

REAL



Elmevej 16, 6650 Brørup

Ejd. type	Villa, 1 fam.	Bolig m2	162
Kontantpris	1.495.000	Værelser	4
Ejerudgift	1.821	Grund m2	891
Byggeår	1972	Energimærke	E

Sagsnr. **712-4190**

RealMæglerne Tøt Jensen

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

Salgsopstilling

Adresse: Elmevej 16, 6650 Brørup
Kontantpris: 1.495.000

Sagsnr.: 712-4190
Ejerudgift/md.: 1.821

Dato: 05.03.2020



Beskrivelse:

Meget flot og præsentabel vinkelvilla med en attraktiv beliggenhed ved skoven og med kort afstand til skolen og børnehaven. Villaen er løbende istandsat med blandt andet, Flot lyst køkken, badeværelse, gulve og meget mere...

Villaen indeholder:

God baggang/bryggers med klinkegulv, Stort lyst køkken-alrum og spise-stue, entre og gæstetoilet, dejlig opholdsstue med franske døre og lyse lofter. Værelses-afdeling med soveværelse og 3 gode børneværelser samt et flot lyst badeværelse med væghængt toilet, lyst bademiljø og bruseniche.

Herudover er der en god Garage med redsskabsrum samt en stor flot terrasse og en lukket have.

Her er virkelig en super flot villa i det attraktive skovkvarter - Ring for flere oplysninger og besigtigelse.

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: Elmevej 16, 6650 Brørup
Kontantpris: 1.495.000

Sagsnr.: 712-4190
Ejerudgift/md.: 1.821

Dato: 05.03.2020

Meget flot og præsentabel vinkelvilla med en attraktiv beliggenhed ved skoven og med kort afstand til skolen og børnehaven. Villaen er løbende istandsat med blandt andet, Flot lyst køkken, badeværelse, gulve og meget mere...

Villaen indeholder:

God baggang/bryggers med klinkegulv, Stort lyst køkken-alrum og spisestue, entre´ og gæstetoilet, dejlig opholdsstue med franske døre og lyse lofter. Værelses-afdeling med soveværelse og 3 gode børneværelser samt et flot lyst badeværelse med væghængt toilet, lyst bademiljø og bruseniche.

Herudover er der en god Garage med redsskabsrum samt en stor flot terrasse og en lukket have.

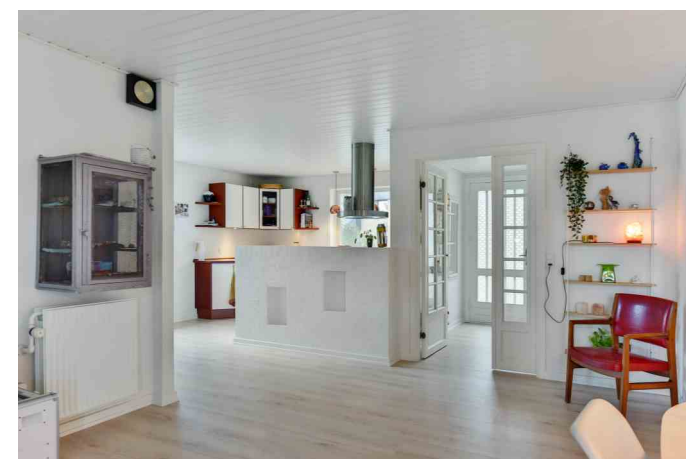
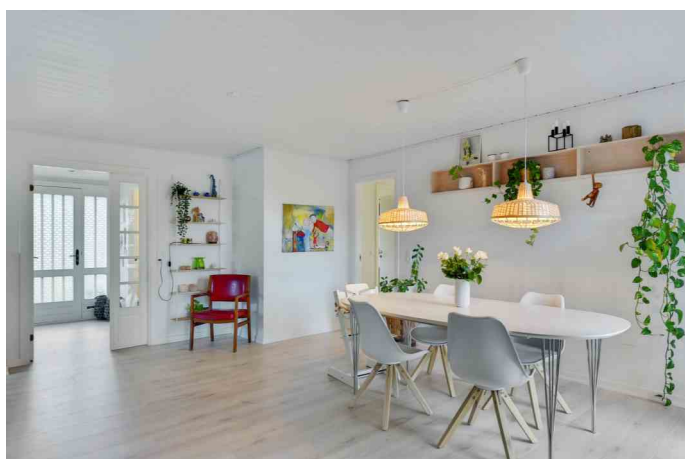
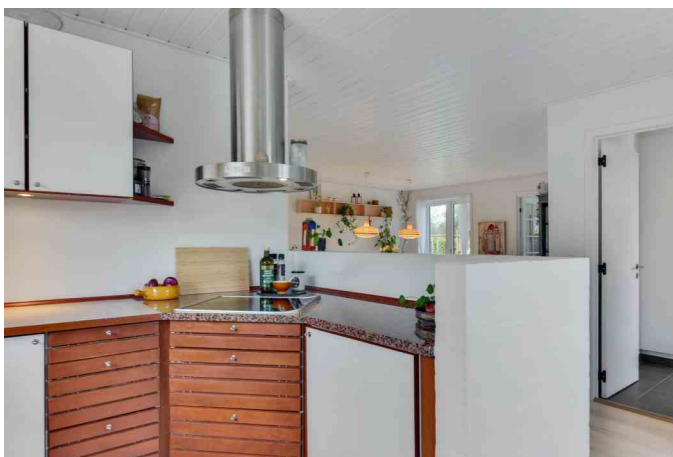
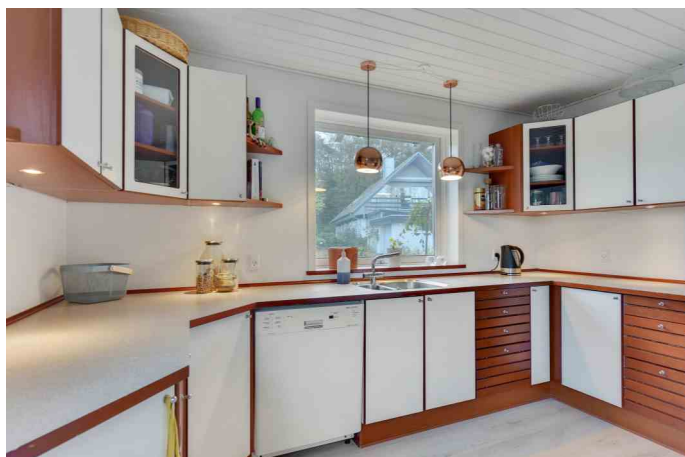
Her er virkelig en super flot villa i det attraktive skovkvarter´ - Ring for flere oplysninger og besigtigelse.

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

Adresse: Elmevej 16, 6650 Brørup
Kontantpris: 1.495.000

Sagsnr.: 712-4190
Ejerudgift/md.: 1.821

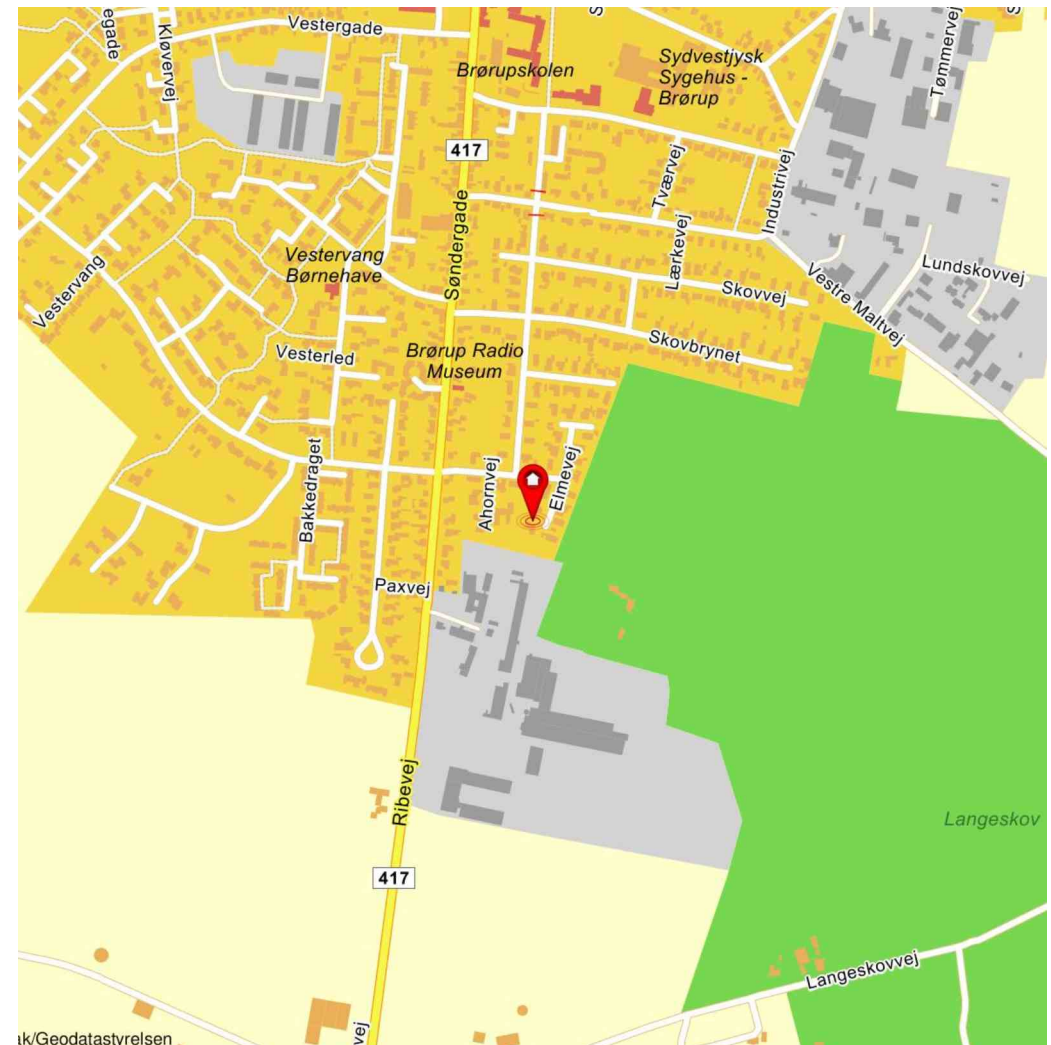
Dato: 05.03.2020



Adresse: Elmevej 16, 6650 Brørup
Kontantpris: 1.495.000

Sagsnr.: 712-4190
Ejerudgift/md.: 1.821

Dato: 05.03.2020



Adresse: Elmevej 16, 6650 Brørup
Kontantpris: 1.495.000

Sagsnr.: 712-4190
Ejerudgift/md.: 1.821

Dato: 05.03.2020

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa, 1 fam.
Må benyttes til: Beboelsesejendom
Ifølge: BBR-ejermeddelelse
Kommune: Vejen
Matr.nr.: 16 du Nørbølling By, Folding
BFE-nr.: 5033562
Zonestatus: Byzone
Vand: Privat, alment vandforsyningsanlæg
Vej: Offentlig
Kloak: Afløb til spildevandsforsynings renseanlæg
Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme (radiatorsystemer el. varmluftanlæg)
Opført/ombygget år: 1972

Vurdering og ejendomsværdiskat

Offentlig vurdering pr. 2019
Offentlig ejendomsværdi: 870.000 kr.
Heraf grundværdi: 179.600 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat: 870.000 kr.
Grundskatteloftværdi:

Arealer

Grundareal udgør: 891 m²
Grundareal ifølge: Tingbog
Hovedbyg. bebyg. areal: 162 m²
Kælderareal: 0 m²
Udnyttet tagetage: 0 m²
Boligareal i alt: 162 m²
Andre bygninger: 40 m²
- heraf Garage 26 m²
- heraf Udhus 14 m²

Bygningsareal ifølge BBR-ejermeddelelse
- af dato: 04.03.2020

Grundejerforeningsforhold

Sikkerhed til grf.: Ingen
Forhøjelse af sikkerhed: Ingen

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Se Tingbogsattesten
Nr. 1 lyst d. 20.02.1971 lbnr. 746-48 Tillægstekst Dok om bebyggelse, benyttelse mv
Filnavn: 48_F_530

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: Elmevej 16, 6650 Brørup
Kontantpris: 1.495.000

Sagsnr.: 712-4190
Ejerudgift/md.: 1.821

Dato: 05.03.2020

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.: 18.300 Forbrug: 33.570,00 Kwh

Udgiften er beregnet i år: 2017

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme/blokvarme (radiatorsystemer el. varmluftanlæg)

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 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 og K3.

Elinstallationsrapport: Der foreligger Elinstallationsrapport med forhold karakteriseret K2.

Energimærkning: Der foreligger energimærkning af 07.03.2017 med energiklassifikation: E.

Adresse: Elmevej 16, 6650 Brørup
Kontantpris: 1.495.000

Sagsnr.: 712-4190
Ejerudgift/md.: 1.821

Dato: 05.03.2020

<u>Ejerudgift 1. år:</u>	<u>Pr. år</u>	<u>Kontantbehov ved køb</u>	
Ejendomsskat	3.657	Kontantpris/udbetaling	1.495.000
Husforsikring	4.900	Halv ejerskifteforsikringspræmie	6.500
Ejendomsværdiskat	8.700	Tinglysningsafgift af skødet	10.750
Renovation	2.516		
Antenneforening	2.028	I alt	1.512.250
Rottebekæmpelse	48		
Ejerudgift i alt 1 år	21.849		

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: 75.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 5.896 md./ 70.747 år Netto **ekskl.** ejerudgift 5.283 md./ 63.397 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: 05.03.2020

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: Elmevej 16, 6650 Brørup
Kontantpris: 1.495.000

Sagsnr.: 712-4190
Ejerudgift/md.: 1.821

Dato: 05.03.2020

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/2% Obligationslån	Obligationslån	1.036.614	1.036.614	1.054.675	DKK	2	56.908	27,75	2,61			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