

Salgsopstilling

Adresse: Nordvangen 8, 7173 Vonge
Kontantpris: 1.650.000Sagsnr.: 198KC-003233
Ejerudgift/md.: 1.709

Dato: 12.04.2024



Beskrivelse:

I et hyggeligt og roligt villakvarter, tæt på alle hverdagens gøremål, finder I her en stor indflytningsklar familievilla. Den rød/brune murstensvilla står flot med sine valmede gavle og skifereternittag og er de seneste år blevet gennemrenoveret med bl.a. helt nye energivenlige og vedligeholdelsesfrie 3-lags træ/alu døre og vinduer.

Vi starter i den rummelige entré, herfra har I adgang til gæstetoilet og fordelingsareal med trappe ned til underetagen. Her får I rig mulighed for at indrette f.eks. træningsrum, teenageafdeling eller måske en vinkælder - mulighederne er mange.

I husets samlingspunkt forenes køkkenalrum og stue. Køkkenet i moderne HTH-elementer med god skabs- og bordplads, hvor familien kan samles og måltiderne nydes omkring spisebordet. Bryggers i samme kvalitets elementer. Den sydvendte vinkelstue med brændeovn indbyder til ren sofahygge og igennem den dobbelte fløjddør har I direkte adgang til den overdækkede terrasse, hvor de lune sommeraftener kan nydes.

Den anden ende af boligen byder på stort renoveret badeværelse med gulvvarme, bruseniche, badekar og dobbeltvask. Fra badeværelset adgang til walk-in closet. 4 værelser, som alle har en god størrelse - det ene med stor skabsvæg og et andet med udgang til haven. God mulighed for at indrette hjemmekontor, børneværelse(r) eller noget helt tredje.

Vonge byder på et aktivt landsbymiljø og kort fra hjemmet har I Tinnets Krat, Rørbæk Sø og Hærvejen, som byder på skøn natur. 5 km til Tørring, hvor I bl.a. finder flere indkøbsmuligheder, svømmehal, gymnasium og børnenes institutioner. Kort afstand til Midtjyske Motorvej og kun 20 km til Vejle og 30 km til Horsens

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.

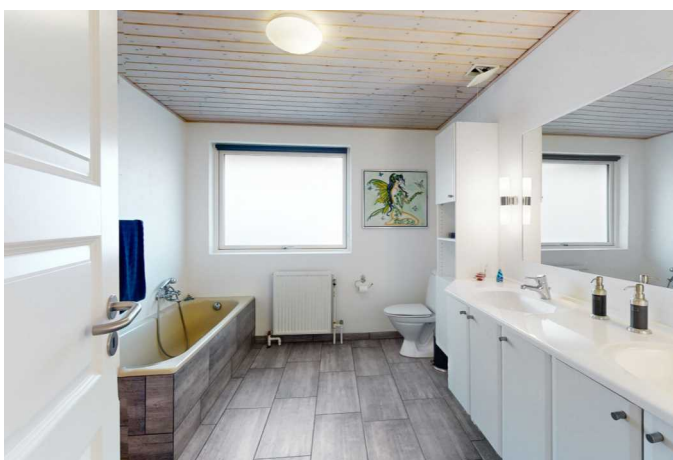
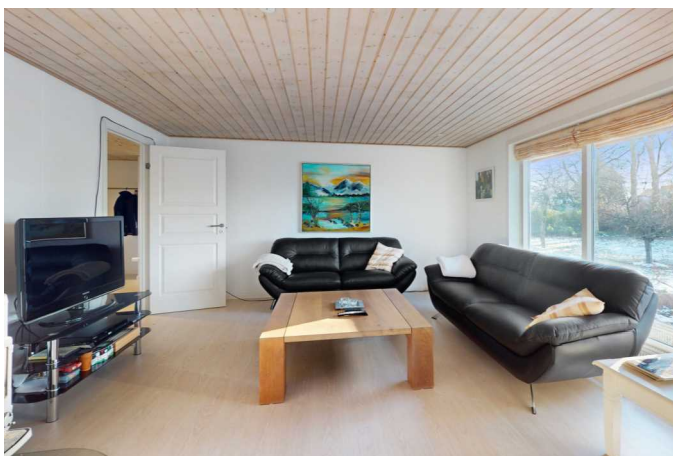
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Kristina Juul Clausen

Adresse: Nordvangen 8, 7173 Vonge
Kontantpris: 1.650.000

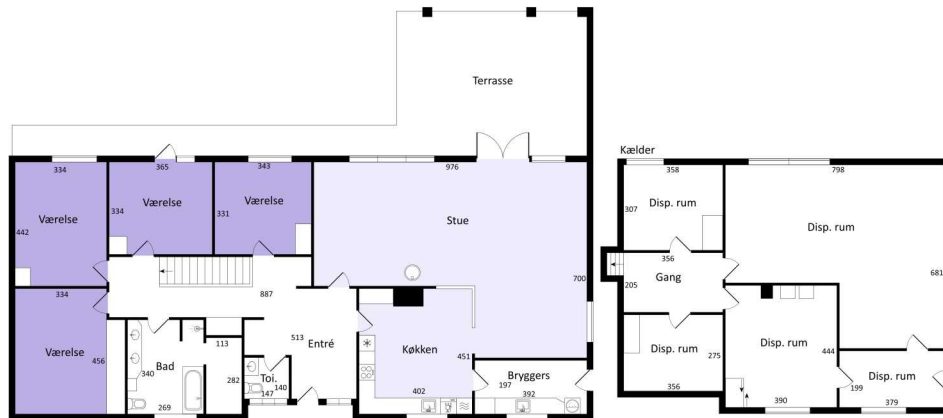
Sagsnr.: 198KC-003233
Ejerudgift/md.: 1.709

Dato: 12.04.2024



Adresse: Nordvangen 8, 7173 Vonge
Kontantpris: 1.650.000Sagsnr.: 198KC-003233
Ejerudgift/md.: 1.709

Dato: 12.04.2024



Vejledende tegning uden ansvar

Adresse: Nordvangen 8, 7173 Vonge
Kontantpris: 1.650.000

Sagsnr.: 198KC-003233
Ejerudgift/md.: 1.709

Dato: 12.04.2024

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa, 1 fam.
Må benyttes til: Beboelse
Ifølge: BBR meddelelse
Kommune: Vejle
Matr.nr.: 3 cz Vonge By, Ø. Nykirke
BFE-nr.: 4355580
Zonestatus: Byzone
Vand: Privat vandforsyningsanlæg
Vej: Offentlig
Kloak: Fælleskloakeret: spildevand + tag- og overfladevand
Varmeinstallation: Centralvarme med én fyringsenhed
Opført/ombygget år: 1977

Arealer*

Grundareal udgør: 1.086 m²
Grundareal ifølge: Tingbogsattest
Hovedbyg. bebyg. areal: 200 m²
Kælderareal: 117 m²
Udnyttet tagetage: 0 m²
Boligareal i alt: 200 m²
Andre bygninger: 59 m²
- heraf Garage 39 m²
- heraf Udhus 20 m²

Bygningsareal ifølge: Oplyst af teknisk forvaltning
- af dato: 07.11.2023

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2022
Ejendomsværdi: 1.668.000 kr.
Grundværdi: 335.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat: 1.334.400 kr.
Grundlag for grundskyld: 268.000 kr.

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

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):
Der henvises til side 5

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Grundejerforening: Nej

Tinglyste servitutter:

1. 17.11.1975--15451-51 Dok om bebyggelse, benyttelse mv, indeholder bestemmelser om salg, Prioritet forud for pantegæld

Lokalplaner:

Boligområde og erhvervsområde ved Vestvangen, Bygade mm., Vonge
Boligområde ved Norvangen, Vonge

Kommuneplaner:

Kommuneplan 2021 - 2033
Boligområde ved Bygade i Vonge
Boligområde ved Nordvangen i Vonge

Adresse: Nordvangen 8, 7173 Vonge
Kontantpris: 1.650.000

Sagsnr.: 198KC-003233
Ejerudgift/md.: 1.709

Dato: 12.04.2024

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Sælgers ejendomsforsikring hos Forsikringsselskabet Vejle Brand g/s
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold:

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmemeforbrug:

Udgift kr.: 20.163 Forbrug: 2.860,00 m3
Udgiften er beregnet i år: 2016
Ejendommens primære varmekilde: Centralvarme med én fyringsenhed
Ejendommens supplerende varmekilde: Ovne til fast eller flydende brændsel
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 salgsopstillingens 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 karakteren grå

Elinstallationsrapport: Der foreligger Elinstallationsrapport med forhold karakteriseret risiko for stød. Der foreligger bemærkning med ulovlige elinstallationer

Energimærkning: Energimærke D.

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

Da ejendommen er beliggende i byzone, er ejendommen områdeklassificeret som lettere forurenet. Lettere forurening er forurening, som ligger over et defineret mindstekriterium, men under kriterierne for kortlægning som forurenet.

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

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 salgsopstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning i 2024. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsopstillingens 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 salgsopstillingen 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.

Foreløbig vurdering:

Jf. vurderingsportalen.dk fremgår den nye foreløbig vurdering for nærværende ejendom som følgende:

Adresse: Nordvangen 8, 7173 Vonge
Kontantpris: 1.650.000

Sagsnr.: 198KC-003233
Ejerudgift/md.: 1.709

Dato: 12.04.2024

Ejendomsværdi kr. 1.668.000
Grundværdi kr. 335.000

Adresse: Nordvangen 8, 7173 Vonge
Kontantpris: 1.650.000Sagsnr.: 198KC-003233
Ejerudgift/md.: 1.709

Dato: 12.04.2024

Ejerudgift 1. år:Grundskyld
Ejendomsværdiskat
Renovation
Røttebekæmpelse
Skorstensfejning
Husforsikring, anslået

Pr. år

2.814
6.805
3.281
93
566
6.950Kontantbehov ved købKontantpris/udbetaling
Tinglysningsafgift af skødet
Omkostninger til ½ ejerskifteforsikring
I alt1.650.000
11.750
10.145
1.671.895

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

20.509

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/nettoydelser 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 9.380 md./ 112.565 år Netto **ekskl.** ejerudgift 7.629 md./ 91.544 år v/24,29%
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: Nordvangen 8, 7173 Vonge
Kontantpris: 1.650.000

Sagsnr.: 198KC-003233
Ejerudgift/md.: 1.709

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/0,5% Obligationslån	Obligationslån	967.480	967.480	780.740	DKK	0,5	67.231	18,00	4,06			Nej	

Tilbehør:
Køleskab Electrolux
Emhætte Voss
Kogeplade Bosch
Opvaskemaskine Siemens IQ500
Ovn Voss
Vaskemaskine Siemens IQ300