

REAL



Søparken 18, 6650 Brørup

Ejd. type	Villa, 1 fam.	Bolig m2	152
Kontantpris	2.495.000	Værelser	4
Ejerudgift	2.837	Grund m2	1.920
Byggeår	2008	Energimærke	C

Sagsnr. **712-4014**

RealMæglerne Tøt Jensen

Søndergade 15 / 6650 Brørup / Tlf. 75381988 / www.boligreal.dk

Salgsopstilling

Adresse: Søparken 18, 6650 Brørup
Kontantpris: 2.495.000

Sagsnr.: 712-4014
Ejerudgift/md.: 2.837

Dato: 26.06.2019



Beskrivelse:

Meget flot og præsentabel villa med en fantastisk skøn beliggenhed lige ved søen. Villaen er lys og moderne og en perle som skal ses ...
Villaen har en god funktionel indretning og er indrettet med Forentre´ og et godt bryggers med bord og skabe samt et hobbyrum som også kan opdeles til et ekstra værelse eller kontor. Et dejligt lyst køkken-alrum i åben forbindelse med spise-stuen og opholdstuen som har en fantastisk flot udsigt over haven og søen. Herudover er der 2 gode børneværelser, et stort og lyst soveværelse med garderober og et dejligt badeværelse med lyst badebænk og bruseniche.
Fra stuen er der udgang til skøn overdækket terrasse og den dejlige have, der er let at holde. Derudover er der en dobb. Carport med et godt redskabsrum samt en flot anlagt forhave og indkørsel.
Der er "ventilation" og gulvvarme i huset.
Kort og godt: En af byens flotte villaer med en super udsigt over sø og land.

Villaen er beliggende i Stationsbyen Brørup med kort afstand til skole, børnehave, indkøb og grønne områder.

Ring direkte på tlf 40459188 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: Søparken 18, 6650 Brørup
Kontantpris: 2.495.000

Sagsnr.: 712-4014
Ejerudgift/md.: 2.837

Dato: 26.06.2019

Meget flot og præsentabel villa med en fantastisk skøn beliggenhed lige ved søen.

Villaen er lys og moderne og en perle som skal ses ...

Villaen har en god funktionel indretning og er indrettet med Forentre´ og et godt bryggers med bord og skabe samt et hobbyrum som også kan opdeles til et ekstra værelse eller kontor. Et dejligt lyst køkken-alrum i åben forbindelse med spisestuen og opholdstuen som har en fantastisk flot udsigt over haven og søen. Herudover er der 2 gode børneværelser, et stort og lyst soveværelse med garderober og et dejligt badeværelse med lyst bademiljø og bruseniche.

Fra stuen er der udgang til skøn overdækket terrasse og den dejlige have, der er let at holde. Derudover er der rn dobb. Carport med et godt redskabsrum samt en flot anlagt forhave og indkørsel.

Der er "ventilation" og gulvvarme i huset.

Kort og godt: En af byens flotte villaer med en super udsigt over sø og land.

Villaen er beliggende i Stationsbyen Brørup med kort afstand til skole, børnehave, indkøb og grønne områder.

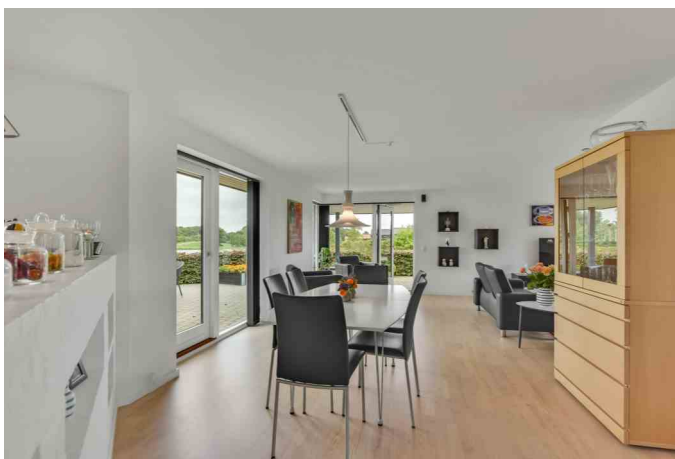
Ring direkte på tlf 40459188 for flere oplysninger ...

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

Adresse: Søparken 18, 6650 Brørup
Kontantpris: 2.495.000

Sagsnr.: 712-4014
Ejerudgift/md.: 2.837

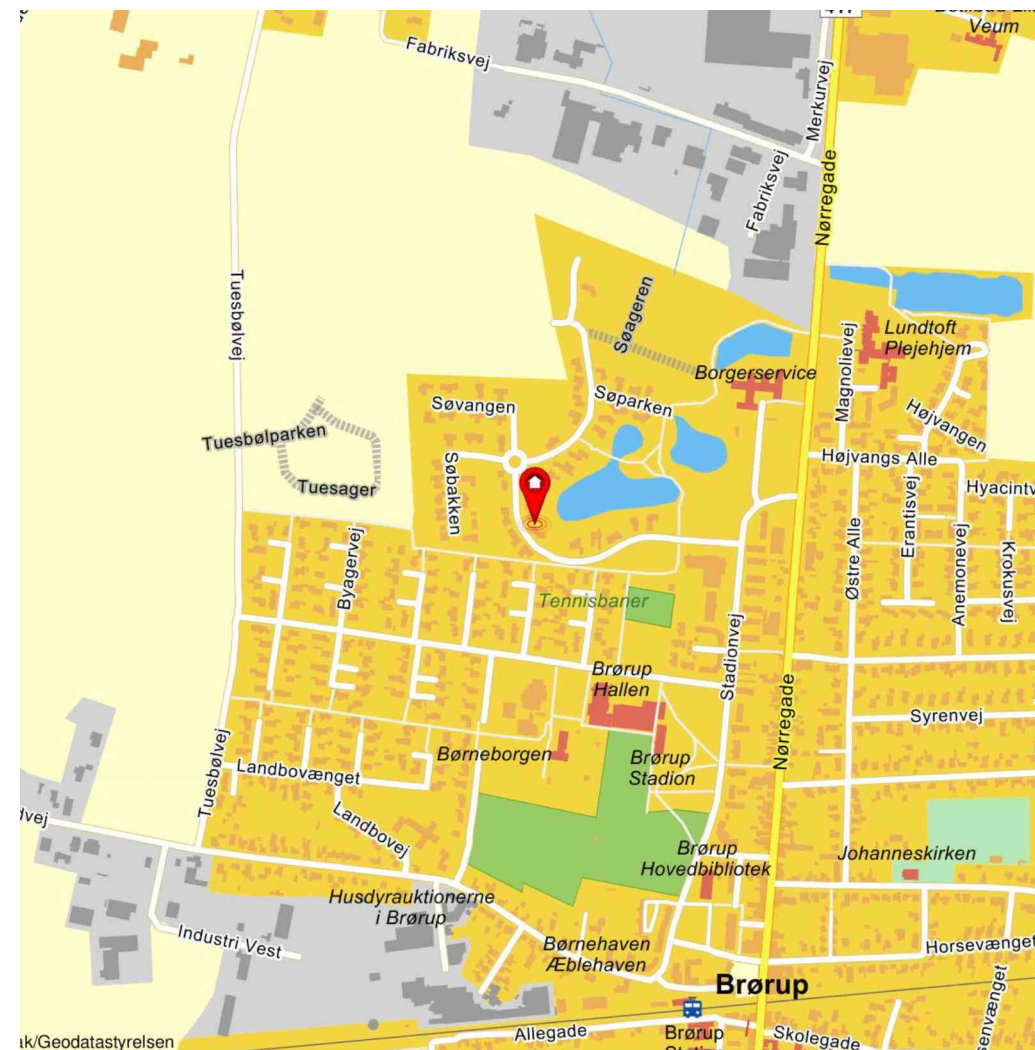
Dato: 26.06.2019



Adresse: Søparken 18, 6650 Brørup
Kontantpris: 2.495.000

Sagsnr.: 712-4014
Ejerudgift/md.: 2.837

Dato: 26.06.2019



Adresse: Søparken 18, 6650 Brørup
Kontantpris: 2.495.000

Sagsnr.: 712-4014
Ejerudgift/md.: 2.837

Dato: 26.06.2019

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa, 1 fam.
Må benyttes til: Beboelsesejendom
Ifølge: BBR-ejermeddelelse
Kommune: Vejen
Matr.nr.: 1 cl Tuesbøl By, Brørup
BFE-nr.: 8191175
Zonestatus: Byzone
Vand: Privat, alment vandforsyningsanlæg
Vej: Offentlig
Kloak: Afløb til spildevandsforsyningens renseanlæg
Varmeinstallation: Centralvarme fra eget anlæg, et-kammer fyr
Opført/ombygget år: 2008

Vurdering og ejendomsværdiskat

Offentlig vurdering pr. 2018
Offentlig ejendomsværdi: 1.850.000 kr.
Heraf grundværdi: 303.200 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat: 1.850.000 kr.
Grundskatteloftværdi:

Arealer

Grundareal udgør: 1.920 m²
Grundareal ifølge: Tingbog
Hovedbyg. bebyg. areal: 199 m²
- heraf Carport 47 m²
Kælderareal: 0 m²
Udnyttet tagetage: 0 m²
Boligareal i alt: 152 m²
Andre bygninger: 0 m²

Bygningsareal ifølge: Oplyst af teknisk
forvaltning
- af dato: 17.06.2019

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Se Tingbogsattesten
Nr. 1 lyst d. 02.06.2006 lbnr. 7808-48 Tillægstekst Dok om bebyggelse, benyttelse mv
Nr. 1 lyst d. 02.06.2006 lbnr. 7808-48 Tillægstekst Dok om bebyggelse, benyttelse mv

Tilbehør:

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

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Søparken 18, 6650 Brørup
Kontantpris: 2.495.000

Sagsnr.: 712-4014
Ejerudgift/md.: 2.837

Dato: 26.06.2019

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Sælgers ejendomsforsikring hos PrivatSikring P. 5814 6282 58

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 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.: 7.300 Forbrug: 1.000,50 m3

Udgiften er beregnet i år: 2018

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

Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen

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 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.

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 22.08.2018 med energiklassifikation: C.

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: 125.000 Brutto ekskl. ejerudgift 10.159 md./ 121.914 år Netto ekskl. ejerudgift 8.878 md./ 106.537 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: 26.06.2019

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: 1/8 - 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/landingside>



Adresse: Søparken 18, 6650 Brørup
Kontantpris: 2.495.000

Sagsnr.: 712-4014
Ejerudgift/md.: 2.837

Dato: 26.06.2019

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
Realkredit Danmark/F3K FlexLån®	Kontantlån	1.929.000	1.915.678	1.939.538	DKK	0,07	94.598	19,75	0,57			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