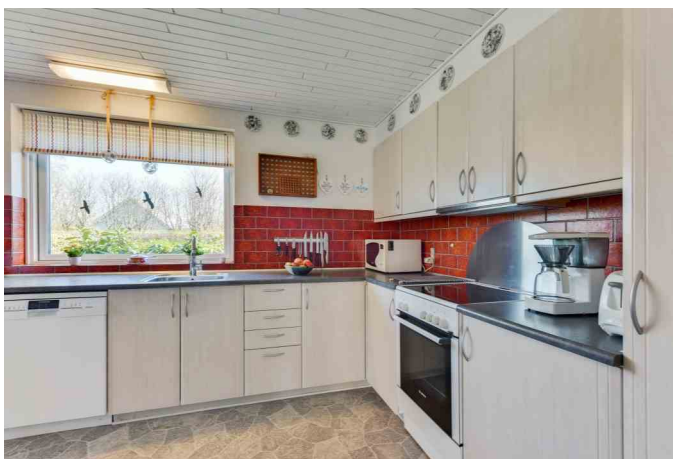
Her er virkelig en super flot og velholdt villa, som bare skal ses - Ring direkte på 4045 9188 for flere oplysninger.

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

Adresse: Allegade 16, 6650 Brørup
Kontantpris: 1.195.000

Sagsnr.: 712-4122
Ejerudgift/md.: 1.746

Dato: 10.07.2019





Adresse: Allegade 16, 6650 Brørup
Kontantpris: 1.195.000

Sagsnr.: 712-4122
Ejerudgift/md.: 1.746

Dato: 10.07.2019

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa, 1 fam.
Må benyttes til: Beboelsesejendom
Ifølge: BBR-ejermeddelelse
Kommune: Vejen
Matr.nr.: 9 bs Tuesbøl By, Brørup
BFE-nr.: 5032806
Zonestatus: Byzone
Vand: Vandværk/byvand
Vej: Offentlig
Kloak: Offentlig
Varmeinstallation: Fjernvarme
Opført/ombygget år: 1979

Arealer

Grundareal udgør: 906 m²
Grundareal ifølge: Tingbog
Hovedbyg. bebyg. areal: 143 m²
- heraf Udestue 19 m²
Kælderareal: 0 m²
Udnyttet tagetage: 0 m²
Boligareal i alt: 124 m²
Andre bygninger: 21 m²
- heraf Carport 21 m²
Bygningsareal ifølge: BBR-ejermeddelelse
- af dato: 08.07.2019

Vurdering og ejendomsværdiskat

Offentlig vurdering pr. 2018
Offentlig ejendomsværdi: 810.000 kr.
Heraf grundværdi: 181.300 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat: 810.000 kr.
Grundskatteloftværdi:

Tilbehør:

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

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. 23.04.1980 lbnr. 903511-48 Tillægstekst Dok om oversigt mv Filnavn: 48_Q_332
Nr. 3 lyst d. 01.12.1980 lbnr. 903512-48 Tillægstekst Dok om tagudhæng mv
Nr. 4 lyst d. 09.03.1990 lbnr. 1666-48 Tillægstekst Dok om fjernvarme/anlæg mv, Vedr 11AA Filnavn: 48_K_321

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Allegade 16, 6650 Brørup
Kontantpris: 1.195.000

Sagsnr.: 712-4122
Ejerudgift/md.: 1.746

Dato: 10.07.2019

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Sælgers ejendomsforsikring hos Sønderjyske Forsikring p 1203535
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold:

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.

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 9.975 Forbrug: 17,34 mwh
Udgiften er beregnet i år: 2019
Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme
Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

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 salgsoptilling, 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.

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 salgsoptillingens 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, K3 og U/N.

Energimærkning: Der foreligger energimærkning af 17.04.2019 med energiklassifikation: C.



Adresse: Allegade 16, 6650 Brørup
Kontantpris: 1.195.000

Sagsnr.: 712-4122
Ejerudgift/md.: 1.746

Dato: 10.07.2019

<u>Ejerudgift 1. år:</u>	<u>Pr. år</u>	<u>Kontantbehov ved køb</u>	
Ejendomsskat	3.691	Kontantpris/udbetaling	1.195.000
Husforsikring	3.900	Halv ejerskifteforsikringspræmie	6.100
Ejendomsværdiskat	8.100	Tinglysningsafgift af skødet	8.860
Renovation	2.175		
Antenneforening	2.028	I alt	1.209.960
Grundejerforening	1.000		
Rottebekæmpelse	55		
Ejerudgift i alt 1 år	20.949		
<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: 60.000 Brutto ekskl. ejerudgift 4.936 md./ 59.226 år Netto ekskl. ejerudgift 4.311 md./ 51.735 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: 10.07.2019

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: Allegade 16, 6650 Brørup
Kontantpris: 1.195.000

Sagsnr.: 712-4122
Ejerudgift/md.: 1.746

Dato: 10.07.2019

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/2,5% Obligationslån	Obligationslån	849.987	849.987	866.204	DKK	2,5	52.365	25,25	3,15	36.550		Nej	

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