

Salgsopstilling

Adresse: Vangevej 19, 7150 Barrit
Kontantpris: kr. 1.295.000Sagsnr.: KT-0009-2047
Ejerudgift/md.: kr. 1.093

Dato: 30.04.2024



Beskrivelse:

Beliggende i et roligt og familievenligt område af Barrit - Den Levende Landsby" finder I her på Vangevej en skøn indflytningsklar villa.

I bydes indenfor i den lyse og rumlig entré, hvor I fornemt kan indrette jer med garderobeløsning til overtøjet og lande blødt, inden I bevæger jer videre ind i det herlige køkken-alrum. Med sine lyse trægulve, lyset bragende ind fra vinduerne og sin lyse indretning forenes køkken og stue og danner skønne rammer for jeres nye hverdag. Køkken fremstår moderne og stilrent med sine hvide elementer, hvilket skaber rolige rammer for hverdagens madlavning. Ligeledes byder køkkenet på masser af skabs -og bordplads.

I åben forbindelse hermed er stuen, hvor I flot kan indrette jer med spise -og sofaarrangement til når favoritselskabet inviteres på middag, eller når den står på ren afslapning på langs i sofaen. Når sommeren banker på, kan I fra stuen tilgå den store fliseterrasse, hvor skønne solskinstimer kan nydes med udsigt til den velholdte have.

Ydermere, byder stueplan på 3 gode mulighedsrige værelser, hvor I efter eget behov og ønske kan indrette jer og sætte eget præg på stilen. Hertil venter jer det ene badeværelse, der som resten af boligen fremstår stilrent med dets grå klinker på gulv og lyse vægge.

I kælderen, tælles der 4 disponible rum, et bryggers og et badeværelse. De disponible rum kan bl.a. indrettes til opmagasinering, hobbyrum eller teenageafdeling.

Jeres nye nærområde byder på pulserende foreningsliv både i og omkring Barrit Kultur og Idrætscenter, som også huser det populære Barrit Legeunivers, der faciliterer børnenes skolegang op til 6. klasse samt vuggestue og børnehave. Tilmed er der adskillige gåstier, der fører til både skov og strand samt offentlig transport til Juelsminde, Horsens og Vejle der er tilgængelig i slutningen af villavejen.

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.

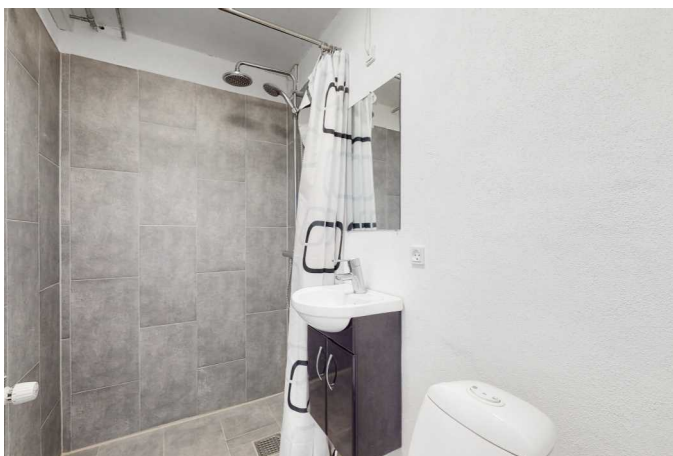
Ansvarlig ejendomsmægler: Kirstine Norre Toulavev

Adresse: Vangevej 19, 7150 Barrit
Kontantpris: kr. 1.295.000Sagsnr.: KT-0009-2047
Ejerudgift/md.: kr. 1.093

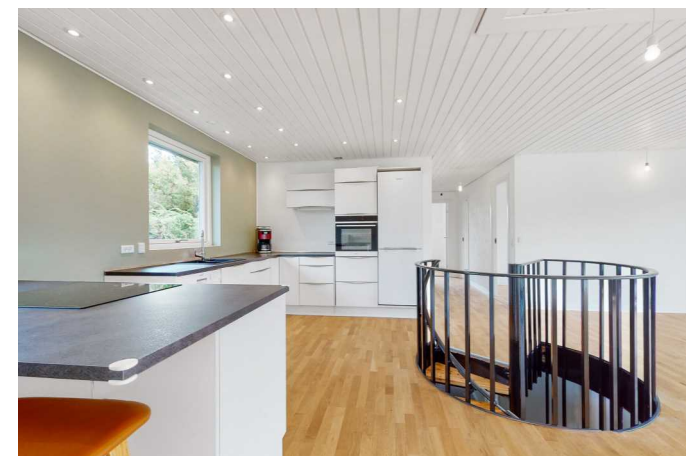
Dato: 30.04.2024



Set fra haven



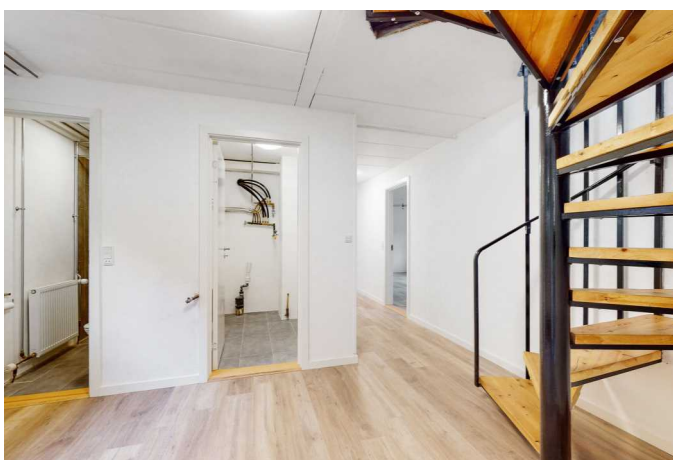
Badeværelse



Køkken



Stue



Indendørs



Indendørs

Adresse: Vangevej 19, 7150 Barrit
Kontantpris: kr. 1.295.000Sagsnr.: KT-0009-2047
Ejerudgift/md.: kr. 1.093

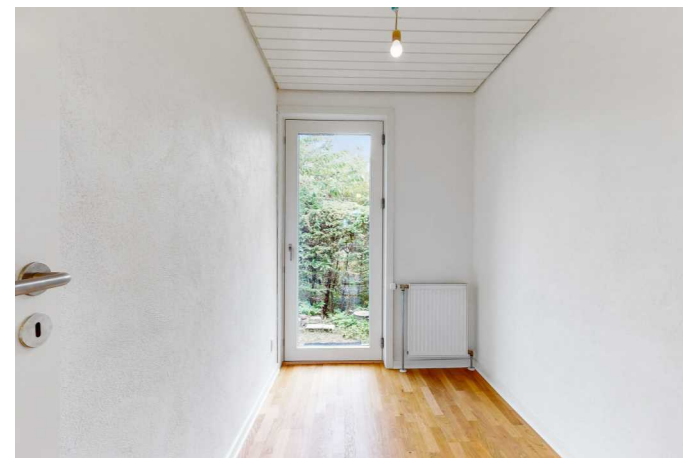
Dato: 30.04.2024



Trappe



Stue



Gang



Gang



Soveværelse



Udendørs

Adresse: Vangevej 19, 7150 Barrit
Kontantpris: kr. 1.295.000Sagsnr.: KT-0009-2047
Ejerudgift/md.: kr. 1.093

Dato: 30.04.2024



Vejledende tegning uden ansvar

Adresse: Vangevej 19, 7150 Barrit
Kontantpris: kr. 1.295.000

Sagsnr.: KT-0009-2047
Ejerudgift/md.: kr. 1.093

Dato: 30.04.2024

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa, 1 fam.
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Hedensted
Matr.nr.:	56 az Over Barrit By, Barrit
BFE-nr.:	4316564
Zonestatus:	Byzone
Vand:	Privat vandforsyningsanlæg
Vej:	Offentlig
Kloak:	Afløb til spildevandsforsynings renseanlæg
Varmeinstallation:	Centralvarme med én fyringsenhed
Opført/ombygget år:	1972

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2022
Ejendomsværdi:	814.000 kr.
Grundværdi:	213.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat:	651.200 kr.
Grundlag for grundskyld:	170.400 kr.

* Læs mere om, hvordan arealer opgøres på www.boligejer.dk

Arealer*

Grundareal udgør:	900 m ²
Hovedbyg. bebyg. areal:	117 m ²
Kælderareal:	117 m ²
Udnyttet tagetage:	0 m ²
Boligareal i alt:	117 m ²
Andre bygninger:	0 m ²

Bygningsarealer oplyses ifølge
BBR-meddelelsen.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen på www.tinglysning.dk.
Nr. 1 lyst d. 10.03.1970 lbnr. 937009-55 Tillægstekst Dok om bebyggelse, benyttelse mv

Grundejerforening: Nej

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):
Opvaskemaskine - Simens
Ovn - Gram
Induktionskomfur - Gram

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Adresse: Vangevej 19, 7150 Barrit
Kontantpris: kr. 1.295.000

Sagsnr.: KT-0009-2047
Ejerudgift/md.: kr. 1.093

Dato: 30.04.2024

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Sælgers ejendomsforsikring hos Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Nej Insekt: Nej Rørskade: Nej
Forbehold: Se forsikringspolice.

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekorbrug:

Udgift kr.: 15.700 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år: 2023
Ejendommens primære varmekilde: Centralvarme med én fyringsenhed
Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen
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 salgsoptstillingens 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. Der er bemærkning med grå hus

Elinstallationsrapport: Den foreliggende Elinstallationsrapport indeholder ingen forhold karakteriseret risiko for stød, risiko for brand eller undersøges nærmere. Der er bemærkning med ulovlig el.

Energimærkning: Energimærke C.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Ejendomsmægleren har en væsentlig økonomisk eller personlig interesse i købers valg af finansiering, forsikring eller andre ydelser i tillknytning til omsætning af fast ejendom:

Ja, idet Ejendomsmægler modtager provision ved tegning af forsikringer hos Dansk Boligforsikring/Willis/ETU/Frida samt ved bestilling af rapporter via forsikringsselskab

Skabe på plantegning:

Køber gøres særligt opmærksom på, at plantegningen er vejledende. Det kan ikke garanteres at eventuelle indtegnede skabe på plantegningen medfølger i handlen. Kontakt Estaldo for yderligere information herom.

Brændeovn:

Køber gøres særligt opmærksom på at det pr. 01.08.2021 er blevet et lovkrav at brændeovne fra før 2003 skal udskiftes ved ejerskifte. Dog er antikke brændeovne undtaget. Udskiftning og omkostninger hertil er sælger og sælgers ejendomsmægler uvedkommende.

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter:

Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsoptstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning i 2024. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsoptstillingens ejerudgifter er beregnet ud fra de foreløbige beskatningsgrundlag og er dermed ligeledes foreløbigt ansat.

Når de endelige værdier er fastsat, vil beskatningen i 2024 blive efterreguleret via forskuds-/årsopgørelsen. Eventuelle afvigelser fra de i salgsoptstillingen angivne værdier og ejendomsskatter, hvad enten dette måtte være i op- eller nedadgående retning er sælger og sælgers ejendomsmægler uvedkommende.

Køber henvises til egen rådgiver for vejledning om konsekvenserne af ovenstående vedr. den foreløbige beskatning i 2024.

Områdeklassificering af forurening - byzone:

Pr. 1. januar 2008 er samtlige ejendomme beliggende i byzone, som udgangspunkt blevet områdeklassificeret som lettere forurenet, jf. § 1, i lov nr. 507 af 7. juni 2006 om ændring af lov om forurenet jord. Da ejendommen er beliggende i byzone, er ejendommen områdeklassificeret som lettere forurenet. Lettere forurening er forurening, som ligger over et defineret mindste kriterium men under kriterierne for kortlægning som forurenet.

Adresse: Vangevej 19, 7150 Barrit Kontantpris: kr. 1.295.000	Sagsnr.: KT-0009-2047 Ejerudgift/md.: kr. 1.093	Dato: 30.04.2024
---	--	------------------

Adresse: Vangevej 19, 7150 Barrit
Kontantpris: kr. 1.295.000

Sagsnr.: KT-0009-2047
Ejerudgift/md.: kr. 1.093

Dato: 30.04.2024

<u>Ejerudgift 1. år:</u>		<u>Pr. år</u>	<u>Kontantbehov ved køb</u>		
Ejendomsværdiskat	kr.	3.321	Kontantpris/udbetaling	kr.	1.295.000
Grundskyld	kr.	1.346	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	9.650
Rottebækæmpelse, ANSLÅET	kr.	150	Omkostninger til ½ ejerskifteforsikring, ANSLÅET	kr.	8.000
Husforsikring, ANSLÅET	kr.	5.500	I alt	kr.	1.312.650
Renovation, ANSLÅET	kr.	2.800	Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Tinglysning af pantebreve, debitor/kreditorkifte mv., finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv., købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske.		
Ejerudgift i alt 1 år		13.117			

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: 65.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 7.482 md./ 89.788 år Netto **ekskl.** ejerudgift 5.957 md./ 71.490 år v/26,50%
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 på 4 procent, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 30.04.2024
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: Vangevej 19, 7150 Barrit
Kontantpris: kr. 1.295.000

Sagsnr.: KT-0009-2047
Ejerudgift/md.: kr. 1.093

Dato: 30.04.2024

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:
--	---------------------------------

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