

REAL



Østergade 19, 6650 Brørup

Ejd. type	Villa, 1 fam.	Bolig m2	158
Kontantpris	1.180.000	Værelser	5
Ejerudgift	1.656	Grund m2	572
Byggeår/ombygget	1912/1989	Energimærke	D

Sagsnr. **712-4158**

RealMæglerne Tøt Jensen

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

Salgsopstilling

Adresse: Østergade 19, 6650 Brørup
Kontantpris: 1.180.000

Sagsnr.: 712-4158
Ejerudgift/md.: 1.656

Dato: 04.06.2020



Beskrivelse:

Præsentabel og flot moderniseret villa, som er beliggende i det attraktive villakvarter i den østlige del af byen.

Villaen er opført i funktionelle og udvalgte materialer og stilsikkert renoveret og især lyset spiller en stor rolle og vinduerne er nøje udvalgt for at give det optimale lysindfald. På alle årstider har du følelsen af at være lige midt i naturen. Og kvarteret er også et dejligt og roligt sted, med kort afstand til skolen, børnehaven og bycentrum.

Villaen indeholder: Baggang / bryggers med bord og faste skabe, et stort og lækkert badeværelse med Spa-bad, bruseniche og et lyst bademiljø samt et dejligt spisekøkken med adgang til vinkælderen og udgang til terrassen og gårdhaven. Et mindre kontor samt en dejlig spise-stue og opholdsstue med franske døre, lyse gulve og lofter.

1.salen indeholder: Repos, et ekstra toilet og et dejligt soveværelse plus 3 gode børneværelser og tagets opbygning (Mansardtag) er med til at give en god rumfordeling på 1.salen.

Herudover er der Carporten og et godt redskabsskur samt en dejlig gårdhave og solterrasse hvor sommeren kan nydes helt uforstyrret - Her er en perle som bare skal opleves.

Vi glæder os til at fremvise denne perle - Ring direkte på tlf. 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: Østergade 19, 6650 Brørup
Kontantpris: 1.180.000

Sagsnr.: 712-4158
Ejerudgift/md.: 1.656

Dato: 04.06.2020

Præsentabel og flot moderniseret villa, som er beliggende i det attraktive villakvarter i den østlige del af byen.

Villaen er opført i funktionelle og udvalgte materialer og stilsikkert renoveret og især lyset spiller en stor rolle og vinduerne er nøje udvalgt for at give det optimale lysindfald. På alle årstider har du følelsen af at være lige midt i naturen. Og kvarteret er også et dejligt og roligt sted, med kort afstand til skolen, børnehaven og bycentrum.

Villaen indeholder: Baggang / bryggers med bord og faste skabe, et stort og lækkert badeværelse med Spa-bad, bruseniche og et lyst bademiljø samt et dejligt spisekøkken med adgang til vinkælderen og udgang til terrassen og gårdhaven. Et mindre kontor samt en dejlig spisestue og opholdsstue med franske døre, lyse gulve og lofter.

1.salen indeholder: Repos, et ekstra toilet og et dejligt soveværelse plus 3 gode børneværelser og tagets opbygning (Mansardtag) er med til at give en god rumfordeling på 1.salen.

Herudover er der Carporten og et godt redskabsskur samt en dejlig gårdhave og solterrasse hvor sommeren kan nydes helt uforstyrret - Her er en perle som bare skal opleves.

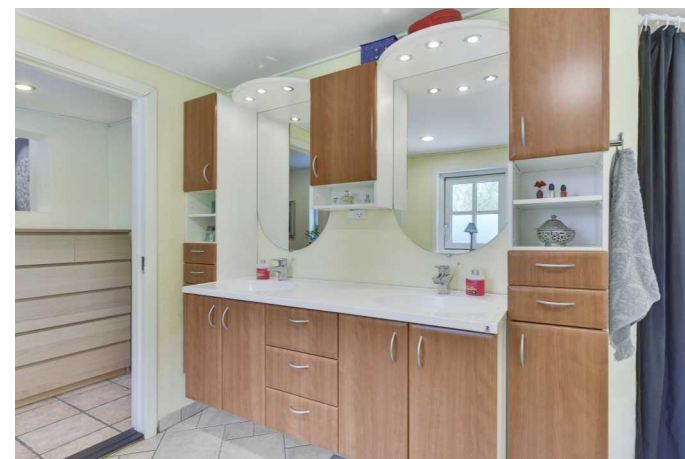
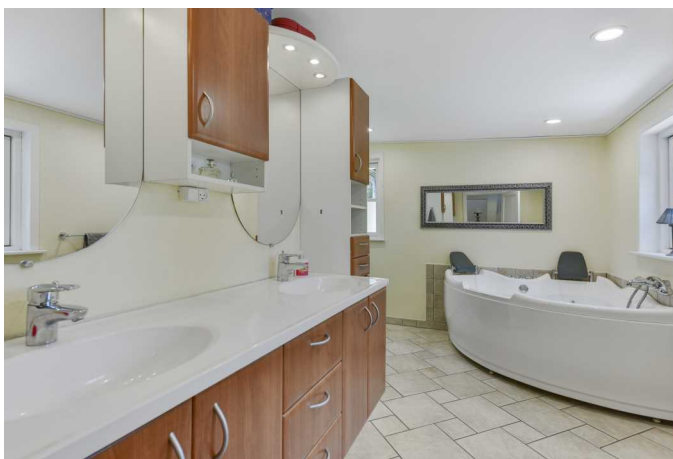
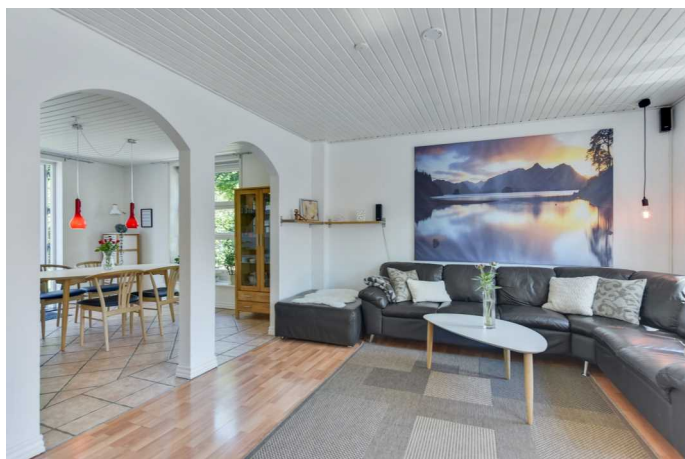
Vi glæder os til at fremvise denne perle - Ring direkte på tlf. 4045 9188 for flere oplysninger.

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

Adresse: Østergade 19, 6650 Brørup
Kontantpris: 1.180.000

Sagsnr.: 712-4158
Ejerudgift/md.: 1.656

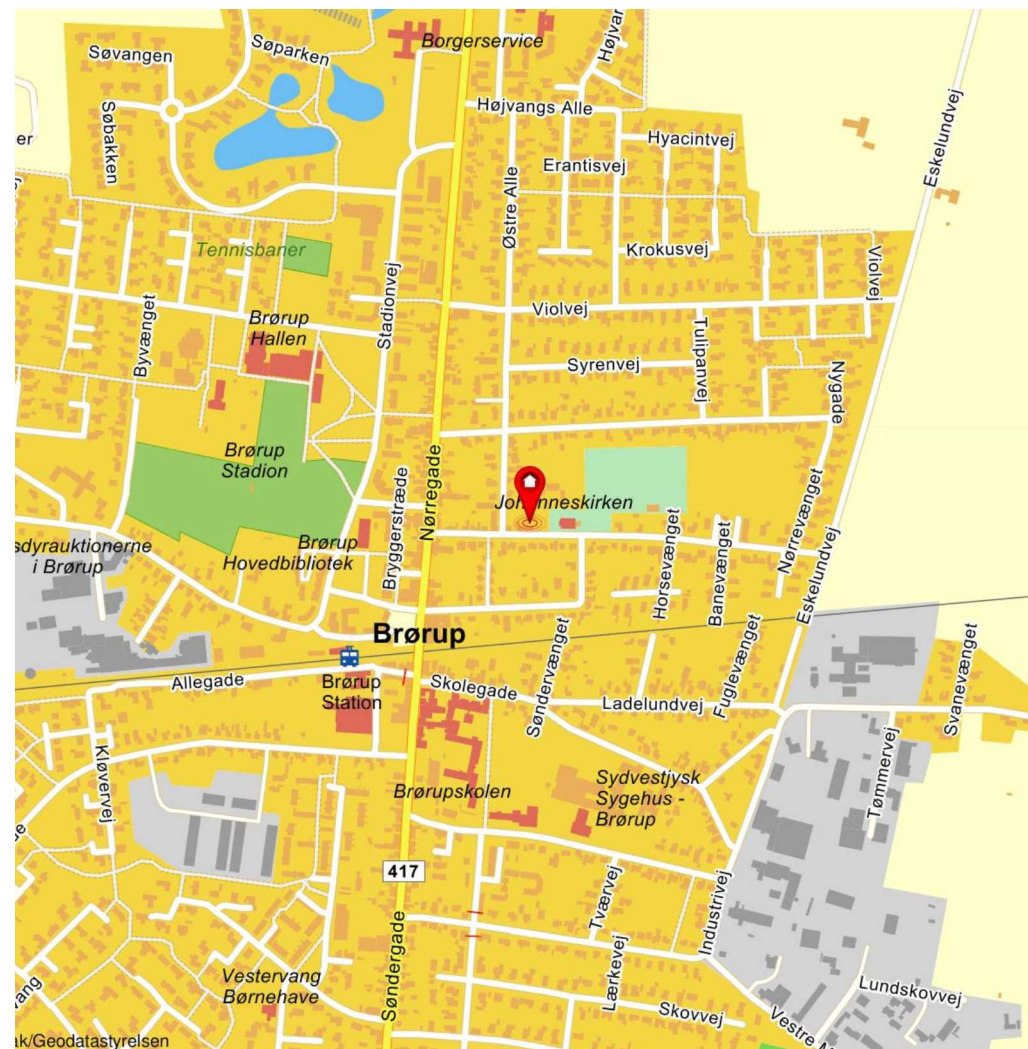
Dato: 04.06.2020



Adresse: Østergade 19, 6650 Brørup
Kontantpris: 1.180.000

Sagsnr.: 712-4158
Ejerudgift/md.: 1.656

Dato: 04.06.2020



Adresse: Østergade 19, 6650 Brørup
Kontantpris: 1.180.000

Sagsnr.: 712-4158
Ejerudgift/md.: 1.656

Dato: 04.06.2020

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa, 1 fam.
Må benyttes til: Beboelsesejendom
Ifølge: BBR-ejermeddelelse
Kommune: Vejen
Matr.nr.: 11 eo Eskelund By, Brørup
BFE-nr.: 5031338
Zonestatus: Byzone
Vand: Privat, alment vandforsyningsanlæg
Vej: Offentlig
Kloak: Afløb til spildevandsforsynings renseanlæg
Varmeinstallation: Fjernvarme
Opført/ombygget år: 1912/1989

Vurdering og ejendomsværdiskat

Offentlig vurdering pr. 2019
Offentlig ejendomsværdi: 790.000 kr.
Heraf grundværdi: 144.600 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat: 790.000 kr.
Grundskatteloftværdi:

Arealer

Grundareal udgør: 572 m²
Grundareal ifølge: Tingbog
Hovedbyg. bebyg. areal: 120 m²
Kælderareal: 0 m²
Udnyttet tagetage: 38 m²
Boligareal i alt: 158 m²
Andre bygninger: 44 m²
- heraf Carport 24 m²
- heraf Udhus 20 m²

Bygningsareal ifølge BBR-ejermeddelelse
- af dato: 25.05.2020

Grundejerforeningsforhold

Sikkerhed til grf.: Ingen

Forhøjelse af sikkerhed: Ingen

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Se Tingbogsattesten
Nr. 1 lyst d. 09.03.1990 lbnr. 1666-48 Tillægstekst Dok om fjernvarme/anlæg mv, Vedr 11AA Filnavn: 48_K_321

Tilbehør:

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

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Østergade 19, 6650 Brørup
Kontantpris: 1.180.000

Sagsnr.: 712-4158
Ejerudgift/md.: 1.656

Dato: 04.06.2020

Forsikringsforhold:

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

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 15.600 Forbrug: 29.700,00 kwh

Udgiften er beregnet i år: 2019

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 foreligger tilstandsrapport med forhold karakteriseret K2 og K3.
Køber har også modtaget tilstandsrapporten af d. 18.06.2019

Elinstallationsrapport: Der foreligger Elinstallationsrapport med forhold karakteriseret K2, K3 og U/N.

Energimærkning: Der foreligger energimærkning af 18.06.2019 med energiklassifikation: D.

Adresse: Østergade 19, 6650 Brørup
Kontantpris: 1.180.000

Sagsnr.: 712-4158
Ejerudgift/md.: 1.656

Dato: 04.06.2020

Ejerudgift 1. år:

	Pr. år	Kontantbehov ved køb	
Ejendomsskat	2.944	Kontantpris/udbetaling	1.180.000
Husforsikring	4.700	Halv ejerskifteforsikringspræmie	7.500
Ejendomsværdiskat	7.900	Tinglysningsafgift af skødet	8.850
Renovation	2.260	I alt	1.196.350
Antenneforening	2.028		
Rottebekæmpelse	44		
Ejerudgift i alt 1 år	19.876		

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: 60.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 4.855 md./ 58.263 år Netto **ekskl.** ejerudgift 4.273 md./ 51.275 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: 04.06.2020

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: Østergade 19, 6650 Brørup
Kontantpris: 1.180.000

Sagsnr.: 712-4158
Ejerudgift/md.: 1.656

Dato: 04.06.2020

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-dragsskonto	Særlige over-tagelsesvilkår	Garanti-stillelse	Kontant regulering
Totalkredit/F1 Rentetilpasningslån	Kontantlån	909.108	900.901	905.773	DKK	-0,21	55.417	19,75	0,93			Nej	

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 områdeklassificeret som lettere forurenede. Lettere forurening er forurening, som ligger over et defineret mindstekriterium men under kriterierne for kortlægning som forurenede.

Om ny vurderingslov og beskatningsaftale

Køber gøres opmærksom på, at det er vedtaget, at der skal træde nyt boligskattesystem i kraft pr. 1. januar 2020. Det forventes dog, at ikrafttrædelsestidspunktet udskydes til 1. januar 2024. Det nye boligskattesystem betyder, at den offentlige ejendomsværdi og grundværdi, herunder skatteløfter, fremadrettet vil blive fastsat ud fra nye principper. Konsekvenserne heraf kendes endnu ikke. Oplysningerne i denne salgsopstilling, herunder særligt ejendomsskat og ejendomsværdiskat, har udgangspunkt i den seneste fastsatte vurdering og tilhørende skatteløftsværdier. Det nye boligskattesystem kan have indflydelse på købers fremtidige skattebetalinger, og køber opfordres til at søge egen rådgivning herom.

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