

Salgsopstilling

Adresse: Bredgade 136, 9700 Brønderslev
Kontantpris: 675.000Sagsnr.: SU-0003-3741
Ejerudgift/md.: 1.003

Dato: 12.04.2024



Beskrivelse:

Når boligjagten sender jer til Brønderslev, finder I her på Bredgade 136, foruden en helt central beliggenhed i den skønne by, en overskuelig bolig perfekt til singlen eller parret. Til boligen er desuden en herlig have samt terrasse, som I kommer til at nyde, så snart solen titter frem. Man kunne også vælge at se det som en billig bygrund hvis man ønsker at bygge nyt (Ansøgning hos kommunen herom dog påkrævet)
Velkommen til!

I bydes indenfor i hjemmets entré med plads til overtøjet samt adgang til boligens badeværelse med brus og toilet samt opbevaring samt den hyggelige stue. Her får I plads til at indrette jer med spisebord såvel som sofahjørne med herlig udsigt til jeres grønne have, og hvor I kan nyde det skønne lysindfald, der fylder hele rummet ud. Herfra har I adgang til det lyse køkken, hvor I dækkes ind med fornem opbevarings- og bordplads, til når livretterne skal kreeres. Fra køkkenet har I også udgang til den vestvendte terrasse, der er delvist overdækket, som I helt sikkert kommer til at nyde alle sommerens måltider og lange solskinsaftener på!

I boligen venter jer desuden et værelse med plads til dobbeltsengen såvel som garderoben. Udenfor finder I en udbygning med vaskefaciliteter og opbevaringsplads - eller måske plads til hjemmeateljéret eller hjemmekontoret?

Jeres nye hjem ligger helt centralt i Brønderslev med nem adgang til alle byens tilbud. Herfra har I blot 10 minutters gang fra den smukke Rhododendronparken, hvor I kan nyde det smukke syn af blomsterne i forårets og sommerens flor samt forskellige arrangementer året rundt. Byen rundt finder I flere gode dagligvarebutikker og spændende forretninger samt et aktivt foreningsliv med plads til alle interesser. I bliver en del af en by med et godt sammenhold med byfester, alverdens arrangementer og kulturliv, og som en by i vækst kan I forvente flere gode tiltag i skønne Brønderslev.

Glæd jer til at opleve det hele - book fremvisningen nu!

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: Mette Pedersen

Adresse: Bredgade 136, 9700 Brønderslev
Kontantpris: 675.000

Sagsnr.: SU-0003-3741
Ejerudgift/md.: 1.003

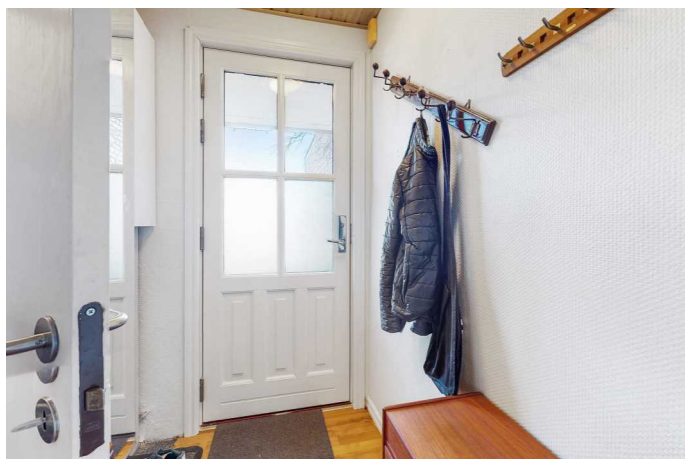
Dato: 12.04.2024



Adresse: Bredgade 136, 9700 Brønderslev
Kontantpris: 675.000

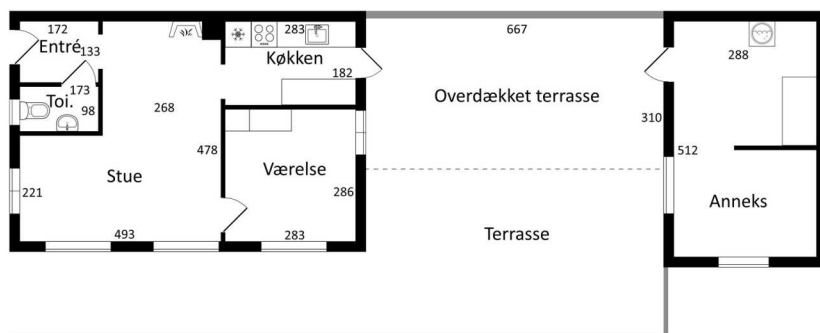
Sagsnr.: SU-0003-3741
Ejerudgift/md.: 1.003

Dato: 12.04.2024



Adresse: Bredgade 136, 9700 Brønderslev
Kontantpris: 675.000Sagsnr.: SU-0003-3741
Ejerudgift/md.: 1.003

Dato: 12.04.2024



Vejledende tegning uden ansvar

Adresse: Bredgade 136, 9700 Brønderslev
Kontantpris: 675.000

Sagsnr.: SU-0003-3741
Ejerudgift/md.: 1.003

Dato: 12.04.2024

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa, 1 fam.
Må benyttes til: Beboelse
Ifølge: BBR meddelelse
Kommune: Brønderslev
Matr.nr.: 6 æ V. Brønderslev, Brønderslev Jorder
BFE-nr.: 5506426
Zonestatus: Byzone
Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Vej:
Kloak: Afløb til spildevandsforsynings renselanlæg
Varmeinstallation: Elvarme
Opført/ombygget år: 1937

Arealer*

Grundareal udgør: 486 m²
Grundareal ifølge: Tingbogsattest
Hovedbyg. bebyg. areal: 42 m²
Kælderareal: 0 m²
Udnyttet tagetage: 0 m²
Boligareal i alt: 42 m²
Andre bygninger: 46 m²
- heraf Garage 20 m²
- heraf Carport 26 m²

Bygningsareal ifølge BBR-ejermeddelelse
- af dato: 15.05.2023

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2022
Ejendomsværdi: 447.000 kr.
Grundværdi: 210.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat: 357.600 kr.
Grundlag for grundskyld: 168.000 kr.

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

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):
frys/køl. komfur

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Grundejerforening: Nej

Der findes ingen servitutter på ejendommen

Kommuneplan 2021 - 2033
Kommuneplan: Boligområde, Bredgade

Adresse: Bredgade 136, 9700 Brønderslev Kontantpris: 675.000		Sagsnr.: SU-0003-3741 Ejerudgift/md.: 1.003	Dato: 12.04.2024
Forsikringsforhold: Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Sælgers ejendomsforsikring hos TJM Forsikring Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes: Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja Forbehold:		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	
Forbrugsafhængige udgifter: Årligt varmemeforbrug: Udgift kr.: 25.723 Forbrug: Udgiften er beregnet i år: 2015 Ejendommens primære varmekilde: Elvarme Ejendommens supplerende varmekilde: Brændeovn Oplysningerne stammer fra: Energimærke		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.	
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.		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-/årsoppgørelsen. Eventuelle afvigelse fra de i salgsoptstillingen angivne værdier og ejendomsskatter, hvad enten dette måtte være i op- eller nedadgående retning er sælger og sælgers ejendomsmægler uvedkommende.	
Tilstandsrapport/bygge teknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning: Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Tilstandsrapport og forsikringsoplysning er under udarbejdelse og disse dokumenter skal foreligge, før købsaftale indgås. Elinstallationsrapport: Elinstallation rapport er under udarbejdelse og dokumentet skal foreligge, før købsaftale indgås. Energimærkning: Energimærke G.		Køber henvises til egen rådgiver for vejledning om konsekvenserne af ovenstående vedr. den foreløbige beskattning i 2024. Områdeklassificering af forurening - byzone: Pr. 1. januar 2008 er samtlige ejendomme beliggende i byzone, som udgangspunkt blevet områdeklassificeret som lettere forurenede, jf. § 1, i lov nr. 507 af 7. juni 2006 om ændring af lov om forurenede jord. Da ejendommen er beliggende i byzone, er ejendommen områdeklassificeret som lettere forurenede. Lettere forurening er forurening, som ligger over et defineret mindste kriterium men under kriterierne for kortlægning som forurenede.	

Adresse: Bredgade 136, 9700 Brønderslev
Kontantpris: 675.000

Sagsnr.: SU-0003-3741
Ejerudgift/md.: 1.003

Dato: 12.04.2024

Ejerudgift 1. år:

Grundskyld
Ejendomsværdiskat
Renovation
Rottebekæmpelse 2023
Husforsikring

Pr. år

2.873
1.824
3.452
44
3.847

Kontantbehov ved køb

Kontantpris/udbetaling	675.000
Tinglysningsafgift af skødet	5.950
Omkostninger til ½ ejerskifteforsikring, ANSLÅET	8.000
I alt	688.950

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

12.039

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: 35.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 3.900 md./ 46.803 år Netto **ekskl.** ejerudgift 3.077 md./ 36.928 år v/27,38%
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: 12.04.2024

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: Bredgade 136, 9700 Brønderslev
Kontantpris: 675.000

Sagsnr.: SU-0003-3741
Ejerudgift/md.: 1.003

Dato: 12.04.2024

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
Totalkredit/3,5% Obligationslån	Obligationslån	498.994	498.994	480.728	DKK	3,5	31.362	29,50	4,61			Nej	