



REAL

Skovvej 36, 6650 Brørup

Ejd. type
Kontantpris
Ejerudgift
Byggeår/ombygget

Villa, 1 fam.
1.125.000
1.678
1964/1971

Bolig m2
Værelser
Grund m2
Energimærke

220
9
944
C

Sagsnr. **712-4650**

RealMæglerne Tøt Jensen

Søndergade 15 / 6650 Brørup / Tlf. 75381988 / <https://www.realmaeglerne.dk/totjensen>

Salgsopstilling

Formularens standardtekst er udarbejdet af DE i samarbejde med **Forbrugerrådet Tænk**. Organisationerne har ikke været inde over den konkrete salgsopstillings indhold. Disse er alene angivet af ejendomsmægleren i samråd med sælger.

Adresse: Skovvej 36, 6650 Brørup
Kontantpris: 1.125.000

Sagsnr.: 712-4650
Ejerudgift/md.: 1.678

Dato: 24.08.2022



Beskrivelse:

Stor og dejlig villa i Brørup

Villaen ligger i det dejlige og attraktive skovkvarter med kort afstand til skoven og skolen.

Villaen er opført i 1964 og siden hen blevet opdateret med tegltag og nyere parketgulv i opholdsstuen.

Villaen ligger på en dejlig lukket grund, der harmonerer flot med huset, og i baghaven er der plads til børneleg og hygge og plads til køkkenhave omkring drivhuset. Indenfor er stueetagen indrettet med et hyggeligt spisekøkken, gæstetoilet og en god opholdsstue med lyst parketgulv. Der er udgang til terrassen, hvor der et fint udsyn over haven. Stueetagen har også entré, baggang/bryggers og tre gode værelser med parketgulv.

På 1. sal er der et stort repos med udgang til altan, fire gode værelser, et badeværelse med bruser og badekar og et mindre depotrum.

Hvis I drømmer om en stor villa i et roligt villakvarter, så ring og bestil en fremvisning i dag, og oplev selv, hvor dejlig en villa der er tale om.

Vil du også have 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: Skovvej 36, 6650 Brørup
Kontantpris: 1.125.000

Sagsnr.: 712-4650
Ejerudgift/md.: 1.678

Dato: 24.08.2022

Stor og dejlig villa i Brørup

Villaen ligger i det dejlige og attraktive skovkvarter med kort afstand til skoven og skolen.
Villaen er opført i 1964 og siden hen blevet opdateret med tegltag og nyere parketgulv i opholdsstuen.

Villaen ligger på en dejlig lukket grund, der harmonerer flot med huset, og i baghaven er der plads til børneleg og hygge og plads til køkkenhave omkring drivhuset. Indenfor er stueetagen indrettet med et hyggeligt spisekøkken, gæstetoilet og en god opholdsstue med lyst parketgulv. Der er udgang til terrassen, hvor der et fint udsyn over haven. Stueetagen har også entré, baggang/bryggers og tre gode værelser med parketgulv.

På 1. sal er der et stort repos med udgang til altan, fire gode værelser, et badeværelse med bruser og badekar og et mindre depotrum.

Hvis I drømmer om en stor villa i et roligt villakvarter, så ring og bestil en fremvisning i dag, og oplev selv, hvor dejlig en villa der er tale om.

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

Adresse: Skovvej 36, 6650 Brørup
Kontantpris: 1.125.000

Sagsnr.: 712-4650
Ejerudgift/md.: 1.678

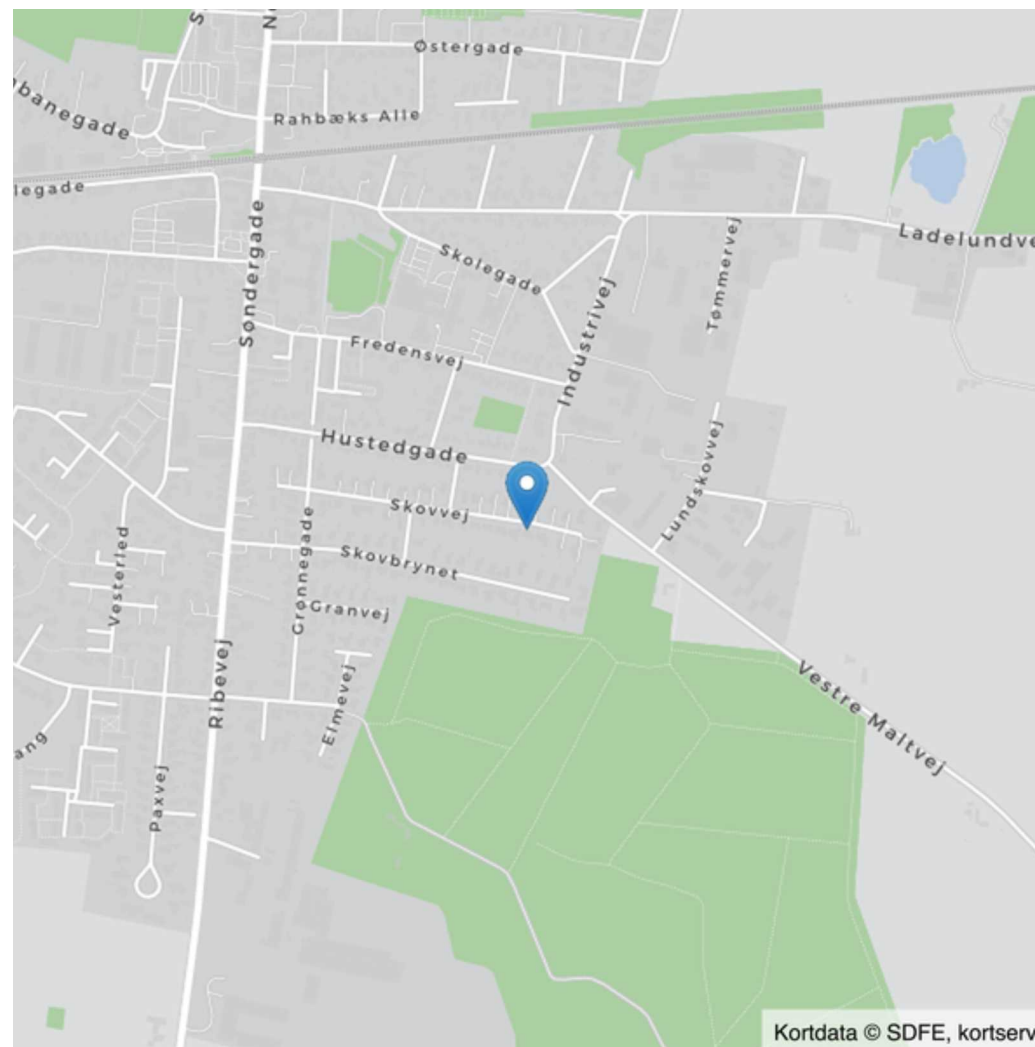
Dato: 24.08.2022



Adresse: Skovvej 36, 6650 Brørup
Kontantpris: 1.125.000

Sagsnr.: 712-4650
Ejerudgift/md.: 1.678

Dato: 24.08.2022



Adresse: Skovvej 36, 6650 Brørup
Kontantpris: 1.125.000

Sagsnr.: 712-4650
Ejerudgift/md.: 1.678

Dato: 24.08.2022

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa, 1 fam.
Må benyttes til: Beboelse
Ifølge: BBR-ejermeddelelse
Kommune: Vejen
Matr.nr.: 22 bø Eskelund By, Brørup
BFE-nr.: 5031994
Zonestatus: Byzone
Vand: Privat, alment vandforsyningsanlæg
Vej: Offentlig
Kloak: Afløb til spildevandsforsynings renseanlæg
Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme
Opført/ombygget år: 1964/1971

Arealer

Grundareal udgør: 944 m²
Grundareal ifølge: Tingbog
Hovedbyg. bebyg. areal: 130 m²
Kælderareal: 0 m²
Udnyttet tagetage: 90 m²
Boligareal i alt: 220 m²
Andre bygninger: 20 m²
- heraf Udhus 20 m²

Bygningsareal ifølge BBR-ejermeddelelse
- af dato: 15.08.2022

Vurdering og ejendomsværdiskat

Offentlig vurdering pr. 2020
Offentlig ejendomsværdi: 800.000 kr.
Heraf grundværdi: 185.500 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat: 800.000 kr.
Grundskatteloftværdi:

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):
Ældre Komfur, Køleskab, Emhætte

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Grundejerforening: Nej

Se Tingbogsattesten

Nr. 1 lyst d. 21.03.1964 lbnr. 902664-48 Tillægstekst Byplanvedtægt Filnavn:

48_E_272

Nr. 2 lyst d. 09.03.1990 lbnr. 1666-48 Tillægstekst Dok om fjernvarme/anlæg mv, Vedr

11AA Filnavn: 48_K_321

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Skovvej 36, 6650 Brørup
Kontantpris: 1.125.000

Sagsnr.: 712-4650
Ejerudgift/md.: 1.678

Dato: 24.08.2022

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Sælgers ejendomsforsikring hos Alm. Brand forsikring 1523 12 342
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.: 17.000 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år: 2022
Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme/blokvarme
Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen
Oplysningerne stammer fra: Energimærke
Det er p.t. ikke muligt at oplyse varme i enheder - Se Energimærkerapporten

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 gult hus og rødt hus.

Elinstallationsrapport: Der foreligger Elinstallationsrapport med forhold karakteriseret risiko for stød og risiko for brand.

Energimærkning: Energimærke C.

Adresse: Skovvej 36, 6650 Brørup
Kontantpris: 1.125.000

Sagsnr.: 712-4650
Ejerudgift/md.: 1.678

Dato: 24.08.2022

Ejerudgift 1. år:

	Pr. år	Kontantbehov ved køb	
Ejendomsskat	3.777	Kontantpris/udbetaling	1.125.000
Husforsikring	6.000	Halv ejerskifteforsikringspræmie	10.950
Ejendomsværdiskat	7.360	Tinglysningsafgift af skødet	8.550
Renovation	2.943	I alt	1.144.500
Rottebekæmpelse	60		

Ejerudgift i alt 1 år

20.140

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 5.967 md./ 71.603 år Netto **ekskl.** ejerudgift 4.810 md./ 57.725 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: 23.08.2022

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: 1/2 - 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: Skovvej 36, 6650 Brørup
Kontantpris: 1.125.000

Sagsnr.: 712-4650
Ejerudgift/md.: 1.678

Dato: 24.08.2022

Tinglysningsafgiftsreduktion:

I forbindelse med handlens berigtigelse, vil sælgers pant (på nær pant i form af skadesløsbreve) blive omdannet til afgiftspantebreve ud fra hovedstolsprincippet. Køber kan herefter anvende afgiftspantebrevene til opnåelse af tinglysningsafgiftsreduktion. Der henvises til ejendommens blad i tingbogen (hæftelsesrubrikken) for nærmere information vedr. størrelsen på købers forventede tinglysningsafgiftsreduktion. Ovenstående gælder dog ikke for pant hvilende på flere ejendomme, hvis den solgte ejendom relaxeres fra pantet, eller såfremt det er fraveget særskilt i handlen.

Gæld udenfor købesummen:

Ingen

Oplysninger om eksisterende lån, der kan overtages på visse betingelser:

Långiver/art	Realkredit-type	Restgæld	Obl.restgæld	Kontant-værdi	Optages i valuta	Rente Kont./pålyd.	1. års ydelse	Rest-løbetid	ÅOP	Saldo fra-dragskonto	Særlige over-tagelsesvilkår	Garanti-stillelse	Kontant regulering

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.

Om nyt boligskattesystem

Det forventes, at der ultimo 2021 påbegyndes udsendelse af nye ejendomsvurderinger for ejerboliger og pr. 1. januar 2024 træder et nyt boligskattesystem i kraft. Dette nye ejendomsvurderings- og boligskattesystem betyder, at den offentlige ejendomsværdi og grundværdi, herunder beskatningsgrundlag, fremadrettet vil blive fastsat ud fra nye principper. Konsekvenserne heraf for nærværende ejendom kendes endnu ikke. Oplysningerne i denne salgsoptilling, herunder særligt ejendomsskat og ejendomsværdiskat, har udgangspunkt i den seneste fastsatte vurdering og tilhørende skatteloftsværdier. Det nye boligskattesystem kan have indflydelse på købers fremtidige skattebetaling, og køber opfordres til at søge egen rådgivning herom. Der henvises desuden til www.vurderingsportalen.dk.

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