

REAL



Engvænget 17, Gjerndrup, 6650 Brørup

Ejd. type	Villa, 1 fam.	Bolig m2	155
Kontantpris	1.285.000	Værelser	5
Ejerudgift	1.692	Grund m2	1.105
Byggeår	1998	Energimærke	D

Sagsnr. **712-4182**

RealMæglerne Tøt Jensen

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

Salgsopstilling

Adresse: Engvænget 17, Gjerndrup, 6650 Brørup
Kontantpris: 1.285.000

Sagsnr.: 712-4182
Ejerudgift/md.: 1.692

Dato: 04.12.2019



Beskrivelse:

Flot og præsentabel villa fra 1998, med en dejlig beliggenhed for enden af lukket vej og lige ud til grønne områder.

Villaen indeholder:

Forentre´ og i den centrale del af villaen har vi det dejlige spisekøkken med klinkegulv og med direkte udgang til terrassen og haven, samt en god baggang / bryggers med spisekammer. Et dejligt badeværelse med brus og lyst bademiljø.

Herudover er der 3 gode børneværelser, et dejligt soveværelse og et lyst badeværelse med bruseniche og lyst bademiljø.

Der er også en muret Garage med redskabsrum og en flot lukket have med gode solterrasser og skønt beliggende på en lukket vej med grønne områder.

Her er virkelig en dejlig villa som bare skal ses og opleves - Ring direkte på 40459188 for aftale om besigtigelse

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: Engvænget 17, Gjerndrup, 6650 Brørup
Kontantpris: 1.285.000

Sagsnr.: 712-4182
Ejerudgift/md.: 1.692

Dato: 04.12.2019

Flot og præsentabel villa fra 1998, med en dejlig beliggenhed for enden af lukket vej og lige ud til grønne områder.

Villaen indeholder:

Forentre' og i den centrale del af villaen har vi det dejlige spisekøkken med klinkegulv og med direkte udgang til terrassen og haven, samt en god baggang / bryggers med spisekammer. Et dejligt badeværelse med brus og lyst bademiljø.

Herudover er der 3 gode børneværelser, et dejligt soveværelse og et lyst badeværelse med bruseniche og lyst bademiljø.

Der er også en muret Garage med redskabsrum og en flot lukket have med gode solterrasser og skønt beliggende på en lukket vej med grønne områder.

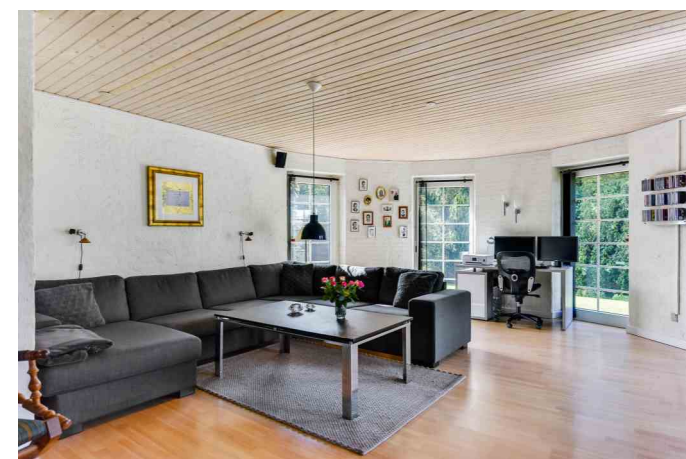
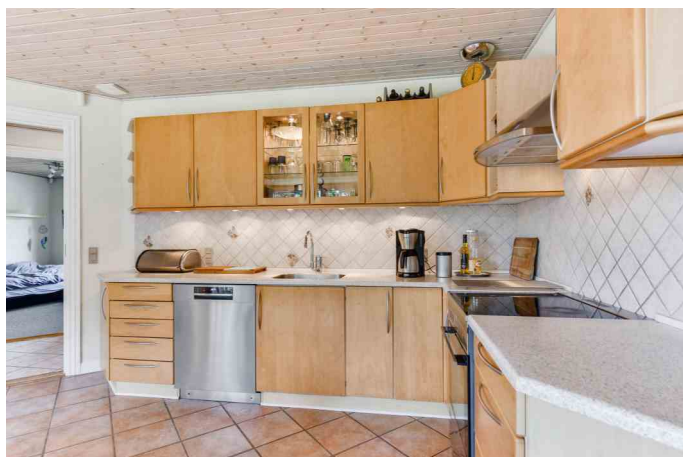
Her er virkelig en dejlig villa som bare skal ses og opleves - Ring direkte på 40459188 for aftale om besigtigelse

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

Adresse: Engvænget 17, Gjerndrup, 6650 Brørup
Kontantpris: 1.285.000

Sagsnr.: 712-4182
Ejerudgift/md.: 1.692

Dato: 04.12.2019



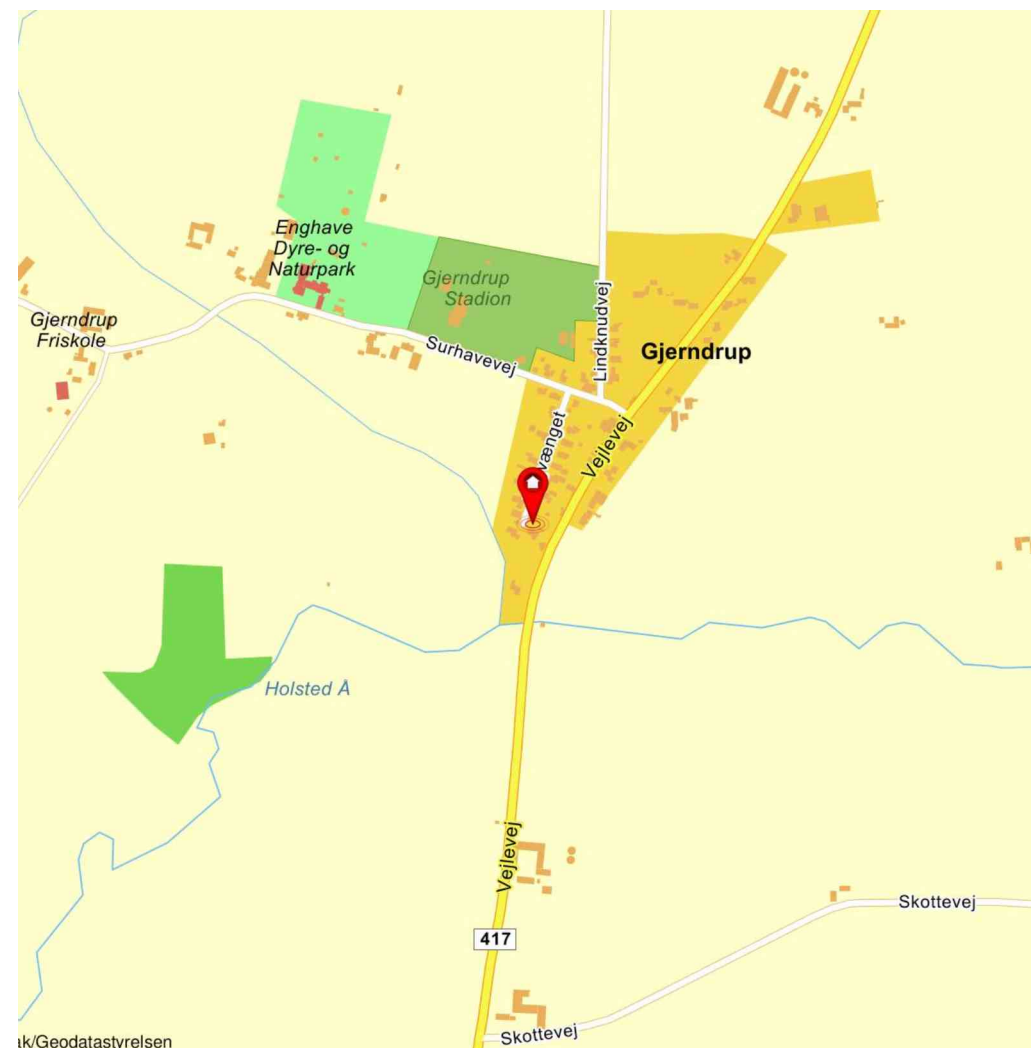
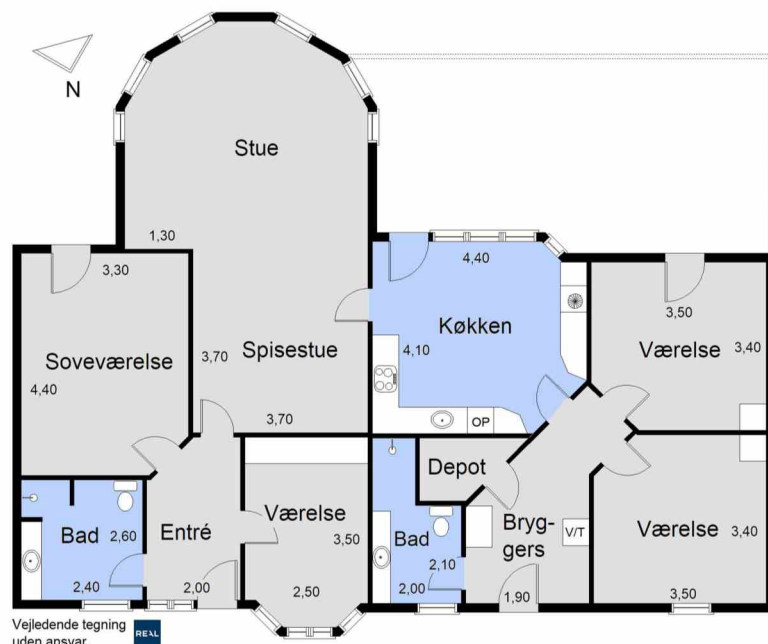
Adresse: Engvænget 17, Gjerndrup, 6650 Brørup

Kontantpris: 1.285.000

Sagsnr.: 712-4182

Ejerudgift/md.: 1.692

Dato: 04.12.2019



Adresse: Engvænget 17, Gjerndrup, 6650 Brørup
Kontantpris: 1.285.000

Sagsnr.: 712-4182
Ejerudgift/md.: 1.692

Dato: 04.12.2019

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa, 1 fam.
Må benyttes til: Beboelsesejendom
Ifølge: BBR-ejermeddelelse
Kommune: Vejen
Matr.nr.: 8 am Gjerndrup By, Brørup
BFE-nr.: 5033145
Zonestatus: Landzone
Vand: Vandværk/byvand
Vej: Offentlig
Kloak: Afløb til spildevandsforsyningens renseanlæg
Varmeinstallation: Naturgas
Opført/ombygget år: 1998

Vurdering og ejendomsværdiskat

Offentlig vurdering pr. 2018
Offentlig ejendomsværdi: 1.150.000 kr.
Heraf grundværdi: 108.900 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat: 1.150.000 kr.
Grundskatteloftværdi:

Arealer

Grundareal udgør: 1.105 m²
Grundareal ifølge: Tingbog
Hovedbyg. bebyg. areal: 155 m²
Kælderareal: 0 m²
Udnyttet tagetage: 0 m²
Boligareal i alt: 155 m²
Andre bygninger: 31 m²
- heraf Garage 31 m²

Bygningsareal ifølge BBR-ejermeddelelse
- af dato: 25.11.2019

Grundejerforeningsforhold

Sikkerhed til grf.: Ingen
Forhøjelse af sikkerhed: Ingen

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Se Tingbogsattesten

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: Engvænget 17, Gjerndrup, 6650 Brørup
Kontantpris: 1.285.000

Sagsnr.: 712-4182
Ejerudgift/md.: 1.692

Dato: 04.12.2019

Forsikringsforhold:

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

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmemeforbrug:

Udgift kr.: 13.700 Forbrug: 1.770,00 m3
Udgiften er beregnet i år: 2019
Ejendommens primære varmekilde: Naturgas
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 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.

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

Energimærkning: Der foreligger energimærkning af 12.09.2019 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.

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 skatteloftsværdier. Det nye boligskattesystem kan have indflydelse på købers fremtidige skattebetalinger, og køber opfordres til at søge egen rådgivning herom.

Adresse: Engvænget 17, Gjerndrup, 6650 Brørup
Kontantpris: 1.285.000

Sagsnr.: 712-4182
Ejerudgift/md.: 1.692

Dato: 04.12.2019

Ejerudgift 1. år:

	Pr. år	Kontantbehov ved køb	
Ejendomsskat	2.217	Kontantpris/udbetaling	1.285.000
Husforsikring	4.000	Halv ejerskifteforsikringspræmie	7.500
Ejendomsværdiskat	11.500	Tinglysningsafgift af skødet	9.460
Renovation	2.525	I alt	1.301.960
Rottebekæmpelse	62		
Ejerudgift i alt 1 år	20.304		

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 5.272 md./ 63.267 år Netto **ekskl.** ejerudgift 4.605 md./ 55.262 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: 04.12.2019

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 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/landingsside>



Adresse: Engvænget 17, Gjerndrup, 6650 Brørup
Kontantpris: 1.285.000

Sagsnr.: 712-4182
Ejerudgift/md.: 1.692

Dato: 04.12.2019

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
Totalkredit/3,5% Obligationslån	Obligationslån	1.061.000	1.061.000	1.084.701	DKK	3,5	48.407	22,75	4,10			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