

REAL



Stadionvej 26, 6650 Brørup

Ejd. type	Rækkehus	Bolig m2	133
Kontantpris	1.295.000	Værelser	3
Ejerudgift	2.084	Grund m2	743
Byggeår	1997	Energimærke	D

Sagsnr. **712-4216**

RealMæglerne Tøt Jensen

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

Salgsopstilling

Adresse: Stadionvej 26, 6650 Brørup
Kontantpris: 1.295.000

Sagsnr.: 712-4216
Ejerudgift/md.: 2.084

Dato: 04.02.2020



Beskrivelse:

Godt beliggende Rækkehus med muret Carport og en nem lille have.

Boligen indeholder: Entre', bryggers og et lyst og dejligt spisekøkken samt en dejlig opholdsstue med udgang til udestuen. Lyst badeværelse med brus og lyst bademiljø og et godt soveværelse samt et mindre garderoberum

Herudover er der Carporten og et godt hobbyrum samt en flot anlagt for- og baghave.

Vil du bo godt og centralt for bycentrum, så er boligen lige her...

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: Stadionvej 26, 6650 Brørup
Kontantpris: 1.295.000

Sagsnr.: 712-4216
Ejerudgift/md.: 2.084

Dato: 04.02.2020

Godt beliggende Rækkehus med muret Carport og en nem lille have.

Boligen indeholder: Entre, bryggers og et lyst og dejligt spisekøkken samt en dejlig opholdsstue med udgang til udestuen. Lyst badeværelse med brus og lyst bademiljø og et godt soveværelse samt et mindre garderoberum

Herudover er der Carporten og et godt hobbyrum samt en flot anlagt for- og baghave.

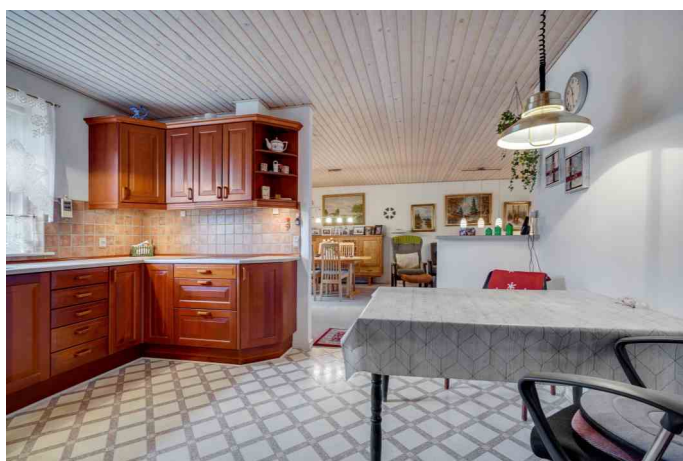
Vil du bo godt og centralt for bycentrum, så er boligen lige her...

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

Adresse: Stadionvej 26, 6650 Brørup
Kontantpris: 1.295.000

Sagsnr.: 712-4216
Ejerudgift/md.: 2.084

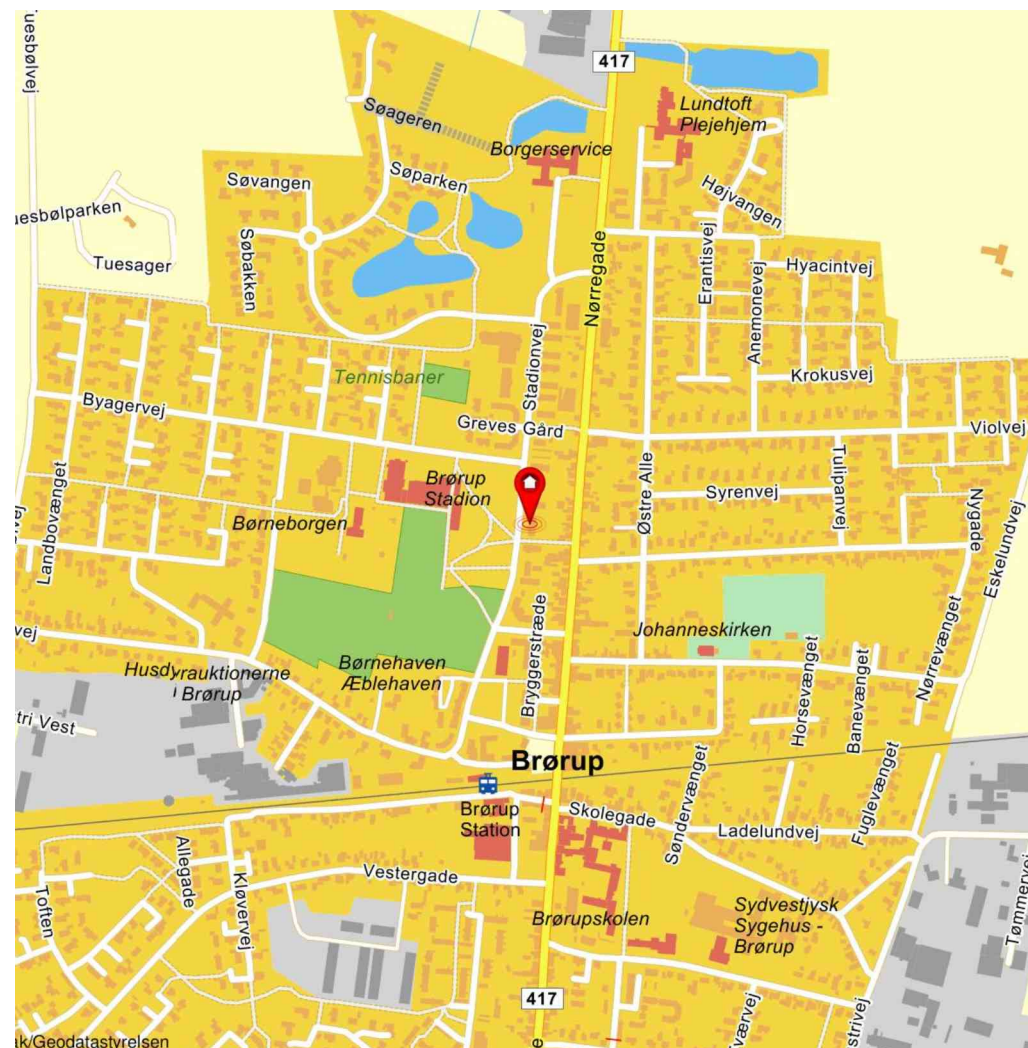
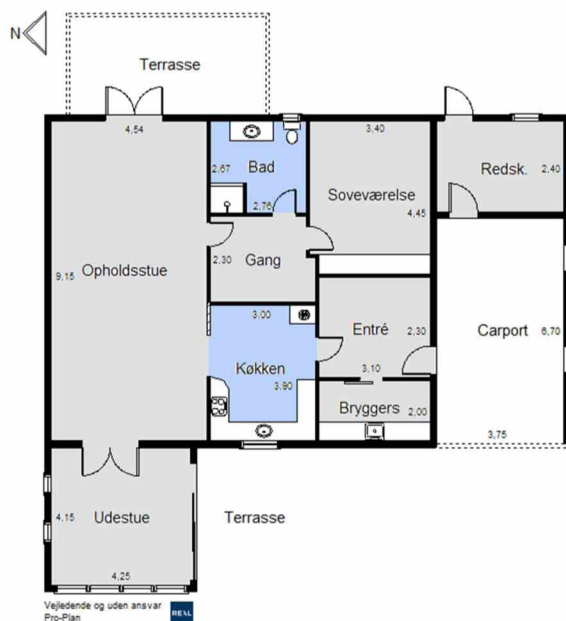
Dato: 04.02.2020



Adresse: Stadionvej 26, 6650 Brørup
Kontantpris: 1.295.000

Sagsnr.: 712-4216
Ejerudgift/md.: 2.084

Dato: 04.02.2020





Adresse: Stadionvej 26, 6650 Brørup
Kontantpris: 1.295.000

Sagsnr.: 712-4216
Ejerudgift/md.: 2.084

Dato: 04.02.2020

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:	Rækkehus
Må benyttes til:	Beboelsesejendom
Ifølge:	BBR-ejermeddelelse
Kommune:	Vejen
Matr.nr.:	1 cc Tuesbøl By, Brørup
BFE-nr.:	8102688
Zonestatus:	Byzone
Vand:	Privat, alment vandforsyningsanlæg
Vej:	Offentlig
Kloak:	Afløb til spildevandsforsynings renseanlæg
Varmeanstallation:	Fjernvarme/blokvarme (radiatorsystemer el. varmluftanlæg)
Opført/ombygget år:	1997

Vurdering og ejendomsværdiskat

Offentlig vurdering pr.	2018
Offentlig ejendomsværdi:	1.300.000 kr.
Heraf grundværdi:	163.200 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.300.000 kr.
Grundskatteloftværdi:	

Arealer

Grundareal udgør:	743 m ²
Grundareal ifølge:	Tingbog
Hovedbyg. bebyg. areal:	173 m ²
- heraf Garage	40 m ²
Kælderareal:	0 m ²
Udnyttet tagetage:	0 m ²
Boligareal i alt:	133 m ²
Andre bygninger:	0 m ²

Bygningsareal ifølge	BBR-ejermeddelelse
- af dato:	23.01.2020

Grundejerforeningsforhold

Sikkerhed til grf.:	Ingen
Forhøjelse af sikkerhed:	Ingen

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Se Tingbogsattesten
Nr. 1 lyst d. 04.07.1964 lbnr. 2806-48 Tillægstekst Dok om skråningsanlæg mv Filnavn: 48_B_567
Nr. 2 lyst d. 03.10.1997 lbnr. 14656-48 Tillægstekst Dok om bebyggelse, benyttelse mv, indeholder bestemmelser om salg Filnavn: 48_R_579
Nr. 3 lyst d. 19.03.1999 lbnr. 903282-48 Tillægstekst Tillæg til lokalplan nr. 15 Filnavn: 48_B_567

Tilbehør:

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

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Stadionvej 26, 6650 Brørup
Kontantpris: 1.295.000

Sagsnr.: 712-4216
Ejerudgift/md.: 2.084

Dato: 04.02.2020

Forsikringsforhold:

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

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 8.900 Forbrug: 12.400,00 kwh
Udgiften er beregnet i år: 2019
Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme/blokvarme (radiatorsystemer el. varmluftanlæg)
Ejendommens supplerende varmekilde: Bygningen har ingen supplerende varme
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 salgsoptstillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:

Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Der foreligger tilstandsrapport med forhold karakteriseret K2.

Elinstallationsrapport: Der foreligger Elinstallationsrapport med forhold karakteriseret K2.

Energimærkning: Der foreligger energimærkning af 22.11.2019 med energiklassifikation: D.

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.

Adresse: Stadionvej 26, 6650 Brørup
Kontantpris: 1.295.000

Sagsnr.: 712-4216
Ejerudgift/md.: 2.084

Dato: 04.02.2020

Ejerudgift 1. år:	Pr. år	Kontantbehov ved køb	
Ejendomsskat	2.830	Kontantpris/udbetaling	1.295.000
Husforsikring	4.900	Halv ejerskifteforsikringspræmie	6.500
Ejendomsværdiskat	13.000	Tinglysningsafgift af skødet	9.550
Renovation	2.175		
Antenneforening	2.028	I alt	1.311.050
Rottebekæmpelse	70		
Ejerudgift i alt 1 år	25.003		

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: 65.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 5.255 md./ 63.059 år Netto **ekskl.** ejerudgift 4.623 md./ 55.475 år v/24,90%
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: 04.02.2020

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: Stadionvej 26, 6650 Brørup
Kontantpris: 1.295.000

Sagsnr.: 712-4216
Ejerudgift/md.: 2.084

Dato: 04.02.2020

Ejerpantebreve og afgiftspantebreve:

Gæld udenfor købesummen:

Ingen

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