



REAL

Estrupvej 13, Askov, 6600 Vejen

Ejd. type	Villa, 1 fam.	Bolig m2	109
Kontantpris	995.000	Værelser	3
Ejerudgift	1.579	Grund m2	660
Byggeår/ombygget	1912/1982	Energimærke	D

Sagsnr. **712-4200**

RealMæglerne Tøt Jensen

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

Salgsopstilling

Adresse: Estrupvej 13, Askov, 6600 Vejen
Kontantpris: 995.000

Sagsnr.: 712-4200
Ejerudgift/md.: 1.579

Dato: 25.03.2020



Beskrivelse:

Her er en dejlig villa i skønne Askov, med plads til at familien kan leve i trygge rammer og med gode muligheder for en aktiv familie.

Villaen indeholder:

Entre', lys og hyggelig opholdsstue, et stort spisekøkken med spiseplads, et dejligt badeværelse med brus og bademiljø samt en god baggang/bryggers med pulterkammer og med udgang til den flotte overdækkede terrasse og den lukkede have, hvor der er plads til boldspil og trampolin m.v. Beliggenheden er også god, lige ud til marker og grønne områder, så man kan nyde familiens selskab i fred og ro fra naboer. Og i haven er der også mange muligheder, så man som køber kan sætte sit helt eget præg.

1.salen indeholder:

Repos og to flotte og lyse soveværelser med synlige bjælker og lofter til kip.

Herudover er der en Carport og et godt hobbyrum.

En dejlig villa i Askov, centralt beliggende, hvor man indenfor kort tid på gåfod kan komme til den lokale Dagligvareforretning. Derudover rader byen over en god folkeskole, børnehave og et dejligt torv. Og med Vejen by lige om hjørnet, er der ikke langt til Idrætscenter, skoler og indkøbsmuligheder.

Vi ser frem til at fremvise denne dejlige villaen - kontakt os direkte på tlf. 2594 9460

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: Estrupvej 13, Askov, 6600 Vejen
Kontantpris: 995.000

Sagsnr.: 712-4200
Ejerudgift/md.: 1.579

Dato: 25.03.2020

Her er en dejlig villa i skønne Askov, med plads til at familien kan leve i trygge rammer og med gode muligheder for en aktiv familie.

Villaen indeholder:

Entre', lys og hyggelig opholdsstue, et stort spisekøkken med spiseplads, et dejligt badeværelse med brus og bademiljø samt en god baggang/bryggers med pulterkammer og med udgang til den flotte overdækkede terrasse og den lukkede have, hvor der er plads til boldspil og trampolin m.v. Beliggenheden er også god, lige ud til marker og grønne områder, så man kan nyde familiens selskab i fred og ro fra naboer. Og i haven er der også mange muligheder, så man som køber kan sætte sit helt eget præg.

1.salen indeholder:

Repos og to flotte og lyse soveværelser med synlige bjælker og lofter til kip.

Herudover er der en Carport og et godt hobbyrum.

En dejlig villa i Askov, centralt beliggende, hvor man indenfor kort tid på gåfod kan komme til den lokale Dagligvareforretning. Derudover råder byen over en god folkeskole, børnehave og et dejligt torv. Og med Vejen by lige om hjørnet, er der ikke langt til Idrætscenter, skoler og indkøbsmuligheder.

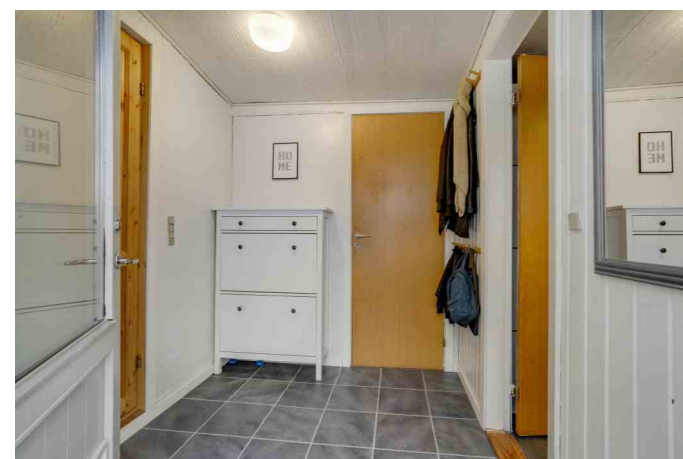
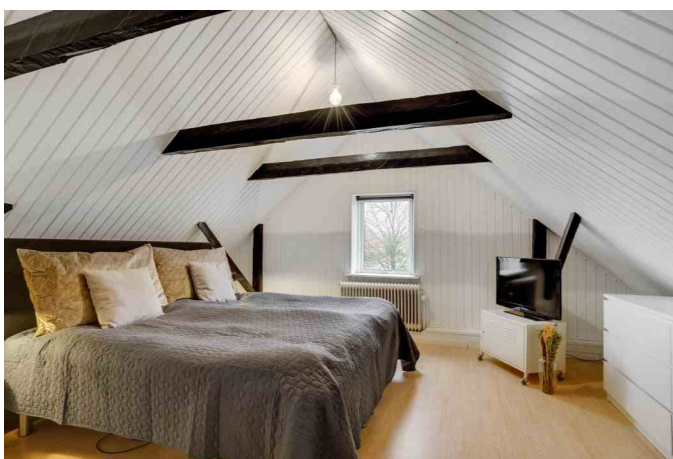
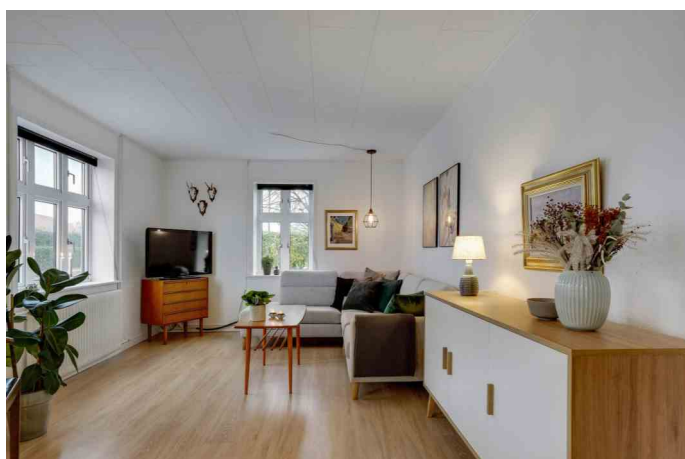
Vi ser frem til at fremvise denne dejlige villaen - kontakt os direkte på tlf. 2594 9460

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

Adresse: Estrupvej 13, Askov, 6600 Vejen
Kontantpris: 995.000

Sagsnr.: 712-4200
Ejerudgift/md.: 1.579

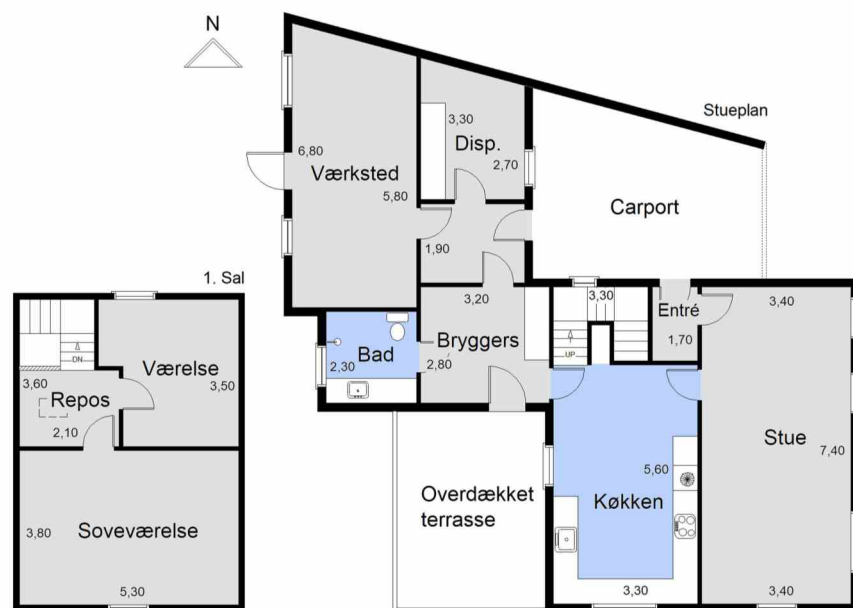
Dato: 25.03.2020



Adresse: Estrupvej 13, Askov, 6600 Vejen
Kontantpris: 995.000

Sagsnr.: 712-4200
Ejerudgift/md.: 1.579

Dato: 25.03.2020



Vejledende tegning
uden ansvar.



Adresse: Estrupvej 13, Askov, 6600 Vejen
Kontantpris: 995.000

Sagsnr.: 712-4200
Ejerudgift/md.: 1.579

Dato: 25.03.2020

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa, 1 fam.
Må benyttes til: Beboelsesejendom
Ifølge: BBR-ejermeddelelse
Kommune: Vejen
Matr.nr.: 5 æ Askov By, Malt
BFE-nr.: 5039205
Zonestatus: Byzone, landzone og sommerhusområde
Vand: Privat, alment vandforsyningsanlæg
Vej: Offentlig
Kloak: Afløb til spildevandsforsynings renseanlæg
Varmeinstallation: Centralvarme fra eget anlæg, et-kammer fyr
Opført/ombygget år: 1912/1982

Vurdering og ejendomsværdiskat

Offentlig vurdering pr. 2019
Offentlig ejendomsværdi: 750.000 kr.
Heraf grundværdi: 212.500 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat: 750.000 kr.
Grundskatteloftværdi:

Arealer

Grundareal udgør: 660 m²
Grundareal ifølge: Tingbog
Hovedbyg. bebyg. areal: 79 m²
Kælderareal: 0 m²
Udnyttet tagetage: 30 m²
Boligareal i alt: 109 m²
Andre bygninger: 50 m²
- heraf Carport 20 m²
- heraf Udhus 30 m²

Bygningsareal ifølge BBR-ejermeddelelse
- af dato: 16.03.2020

Grundejerforeningsforhold

Sikkerhed til grf.: Ingen
Forhøjelse af sikkerhed: Ingen

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Se Tingbogsattesten

Nr. 1 lyst d. 30.11.1973 lbnr. 910929-48 Tillægstekst Dok om byggelinier mv Filnavn: 48_G_570
Nr. 2 lyst d. 30.09.1985 lbnr. 9790-48 Tillægstekst Dok om naturgas/anlæg mv Filnavn: 48_F_572

Nr. 1 lyst d. 30.11.1973 lbnr. 910929-48 Tillægstekst Dok om byggelinier mv Filnavn: 48_G_570
Nr. 2 lyst d. 30.09.1985 lbnr. 9790-48 Tillægstekst Dok om naturgas/anlæg mv Filnavn: 48_F_572

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: Estrupvej 13, Askov, 6600 Vejen
Kontantpris: 995.000

Sagsnr.: 712-4200
Ejerudgift/md.: 1.579

Dato: 25.03.2020

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Sælgers ejendomsforsikring hos Lærerstandens forsikring 48104357

Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:

Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja

Forbehold:

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.

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 11.995 Forbrug: 1.550,00 m3

Udgiften er beregnet i år: 2019

Ejendommens primære varmekilde: Centralvarme fra eget anlæg, et-kammer fyr

Ejendommens supplerende varmekilde: Bygningen har ingen supplerende varme

Oplysningerne stammer fra: Energimærke

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 salgsoptilling, 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.

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 salgsoptillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:

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

Elinstallationsrapport: Den foreliggende Elinstallationsrapport indeholder ingen forhold karakteriseret K2, K3 eller U/N.

Energimærkning: Der foreligger energimærkning af 12.11.2019 med energiklassifikation: D.

Adresse: Estrupvej 13, Askov, 6600 Vejen
Kontantpris: 995.000

Sagsnr.: 712-4200
Ejerudgift/md.: 1.579

Dato: 25.03.2020

Ejerudgift 1. år:

	Pr. år	Kontantbehov ved køb	
Ejendomsskat	4.327	Kontantpris/udbetaling	995.000
Husforsikring	4.900	Halv ejerskifteforsikringspræmie	6.500
Ejendomsværdiskat	7.500	Tinglysningsafgift af skødet	7.750
Renovation	2.175	I alt	1.009.250
Rottebekæmpelse	44		

Ejerudgift i alt 1 år

18.946

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: 50.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 4.274 md./ 51.287 år Netto **ekskl.** ejerudgift 3.699 md./ 44.389 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: 25.03.2020

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: Estrupvej 13, Askov, 6600 Vejen
Kontantpris: 995.000

Sagsnr.: 712-4200
Ejerudgift/md.: 1.579

Dato: 25.03.2020

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
Totalkredit/Variant M Garantilån	Obligationslån	748.000	748.000	760.084	DKK	0	26.208	20,75	0,76			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
- + INSPIIRE Boligmagasin
- + Skødekontor