



REAL

Gamstvej 10, Gamst, 6600 Vejen

Ejd. type	Villa, 1 fam.	Bolig m2	411
Kontantpris	1.650.000	Værelser	10
Ejerudgift	2.938	Grund m2	7.338
Byggeår/ombygget	1900/2001	Energimærke	D

Sagsnr. **712-4226**

RealMæglerne Tøt Jensen

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

Salgsopstilling

Adresse: Gamstvej 10, Gamst, 6600 Vejen
Kontantpris: 1.650.000

Sagsnr.: 712-4226
Ejerudgift/md.: 2.938

Dato: 03.07.2020



Beskrivelse:

Stor og spændende landvilla med en god beliggenhed lige uden for Vejen by - her er der mange muligheder

Indeholder:

8 lyse værelser og 5 badeværelser samt 2 x køkkeinventar - ejendommen har tidligere været brugt til "Bed and breakfast" og er indrettet med flere afdelinger med bla. opholdsstuer, værelser, badeværelser og andre disponible rum.

Ring idag for flere oplysninger og en fremvisning ...

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, finansiell samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Kent Tøt Jensen



Adresse: Gamstvej 10, Gamst, 6600 Vejen
Kontantpris: 1.650.000

Sagsnr.: 712-4226
Ejerudgift/md.: 2.938

Dato: 03.07.2020

Stor og spændende landvilla med en god beliggenhed lige uden for Vejen by - her er der mange muligheder

Indeholder:

8 lyse værelser og 5 badeværelser samt 2 x køkkeinventar - ejendommen har tidligere været brugt til "Bed and breakfast" og er indrettet med flere afdelinger med bla. opholdsstuer, værelser, badeværelser og andre disponible rum.

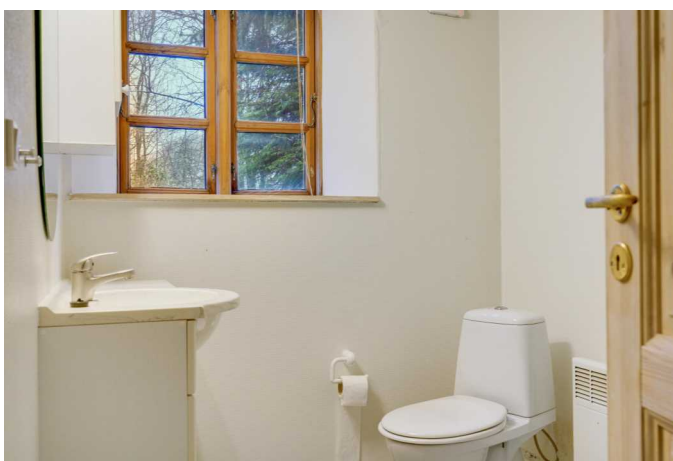
Ring idag for flere oplysninger og en fremvisning ...

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

Adresse: Gamstvej 10, Gamst, 6600 Vejen
Kontantpris: 1.650.000

Sagsnr.: 712-4226
Ejerudgift/md.: 2.938

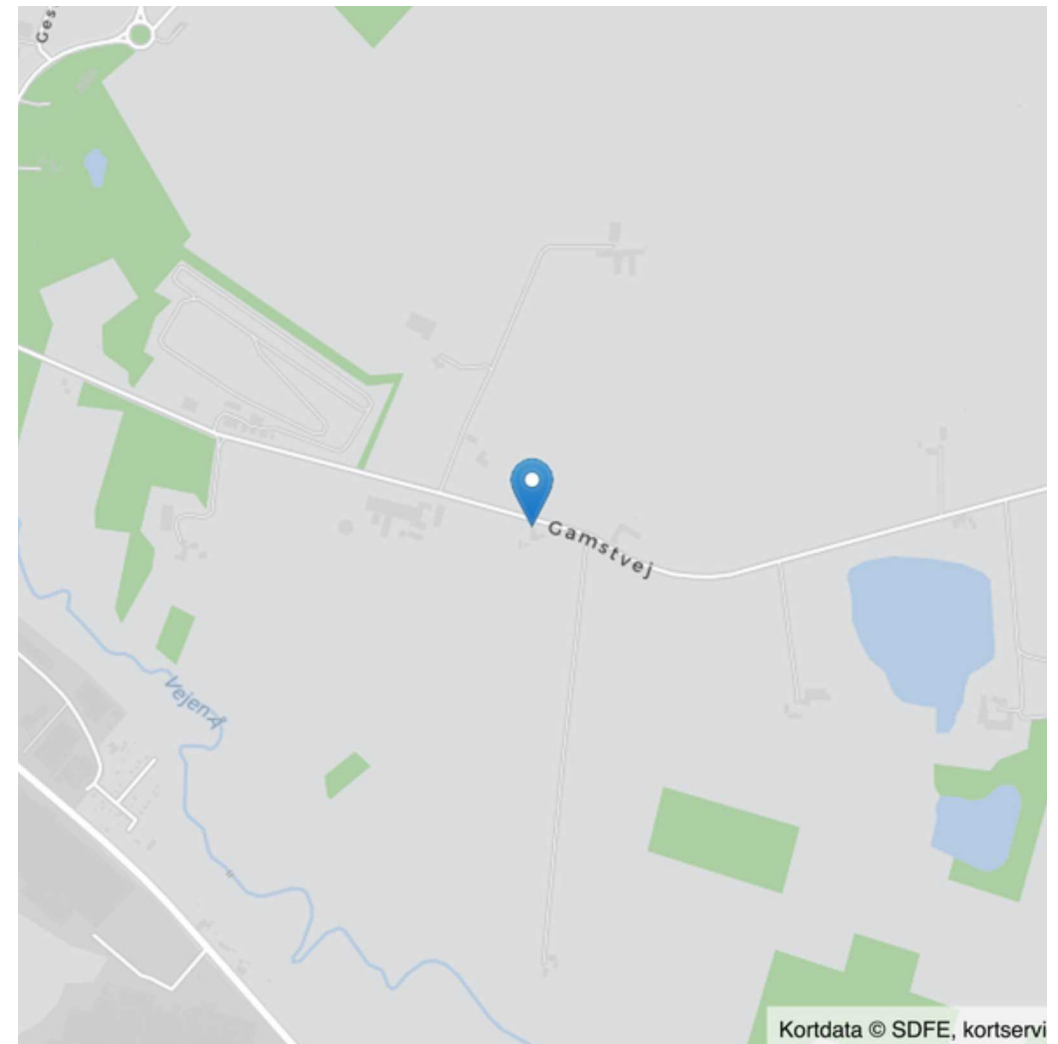
Dato: 03.07.2020



Adresse: Gamstvej 10, Gamst, 6600 Vejen
Kontantpris: 1.650.000

Sagsnr.: 712-4226
Ejerudgift/md.: 2.938

Dato: 03.07.2020



Adresse: Gamstvej 10, Gamst, 6600 Vejen
Kontantpris: 1.650.000

Sagsnr.: 712-4226
Ejerudgift/md.: 2.938

Dato: 03.07.2020

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa, 1 fam.
Må benyttes til: Beboelsesejendom
Ifølge: BBR-ejermeddelelse
Kommune: Vejen
Matr.nr.: 9 c Gamst By, Andst
BFE-nr.: 8732911
Zonestatus: Landzone
Vand: Alment vandforsyningsanlæg (tidligere offentligt)
Vej: Offentlig
Kloak: Mekanisk rensning med nedsivningsanlæg (tilladelse ikke påkrævet)
Varmeinstallation: Centralvarme fra eget anlæg, et-kammer fyr
Opført/ombygget år: 1900/2001

Vurdering og ejendomsværdiskat

Offentlig vurdering pr. 2019
Offentlig ejendomsværdi: 1.700.000 kr.
Heraf grundværdi: 145.400 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat: 1.700.000 kr.
Grundskatteloftværdi:

Arealer

Grundareal udgør: 7.338 m²
Grundareal ifølge: Tingbog
Hovedbyg. bebyg. areal: 231 m²
Kælderareal: 0 m²
Udnyttet tagetage: 180 m²
Boligareal i alt: 411 m²
Andre bygninger: 75 m²
- heraf Garage 45 m²
- heraf Udhus 30 m²

Bygningsareal ifølge BBR-ejermeddelelse
- af dato: 11.06.2020

Grundejerforeningsforhold

Sikkerhed til grf.: Ingen
Forhøjelse af sikkerhed: Ingen

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Se Tingbogsattesten
Nr. 1 lyst d. 12.07.2010 servitut Elkabler med spænding - TreFor e3f45c0891c5

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):
Efter aftale.

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Gamstvej 10, Gamst, 6600 Vejen
Kontantpris: 1.650.000

Sagsnr.: 712-4226
Ejerudgift/md.: 2.938

Dato: 03.07.2020

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Sælgers ejendomsforsikring hos Top.danmark 9582 385 685

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.

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 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 skattebetalinger, og køber opfordres til at søge egen rådgivning herom.

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 58.523 Forbrug: 5.015,00 liter

Udgiften er beregnet i år: 2020

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

Ejendommens supplerende varmekilde: Ovne til fast brændsel (brændeovn o. lign.)

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 salgsoptillingens 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.

Energimærkning: Der foreligger energimærkning af 15.01.2020 med energiklassifikation: D.

Adresse: Gamstvej 10, Gamst, 6600 Vejen
Kontantpris: 1.650.000

Sagsnr.: 712-4226
Ejerudgift/md.: 2.938

Dato: 03.07.2020

Ejerudgift 1. år:	Pr. år	Kontantbehov ved køb	
Ejendomsskat	2.960	Kontantpris/udbetaling	1.650.000
Husforsikring	7.500	Halv ejerskifteforsikringspræmie	20.300
Ejendomsværdiskat	17.000	Tinglysningsafgift af skødet	11.650
Renovation	6.997	I alt	1.681.950
Skorstensfejning	700		
Rottebekæmpelse	93		
Ejerudgift i alt 1 år	35.250		

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: 85.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 6.720 md./ 80.635 år Netto **ekskl.** ejerudgift 5.915 md./ 70.978 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: 03.07.2020

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: Gamstvej 10, Gamst, 6600 Vejen
Kontantpris: 1.650.000

Sagsnr.: 712-4226
Ejerudgift/md.: 2.938

Dato: 03.07.2020

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

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