

REAL



Søndergade 33, 6650 Brørup

Ejd. type	Bolig/Erhverv	Bolig m2	172
Kontantpris	1.100.000	Erhverv m2	
Ejerudgift	1.309	Grund m2	476
Byggeår/ombygget	1910/1998	Energimærke	B

Sagsnr. **712-4412**

RealMæglerne Tøt Jensen

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

Salgsopstilling

Formulærens 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: Søndergade 33, 6650 Brørup
Kontantpris: 1.100.000

Sagsnr.: 712-4412
Ejerudgift/md.: 1.309

Dato: 07.06.2021



Beskrivelse:

God og velholdt Udlejningsejendom med 3 gode lejligheder og beliggende centralt for bycentrum i den aktive Stationsby, Brørup.

Ejendommen er løbende istandsat og er lige klar til overtagelse - Der opvarmes med fjernvarme.

Bolig 1: Stueetagen på 80 m2 med køkken og badeværelse samt bryggers, to opholdsstuer og to soveværelser.

Bolig 2: 1.salen på 45 m2 med køkken og badeværelse samt en opholdsstue og et soveværelse.

Bolig 3: ved Fredensvej 2A - Bolig på 47 m2 i to plan, med køkken, stue, badeværelse og et soveværelse.

Herudover er der en god og nem grund på 476 m2 plus en god Garagebygning.

Kontakt os for flere oplysninger om de gode muligheder og omkring driften af ejendommen.

Ring 7538 1988 - Tøt Jensen

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: Søndergade 33, 6650 Brørup
Kontantpris: 1.100.000

Sagsnr.: 712-4412
Ejerudgift/md.: 1.309

Dato: 07.06.2021

God og velholdt Udlejningsejendom med 3 gode lejligheder og beliggende centralt for bycentrum i den aktive Stationsby, Brørup.

Ejendommen er løbende istandsat og er lige klar til overtagelse - Der opvarmes med fjernvarme.

Bolig 1: Stueetagen på 80 m2 med køkken og badeværelse samt bryggers, to opholdsstuer og to soveværelser.

Bolig 2: 1.salen på 45 m2 med køkken og badeværelse samt en opholdsstue og et soveværelse.

Bolig 3: ved Fredensvej 2A - Bolig på 47 m2 i to plan, med køkken, stue, badeværelse og et soveværelse.

Herudover er der en god og nem grund på 476 m2 plus en god Garagebygning.

Kontakt os for flere oplysninger om de gode muligheder og omkring driften af ejendommen.

Ring 7538 1988 - Tøt Jensen

Adresse: Søndergade 33, 6650 Brørup
Kontantpris: 1.100.000

Sagsnr.: 712-4412
Ejerudgift/md.: 1.309

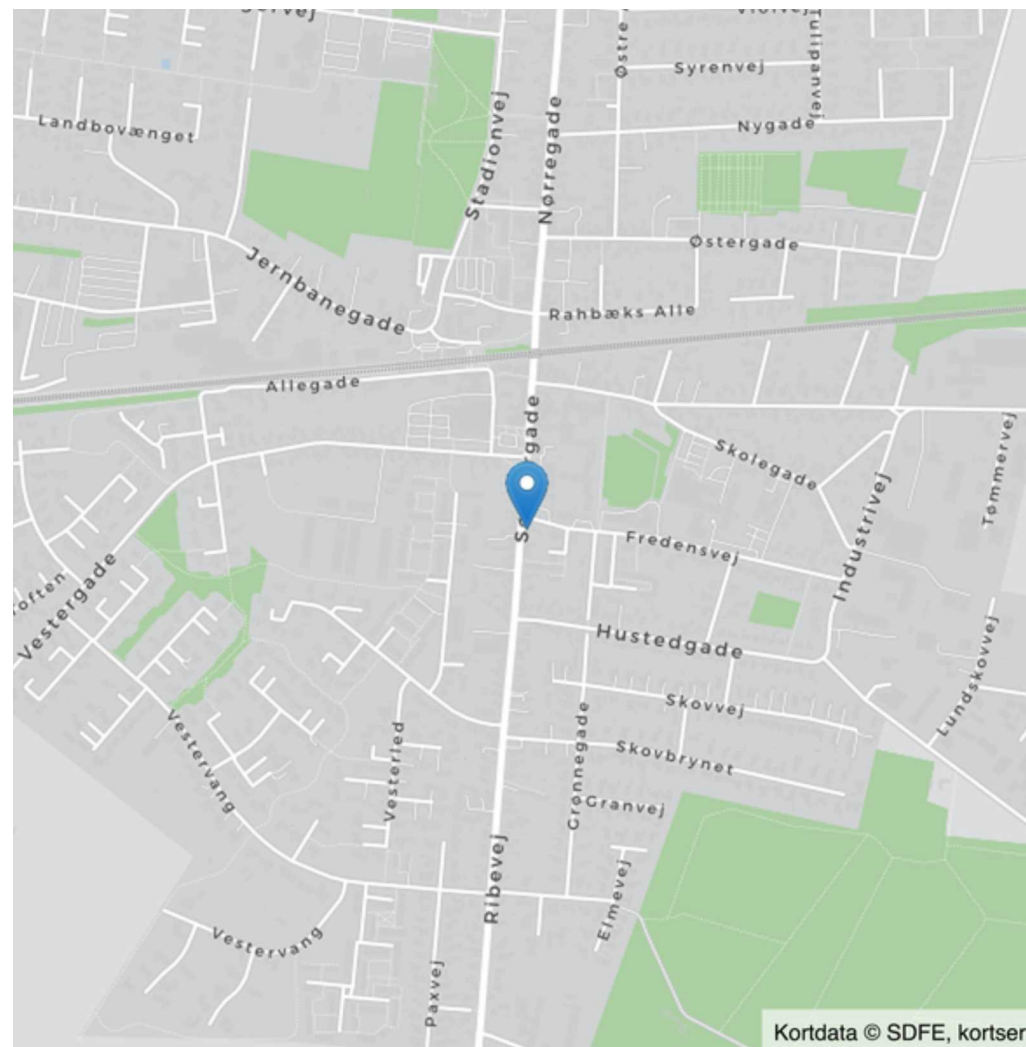
Dato: 07.06.2021



Adresse: Søndergade 33, 6650 Brørup
Kontantpris: 1.100.000

Sagsnr.: 712-4412
Ejerudgift/md.: 1.309

Dato: 07.06.2021



Adresse: Søndergade 33, 6650 Brørup
Kontantpris: 1.100.000

Sagsnr.: 712-4412
Ejerudgift/md.: 1.309

Dato: 07.06.2021

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Bolig/Erhverv
Må benyttes til: Beboelsesejendom
Ifølge: BBR-ejermeddelelse
Kommune: Vejen
Matr.nr.: 24 ab Eskelund By, Brørup m.fl.
BFE-nr.: 5032086
Zonestatus: Byzone
Vand: Vandværk/byvand
Vej: Offentlig
Kloak: Afløb til spildevandsforsynings renseanlæg
Varmeinstallation: Fjernvarme
Opført/ombygget år: 1910/1998

Vurdering og ejendomsværdiskat

Offentlig vurdering pr. 2019
Offentlig ejendomsværdi: 820.000 kr.
Heraf grundværdi: 72.600 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat:
Grundskatteloftværdi:

Arealer

Grundareal udgør: 476 m²
Grundareal ifølge:
Erhvervsareal:
Hovedbyg. bebyg. areal: 127 m²
Kælderareal: 6 m²
Udnyttet tagetage: 45 m²
Bolitareal i alt: 172 m²
Andre bygninger: 62 m²
- heraf Garage 42 m²
- heraf Udhus 20 m²

Bygningsareal ifølge BBR-ejermeddelelse
- af dato: 07.05.2021

Grundejerforeningsforhold

Sikkerhed til grf.: Ingen
Forhøjelse af sikkerhed: Ingen

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Se tingbogsattesten:

Nr. 1 lyst d. 22.09.1899 lbnr. 902742-48 Tillægstekst Dok om grøft og trappe, Vedr 24AZ
Nr. 2 lyst d. 28.06.1907 lbnr. 902743-48 Tillægstekst Dok overfor vejvæsenet, Vedr 24AB
Nr. 3 lyst d. 14.01.1916 lbnr. 902744-48 Tillægstekst Dok om anbringe en trappe mv, Vedr 24AB
Nr. 4 lyst d. 29.05.1935 lbnr. 902745-48 Tillægstekst Dok om byggelinier mv, Vedr 24AB, 24AZ Filnavn: 48_E_166
Nr. 5 lyst d. 09.03.1990 lbnr. 1666-48 Tillægstekst Dok om fjernvarme/anlæg mv, Vedr 11AA Filnavn: 48_K_321
Nr. 6 lyst d. 13.07.1990 lbnr. 4794-48 Tillægstekst Dok om oversigt mv Filnavn: 48_E_319
Nr. 7 lyst d. 13.07.1990 lbnr. 4795-48 Tillægstekst Dok om ledningsanlæg og skilte mv, Vedr 11AA Filnavn: 48_B_273

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):
Se lejekontrakterne

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Søndergade 33, 6650 Brørup
Kontantpris: 1.100.000

Sagsnr.: 712-4412
Ejerudgift/md.: 1.309

Dato: 07.06.2021

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Sælgers ejendomsforsikring hos Top-danmark 9492 073 862

Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:

Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold:

Andre forhold af væsentlig betydning:

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 12.839 Forbrug: 21.740,00 kwh

Udgiften er beregnet i år: 2021

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: Der vil ikke blive udarbejdet tilstandsrapport.

Elinstallationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet Elinstallationsrapport.

Energimærkning: Energimærke B.



Adresse: Søndergade 33, 6650 Brørup
Kontantpris: 1.100.000

Sagsnr.: 712-4412
Ejerudgift/md.: 1.309

Dato: 07.06.2021

Ejerudgift 1. år:

	Pr. år	Kontantbehov ved køb	
Ejendomsskat	1.478	Kontantpris/udbetaling	1.100.000
Husforsikring	7.500	Tinglysningsafgift af skødet	8.350
Renovation	6.674	I alt	1.108.350
Rottebekæmp.	58		
Ejerudgift i alt 1 år	15.710		

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: 55.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 4.733 md./ 56.797 år Netto **ekskl.** ejerudgift 4.066 md./ 48.791 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: 04.06.2021

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: 1/8 - 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: Søndergade 33, 6650 Brørup
Kontantpris: 1.100.000

Sagsnr.: 712-4412
Ejerudgift/md.: 1.309

Dato: 07.06.2021

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

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