



REAL

Mølleparken 17, 6650 Brørup

Ejd. type	Andelsbolig	Bolig m2	98
Købspris	675.000	Værelser	4
Boligydelse	1.310	Byggeår	1988
Forbrugsafh. udgift	558	Energimærke	A2010

Sagsnr. **712-4556**

RealMæglerne Tøt Jensen

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

Salgsopstilling

Formulærens 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: Mølleparken 17, 6650 Brørup
Købspris: 675.000

Sagsnr.: 712-4556
Boligyldelse/md.: 1.310

Dato: 09.11.2021



Beskrivelse af andelsboligen:

Super flot og moderniseret andelsbolig, lige midt i Brørup by - lige klar til overtagelse !

Boligen er blandt andet moderniseret med flot lyst Designa-spisekøkken, badeværelse og vinduer, døre og tagvinduer med mere....

Indeholder: Forentre, flot lyst Designa-spisekøkken, opholdsstue med udgang til overdækket terrasse og gårdhave, lyst badeværelse med bademiljø samt en god baggang/bryggers.

1.salen indeholder: 3 gode og lyse soveværelser og Repos med mulighed for kontor m.m.

Herudover er der en dejlig gårdhave som delvis er overdækket samt et godt udhus.

Her er der mulighed for at bo centralt og til en meget lav boligyldelse og varmekonsum, i en økonomisk meget sund andelsboligforening.

Ring direkte på tlf. 75381988 for flere oplysninger...

Vigtig information:

Der gøres opmærksom på, at en overdragelsesaftale, 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: Mølleparken 17, 6650 Brørup
Købspris: 675.000

Sagsnr.: 712-4556
Boligydelse/md.: 1.310

Dato: 09.11.2021

Super flot og moderniseret andelsbolig, lige midt i Brørup by - lige klar til overtagelse !

Boligen er blandt andet moderniseret med flot lyst Designa-spisekøkken, badeværelse og vinduer, døre og tagvinduer med mere....

Indeholder: Forentre, flot lyst Designa-spisekøkken, opholdsstue med udgang til overdækket terrasse og gårdhave, lyst badeværelse med bademiljø samt en god baggang/bryggers.

1.salen indeholder: 3 gode og lyse soveværelser og Repos med mulighed for kontor m.m.

Herudover er der en dejlig gårdhave som delvis er overdækket samt et godt udhus.

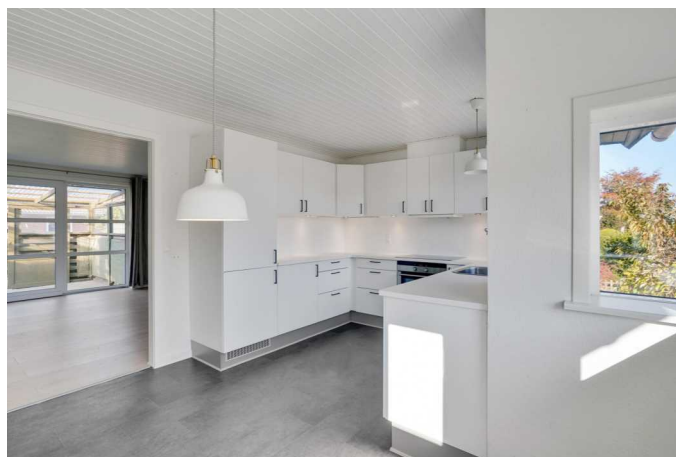
Her er der mulighed for at bo centralt og til en meget lav boligydelse og varmeforbrug, i en økonomisk meget sund andelsboligforening.

Ring direkte på tlf. 75381988 for flere oplysninger...

Adresse: Mølleparken 17, 6650 Brørup
Købspris: 675.000

Sagsnr.: 712-4556
Boligydelse/md.: 1.310

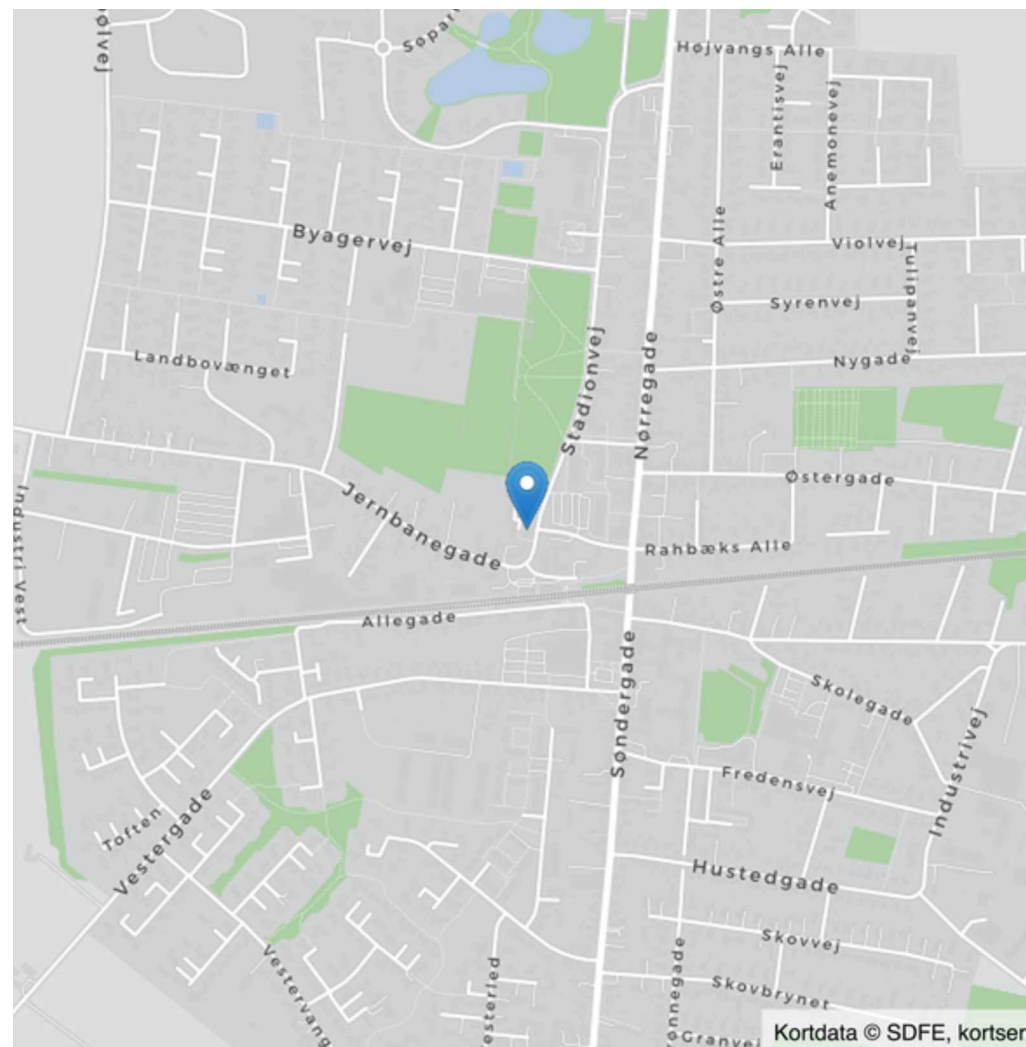
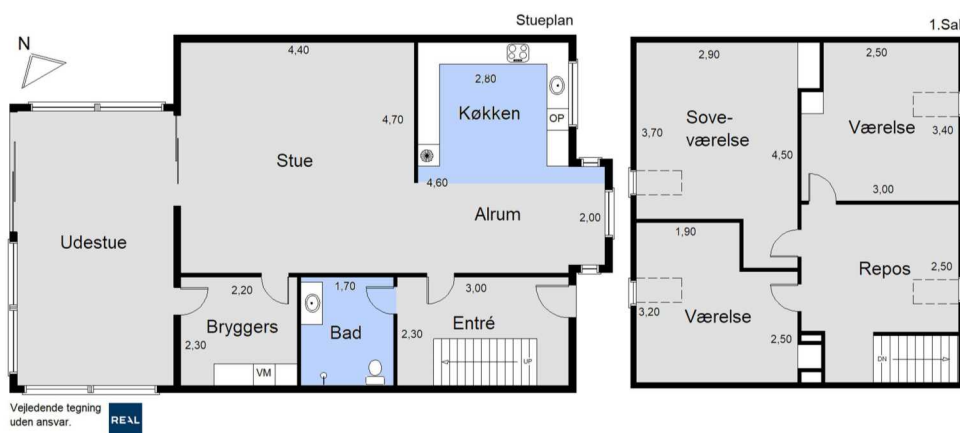
Dato: 09.11.2021



Adresse: Mølleparken 17, 6650 Brørup
Købspris: 675.000

Sagsnr.: 712-4556
Boligydelse/md.: 1.310

Dato: 09.11.2021



Adresse: Mølleparken 17, 6650 Brørup
Købspris: 675.000

Sagsnr.: 712-4556
Boligydelse/md.: 1.310

Dato: 09.11.2021

Ejendomsdata:

Ejendommen/Andelsboligforeningen

Kommune: Vejen
Matr.nr.: 1 z Tuesbøl By, Brørup
BFE-nr.:
Opført/ 1988
Zonestatus: Byzone
Anvendt vurderingsprincip: Anskaffelsessum
Pr.: 31.12.2020
Værdi iflg. anv.vurderingssprincip: 11.471.580
Energimærkning: Energimærke A2010.

Andelsboligen

Må benyttes til: Beboelse
Ifølge: Ibrugtagningstilladelse
Andelsnr.: 9
Fordelingstal vedr. formuen: 449760/11752193
Fordelingstal vedr. boligafgift: 449760/11752193
Evt. bemærkninger til boligafgiftens
fordeling:
Brugsret:

Fællesfaciliteter:

Arealer:

Boligareal ifølge BBR: 98 m²
Andre arealer ifølge BBR: 8 m²
- heraf Udhus: 8 m²

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

09.10.1014 - dok om færselsret m.v.
19.07.1927 - dok om forsynings- / afløbsledninger m.v.
30.11.1982 - dok om ikke drive korn-og foderstofforretning m.v.
15.07.1986 - dok om bebyggelse, benyttelse m.v. indh. bestemmelse om salg

Inventar og løsøre:

Følgende særlig tilpasset inventar medfølger og er inkluderet i købsprisen (fabrikat):
Elkomfur, Køleskab, Emhætte, Opvaskemaskine.

Følgende andet løsøre findes i andelsboligen og kan medkøbes mod evt. betaling (fabrikat)*):
Elkomfur kr. 0, Køleskab m. fryser kr. 0, Enhætte kr. 0, Opvaskemaskine kr. 0.

*) Køber er ifølge andelsboligloven ikke forpligtet til at købe det nævnte løsøre.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Mølleparken 17, 6650 Brørup
Købspris: 675.000

Sagsnr.: 712-4556
Boligydelse/md.: 1.310

Dato: 09.11.2021

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 6.700 Forbrug: 155.383,00 kwh
Udgiften er beregnet i år: 2021
Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme
Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Andre forhold af væsentlig betydning:

Handlen skal godkendes af andelsboligforeningens advokat - Dalgaard, 6670 Holsted og udgiften hertil skal deles 50/50 mellem køber og sælger - anslået udgift hertil kr. 3.750,00

Øvrige udgifter vedrørende ejendommens drift og vedligeholdelse:

Køber gøres opmærksom på, at der vil være udgifter til energi, vand, andre forbrugsafhængige forhold, eftersyn af forsyningsanlæg samt løbende vedligeholdelse, og at disse udgifter ikke fremgår af hverken salgsopstillingens forbrugsafhængige udgifter eller boligydelsen.

Forsikringsforhold:

Ejendommen er forsikret via andelsboligforeningen hos Andelsboligforeningen
Præmien, der indgår i boligafgiften, dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold: se Andelsboligforeningen police

Ejerpantebreve i andelsboligen:



Adresse: Mølleparken 17, 6650 Brørup
Købspris: 675.000

Sagsnr.: 712-4556
Boligydelse/md.: 1.310

Dato: 09.11.2021

<u>Beregning af andelsboligens maksimalpris og købspris:</u>			<u>Boligydelse:</u>			<u>Kontantbehov ved køb:</u>		
Andel i foreningens formue	kr.	716.226	Boligafgift, jf. seneste årsregnskab	kr.	15.720	Købspris / udbetaling	kr.	675.000
Forbedringer og særligt tilpasset inventar	kr.							
vedr. vedligeholdelsestilstand	kr.							
Fradrag for mangler	kr.							
Maksimalpris, jf. andelsboliglovens § 5	kr.	716.226						
Evt. nedslag i maksimalprisen	kr.	41.226						
Overdragelsessum ekskl. løssøre (købspris)	kr.	675.000						
Andet løssøre, der kan købes separat, jf. side 2	kr.		Boligydelse i alt pr. år	kr.	15.720			
Samlet overdragelsessum inkl. løssøre	kr.	675.000	Boligydelse i alt pr. md.	kr.	1.310			
Maksimalprisen er anslået, eftersom ejendomsmægleren ikke er i besiddelse af oplysningerne herom. Købsprisen må ikke overstige den endelige maksimalpris.						I alt	kr.	675.000

Teknisk pris:

Den tekniske pris er sammensat af købsprisen tillagt den forholdsmæssige andel af foreningens gæld fratrullet foreningens omsætningsaktiver i henhold til Nøgleoplysningsskema for andelsboligforeningen pkt. K2. Køber gøres opmærksom på, at denne opgørelse ikke nødvendigvis tager højde for alle forhold i foreningen, f.eks. om grundlaget for opgørelsen af foreningens formue er ajourført, om foreningen har anvendt finansielle instrumenter (herunder renteswaps) f.eks. til afdækning af kurs- eller renterisiko, afdragsfrie lån o.lign.. Opgørelsen vil derfor oftest ikke være fuldstændig retvisende. For nærmere oplysninger om foreningens økonomi henvises til Nøgleoplysningsskema for andelsboligforeningen. Køber opfordres til at søge egen rådgiver herom.

Købspris:	kr.	675.000
Forholdsmæssig andel af foreningens samlede gæld ÷ omsætningsaktiver:	kr.	
Teknisk pris	kr.	675.000



Adresse: Mølleparken 17, 6650 Brørup
Købspris: 675.000

Sagsnr.: 712-4556
Boligydelse/md.: 1.310

Dato: 09.11.2021

Oplysninger om andelsboligforeningen:

Venteliste:

Fremleje: ____ Ja ☒ Nej

Husdyr: ____ Ja ☒ Nej

Gæld uden for købesummen:

Beskrivelse	Beløb	Pr. dato
-------------	-------	----------

Maksimal belåning: Har andelsboligforeningen vedtaget regler om maksimal belåning af andelsboligen ____ Ja ☒ Nej

Oplysninger om andelsboligforeningens lån i ejendommen:

Långiver	Lånetype	Næste rentetilpasning	Restgæld	Kursværdi	Rente	Udløb	Afdragsfrihed	Personlig hæftelse	Vilkår mv.
----------	----------	--------------------------	----------	-----------	-------	-------	---------------	-----------------------	------------

Øvrige oplysninger om foreningens lån/økonomi:

Køber gøres opmærksom på, at ovenstående oplysninger stammer fra andelsboligforeningens seneste regnskab/Nøgleoplysningsskema (evt. suppleret med oplysninger fra foreningen), hvorfor der kan være foretaget ændringer heri efterfølgende, f.eks. kan foreningen have optaget yderligere lån eller der kan være afdraget yderligere på de eksisterende lån.

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