



REAL

Storegade 55, 6670 Holsted

Ejd. type	Villa, 1 fam.	Bolig m2	162
Kontantpris	1.350.000	Værelser	4
Ejerudgift	2.333	Grund m2	978
Byggeår	2012	Energimærke	A1

Sagsnr. **712-4130**

RealMæglerne Tøt Jensen

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

Salgsopstilling

Adresse: Storegade 55, 6670 Holsted
Kontantpris: 1.350.000

Sagsnr.: 712-4130
Ejerudgift/md.: 2.333

Dato: 12.08.2019



Beskrivelse:

Meget flot villa fra 2012 med solcelleanlæg og med en central beliggenhed lige midt i byen - Her er der meget lidt vedligeholdelse både ude som inde.

Boligen indeholder: Forentre´ og bryggers med bord og skabe, et dejligt køkken med spisekammer og med åben forbindelse til spisestuen og opholdsstuen som har direkte udgang til den dejlige gårdhave som er overdækket - Soveværelse med faste skabe og eget badeværelse med brus og lyst bademiljø samt 2 gode børneværelser som også har eget badeværelse med brus og lyst bademiljø.

Herudover er der Carport og redskabsskur samt en god udhusbygning i baghaven med mange muligheder.

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, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Kent Tøt Jensen



Adresse: Storegade 55, 6670 Holsted
Kontantpris: 1.350.000

Sagsnr.: 712-4130
Ejerudgift/md.: 2.333

Dato: 12.08.2019

Meget flot villa fra 2012 med solcelleanlæg og med en central beliggenhed lige midt i byen - Her er der meget lidt vedligeholdelse både ude som inde.

Boligen indeholder: Forentre´ og bryggers med bord og skabe, et dejligt køkken med spisekammer og med åben forbindelse til spisestuen og opholdsstuen som har direkte udgang til den dejlige gårdhave som er overdækket - Soveværelse med faste skabe og eget badeværelse med brus og lyst bademiljø samt 2 gode børneværelser som også har eget badeværelse med brus og lyst bademiljø.

Herudover er der Carport og redskabsskur samt en god udhusbygning i baghaven med mange muligheder.

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

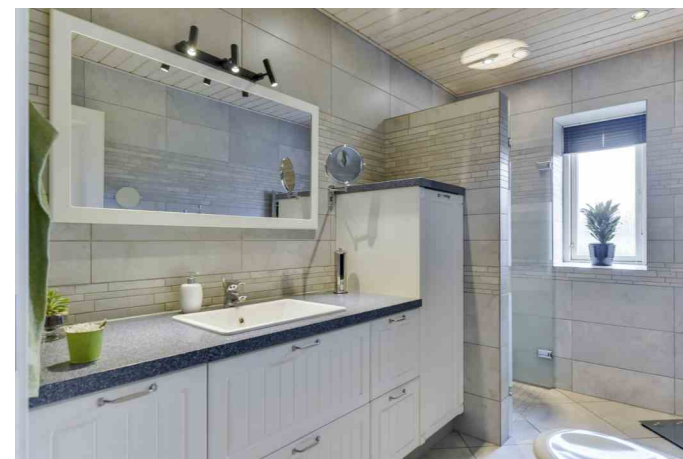
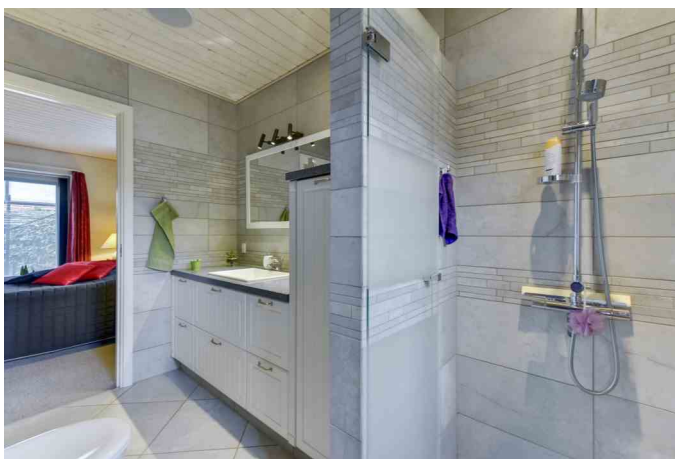
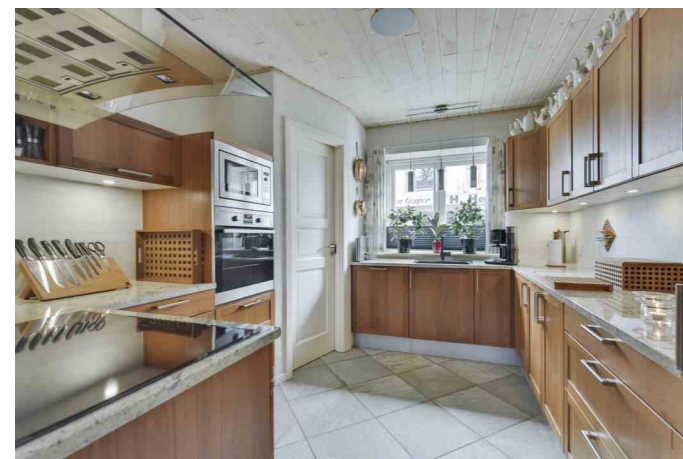
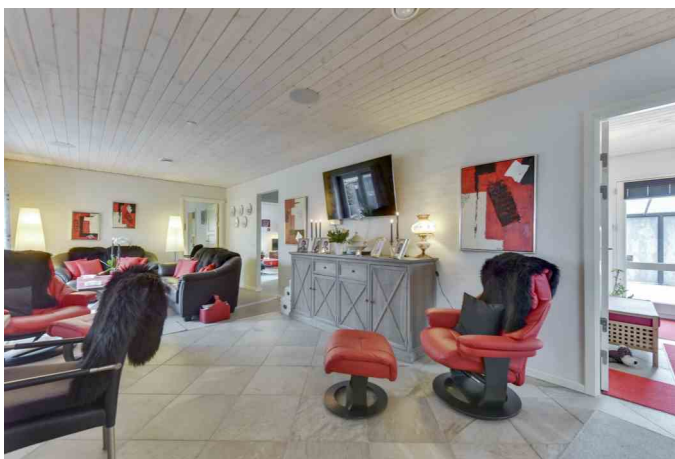
Ring direkte på tlf. 4045 9188 for flere oplysninger og fremvisning

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

Adresse: Storegade 55, 6670 Holsted
Kontantpris: 1.350.000

Sagsnr.: 712-4130
Ejerudgift/md.: 2.333

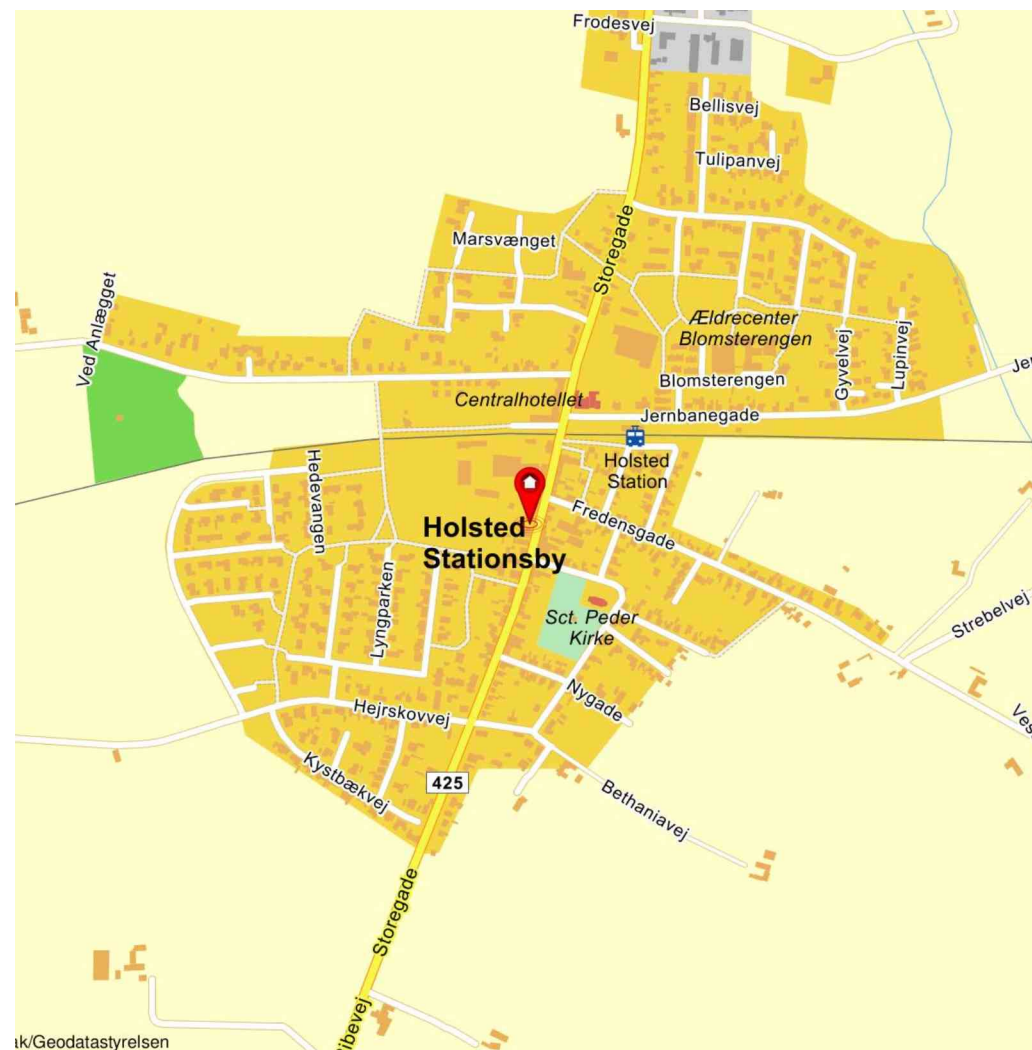
Dato: 12.08.2019



Adresse: Storegade 55, 6670 Holsted
Kontantpris: 1.350.000

Sagsnr.: 712-4130
Ejerudgift/md.: 2.333

Dato: 12.08.2019



Adresse: Storegade 55, 6670 Holsted
Kontantpris: 1.350.000

Sagsnr.: 712-4130
Ejerudgift/md.: 2.333

Dato: 12.08.2019

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa, 1 fam.
Må benyttes til: Beboelsesejendom
Ifølge: BBR-ejermeddelelse
Kommune: Vejen
Matr.nr.: 9 e Sdr. Holsted By, Holsted
BFE-nr.: 5036348
Zonestatus: Byzone
Vand: Privat, alment vandforsyningsanlæg
Vej: Offentlig
Kloak: Afløb til spildevandsforsyningens renseanlæg
Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme (radiatorsystemer el.
varmluftanlæg)
Opført/ombygget år: 2012

Vurdering og ejendomsværdiskat

Offentlig vurdering pr. 2018
Offentlig ejendomsværdi: 1.400.000 kr.
Heraf grundværdi: 208.400 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat: 1.400.000 kr.
Grundskatteloftværdi:

Arealer

Grundareal udgør: 978 m²
- heraf vej 25 m²
Grundareal ifølge: Tingbog
Hovedbyg. bebyg. areal: 162 m²
Kælderareal: 0 m²
Udnyttet tagetage: 0 m²
Bolígaréal í alt: 162 m²
Andre bygninger: 128 m²
- heraf Carport 34 m²
- heraf Udhus 60 m²
- heraf Overdækket 34 m²
Bygningsareal ifølge: BBR-ejermeddelelse
- af dato: 08.08.2019

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Se Tingbogsattesten
Nr. 1 lyst d. 24.07.1914 lbnr. 906879-48 Tillægstekst Dok om fælles brandmur/gavl mv
Nr. 2 lyst d. 30.06.1995 lbnr. 7594-48 Tillægstekst Dok om varmemforsyning/kollektiv
varmemforsyning mv Filnavn: 48_L_164

Tilbehør:

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

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Storegade 55, 6670 Holsted
Kontantpris: 1.350.000

Sagsnr.: 712-4130
Ejerudgift/md.: 2.333

Dato: 12.08.2019

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Sælgers ejendomsforsikring hos Alm. Brand
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold:

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 12.863 Forbrug: 6.940,00 kwh
Udgiften er beregnet i år: 2012
Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme/blokvarme (radiatorsystemer el. varmluftanlæg)
Ejendommens supplerende varmekilde: Varmepumpe
Oplysningerne stammer fra: Energimærke
ifølge Energimærke 2012 og udleveret varmeregnskab 2017

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 salgsoptstillingens 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 og K3.

Energimærkning: Der foreligger energimærkning af 07.12.2012 med energiklassifikation: A1.

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.

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 salgsoptstilling, 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.

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: 70.000 Brutto ekskl. ejerudgift 5.465 md./ 65.574 år Netto ekskl. ejerudgift 4.773 md./ 57.271 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: 12.08.2019

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: 1/2 - 1/8

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/landingside](https://www.raadtilpenge.dk/Gode-raad/boliglaan/landingsside)



Adresse: Storegade 55, 6670 Holsted
Kontantpris: 1.350.000

Sagsnr.: 712-4130
Ejerudgift/md.: 2.333

Dato: 12.08.2019

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% Obligationslån	Obligationslån	925.000	925.000	940.365	DKK	2	24.783	26,00	2,46			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