

# Salgsopstilling

Adresse: Hindbærhaven 56, 7120 Vejle Øst  
Kontantpris: 2.795.000

Sagsnr.: 29TM-000349  
Ejerudgift/md.: 3.656,00

Dato: 14.02.2019



## Beskrivelse:

I det eftertragtede Bredballe finder du denne særdeles velholdte etplansvilla som byder på et bygningsareal på hele 229 kvadratmeter, hvoraf de 154 er udgør boligkvadratmeterne. Huset er bygget i år 2000 og byder på køkken/alrum, stue, udestue, entré, bryggers, et stort badeværelse samt gæstetoilet. Herudover hele fire gode værelser samt et disponibelt rum samt en stor indbygget garage. Du kommer til at bo i fantastiske omgivelser med kort afstand til smuk natur og alle hverdagens fornødenheder.

[citat] Lad os bare være ærlige, huset trænger til en opfriskning indendørs/[citat2]  
Centralt i huset finder du køkkenet som rummer masser af plads. Fra køkkenet er ligeledes direkte adgang til husets rummelige opholdsstue.

Ejendommen er beliggende i det attraktive kvarter omkring Hindbærhaven hvor her er kort afstand til Hældagerskolen, Kirkebakkeskolen samt daginstitutionen Kernehuset. De daglige indkøb kan hurtigt klares i Bredballe Centeret som ligger ca. 1. km væk eller i Vejle centrum, der nås på bare ti minutter i bil.

Skal dette være dit næste hjem eller er du blot nysgerrig, så bestil en fremvisning hos Vejle Mægleren.

## 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: Tobias Meng

Adresse: Hindbærhaven 56, 7120 Vejle Øst  
Kontantpris: 2.795.000

Sagsnr.: 29TM-000349  
Ejerudgift/md.: 3.656,00

Dato: 14.02.2019

Ejendomsdata:

**Ejendommen**

Ejendomstype:	Villa
Må benyttes til:	Helårsbeboelse
Ifølge:	BBR meddelelse
Kommune:	Vejle Kommune
Matr.nr.:	71bf Bredballe By, Bredballe
BFE-nr.:	8345543
Zonestatus:	Byzone
Vand:	
Vej:	
Kloak:	Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand
Varmeinstallation:	Centralvarme fra eget anlæg, et-kammer fyr
Opført/ombygget år:	2000

**Vurdering og ejendomsværdiskat**

Offentlig vurdering pr.:	2017
Offentlig ejendomsværdi:	2.150.000
Heraf grundværdi:	716.300
Evt. ejerboligværdi:	
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.890.000
Grundskatteloftsværdi:	483.100

Tilbehør:

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

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Abonnementer:

ovn, komfur, emhætte, køleskab som på billeder

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Tinglyste servitutter:

- 06.04.1998-12974-52 Lokalplan nr. 141 Pr. forud for pantegæld.
  - 27.09.1999-28682-52 Suppl. til lokalplan 141 Pr. forud for pantegæld.
- SERVITUTATTEST MANGLGER VEDR. 71 BU

Offentlige planer m.v.:

Lokalplan: Boligområde ved Juulsbjergvej, Hindbækhaven m.fl., Bredballe  
Kommuneplan: Boligområde ved Juulsbjergvej i Vejle

Tinglyste servitutter:

- 06.04.1998-12974-52 Lokalplan nr. 141 Pr. forud for pantegæld.
  - 27.09.1999-28682-52 Suppl. til lokalplan 141 Pr. forud for pantegæld.
- SERVITUTATTEST MANGLGER VEDR. 71 BU

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Hindbærhaven 56, 7120 Vejle Øst  
Kontantpris: 2.795.000

Sagsnr.: 29TM-000349  
Ejerudgift/md.: 3.656,00

Dato: 14.02.2019

<u>Ejerudgift 1. år:</u>	<u>Pr. år:</u>	<u>Kontantbehov ved køb:</u>	
Ejendomsværdiskat	18.900,00	Kontantpris:	2.795.000
Ejendomsskat	13.406,00	Tinglysningsafgift af skødet, anslået	18.460
Husforsikring	6.146,87	Omkostninger til ½ ejerskifteforsikring	5.500
Renovation	3.786,50	Omkostninger til købers rådgiver(e), anslået	8.500
Rottebekæmpelse	127,00		
Grundejerforening	1.501,00	I alt	kr. 2.827.460
Ejerudgift i alt 1. år:	43.867,37		

Ejerpantebreve og afgiftspantebreve:

Gæld udenfor købesummen:

#### Beregning af brutto/netto på baggrund af standardfinansiering samt særlige oplysninger om finansiering:

Der gøres opmærksom på at ejendomsmægleren iht. loven ikke må sammenlægge ejerudgift med brutto/nettoyldelse. Den angivne brutto/nettoyldelse nedenfor omfatter således alene finansieringsomkostninger. Derfor skal ejerudgiften lægges til denne ydelse for at beregne den samlede månedlige boligudgift. Herudover vil der være forbrugsafhængige udgifter.

Udbetaling: 140.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift: 11.862 md./ 142.344 år. Netto **ekskl.** ejerudgift: 10.050 md./ 120.600 år v/ 25.29 %

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. Da der er tale om en standardfinansiering, vil den i visse tilfælde ikke kunne opnås.

#### **Standardfinansiering**

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: 14.02.2019. 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: - . **Forbehold:**

**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/landingside>

[raad/boliglaan/landingside](https://www.raadtilpenge.dk/Gode-raad/boliglaan/landingside)

Adresse: Hindbærhaven 56, 7120 Vejle Øst  
Kontantpris: 2.795.000

Sagsnr.: 29TM-000349  
Ejerudgift/md.: 3.656,00

Dato: 14.02.2019

Oplysninger om eksisterende lån, der kan overtages på visse betingelser:

Långiver/art	Realkredit-type	Restgæld	Obl. restgæld	Kontant-værdi	Optaget i valuta	Rente Kont./pålyd.	1. års ydelse	Rest-løbetid	ÅOP	Saldo fradragsskonto	Særlige over-tagelsesvilkår	Garantistillelse	Kontant regulering
Totalkredit/Obligationsslån	Obligationsslån	689.000	689.000	688.999	DKK	2.5000	21.015	25,75	2.8517	0.00			0.00