

Salgsopstilling

Adresse: Egtvedvej 67, Bølling, 6040 Egtved
Kontantpris: kr. 995.000Sagsnr.: KH-0001-7835
Ejerudgift/md.: kr. 1.179

Dato: 14.06.2024



Beskrivelse:

Familievillaen her på Egtvedvej 67 dækker jer godt ind - den renoverede ejendom byder på en velindrettet planløsning, og I er omgivet af privat skov, som giver en oplevelse af naturnær idyl og privatliv. Perfekt til børnefamilien, der har brug for afveksling fra hverdagens travlhed! Velkommen til.

I bydes indenfor i den lys entré med lyse fliser samt troldtekt loft, som vil følge jer i flere af boligens rum. Når overtøjet er kommet på plads, bevæger I jer indenfor i den rummelige vinkelstue med brændeovn og store vinduespartier, der sikrer et fantastisk lysindfald i rummet. Her får I flot plads til både spisebordsafdeling med plads til lørdagsgæster samt et hyggeligt sofabjørne til afslapning. Herfra har I også udgang til jeres skønne solterrasse og herlige, private have.

Ved siden af finder I det nye køkken i stilsikkert design med mørkt møblement og lys bordplade med fornem plads til at være flere kokke om madlavningen. Herfra har I adgang til bryggerset med plads til vaskefaciliteter og øvrig opbevaring.

Boligen byder ydermere på 4 flotte værelser, så her kommer I ikke i bekneb med indretning af hverken stort forældresoveværelse og (børne)værelser eller hjemmekontor! I finder ligeledes et rummeligt badeværelse med brus og nye klinker på gulv og vægge.

De private omgivelser for jeres nye hjem sikrer jer en rolig base i Bøllings lokalsamfund. I nærliggende Egtved venter hele hverdagen jer - her er alt fra skole og institution til et bredt fritidsliv samt dagligvareindkøb. Hertil har I blot 20 minutters kørsel til Kolding og 30 minutter til Vejle, hvis hverdagen trækker jer disse veje.

Fremvisningen er blot et klik væk - book den allerede 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: Kim Hougaard

Adresse: Egtvedvej 67, Bølling, 6040 Egtved
Kontantpris: kr. 995.000Sagsnr.: KH-0001-7835
Ejerudgift/md.: kr. 1.179

Dato: 14.06.2024



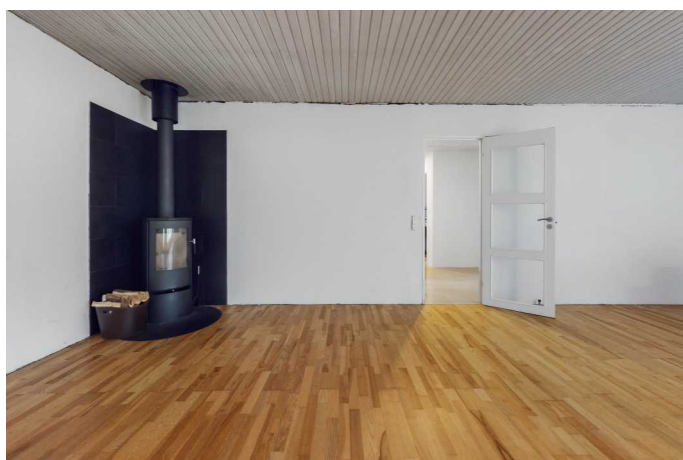
Stue



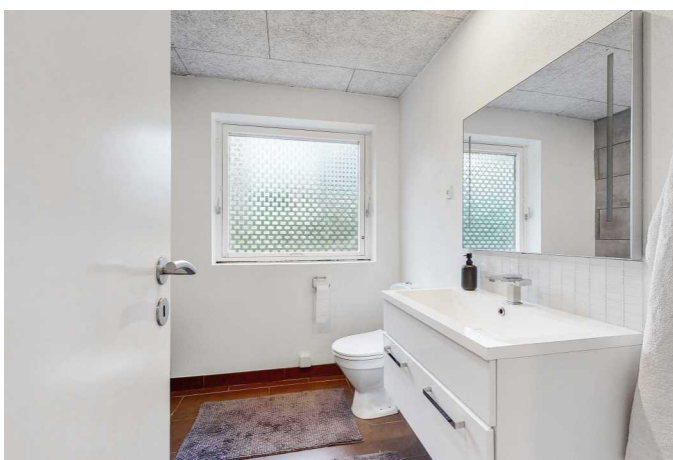
Køkken



Spisestue



Stue



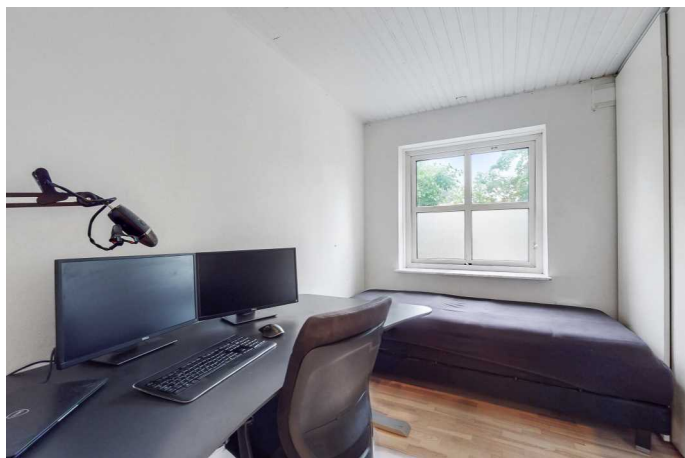
Badeværelse



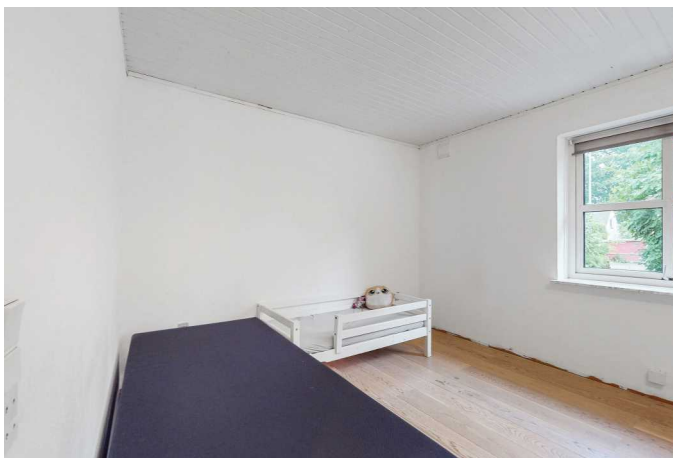
Børneværelse

Adresse: Egtvedvej 67, Bølling, 6040 Egtved
Kontantpris: kr. 995.000Sagsnr.: KH-0001-7835
Ejerudgift/md.: kr. 1.179

Dato: 14.06.2024



Arbejdsværelse



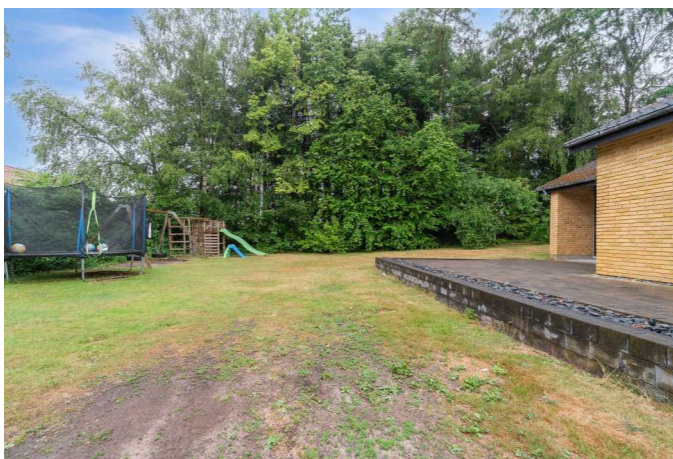
Værelse



Motionsrum



Køkken



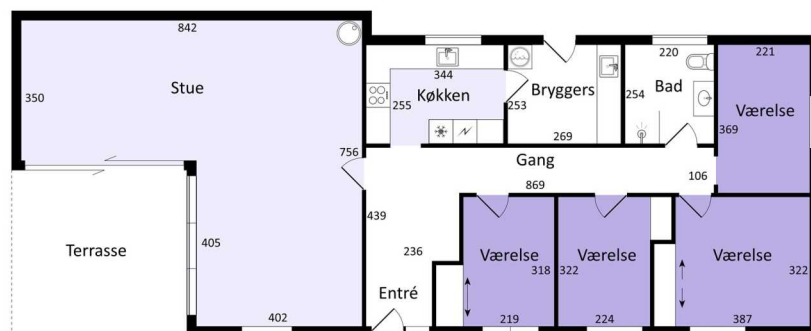
Udendørs



Udendørs

Adresse: Egtvedvej 67, Bølling, 6040 Egtved
Kontantpris: kr. 995.000Sagsnr.: KH-0001-7835
Ejerudgift/md.: kr. 1.179

Dato: 14.06.2024



Vejledende tegning uden ansvar

Adresse: Egtvedvej 67, Bølling, 6040 Egtved
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: KH-0001-7835
Ejerudgift/md.: kr. 1.179

Dato: 14.06.2024

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa, 1 fam.
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Vejle
Matr.nr.:	2 bo Bølling By, Egtved
BFE-nr.:	4377921
Zonestatus:	Landzone
Vand:	Privat vandforsyningsanlæg
Vej:	Offentlig
Kloak:	Spildevandskloakeret: Spildevand
Varmeinstallation:	Elvarme
Opført/ombygget år:	1971

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2022
Ejendomsværdi:	1.113.000 kr.
Grundværdi:	407.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat:	890.400 kr.
Grundlag for grundskyld:	325.600 kr.

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

Arealer*

Grundareal udgør:	1.240 m ²
Hovedbyg. bebyg. areal:	139 m ²
Kælderareal:	0 m ²
Udnyttet tagetage:	0 m ²
Boligareal i alt:	139 m ²
Andre bygninger:	20 m ²
- heraf Carport	20 m ²

Bygningsarealer oplyses ifølge
BBR-meddelelsen.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter:

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen på www.tinglysning.dk.
Nr. 1 lyst d. 21.11.1969 lbnr. 11605-52 Tillægstekst Dok om byggelinier mv Filnavn: 52_AG_343
Nr. 2 lyst d. 06.04.1978 lbnr. 9322-52 Tillægstekst Dok om adgangsbeogrænsning mv Filnavn: 52_AC_612

Kommuneplan:

Kommuneplan 2021 - 2033

Grundejerforening: Nej

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.

Adresse: Egtvedvej 67, Bølling, 6040 Egtved
Kontantpris: kr. 995.000Sagsnr.: KH-0001-7835
Ejerudgift/md.: kr. 1.179

Dato: 14.06.2024

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Sælgers ejendomsforsikring hos Next Online Forsikring
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Nej Insekt: Nej Rørskade: Nej
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

Der henvises til side 5

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 25.400 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år: 2023
Ejendommens primære varmekilde: Elvarme
Ejendommens supplerende varmekilde: Brændeovn og varmepumpe
Oplysningerne stammer fra: Energimærke
Sælgers faktiske varmekonsum udgjorde i 2022 kr. 41.788,67

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 grå hus

Elinstallationsrapport: Der foreligger Elinstallationsrapport med forhold karakteriseret risiko for stød og risiko for brand. Der er bemærkning med ulovlig el.

Energimærkning: Energimærke F.

Adresse: Egtvedvej 67, Bølling, 6040 Egtved
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: KH-0001-7835
Ejerudgift/md.: kr. 1.179

Dato: 14.06.2024

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	4.541	Kontantpris/udbetaling	kr.	995.000
Grundskyld	kr.	3.419	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	7.850
Husforsikring	kr.	2.096	Omkostninger til ½ ejerskifteforsikring	kr.	7.121
Renovation	kr.	3.404	I alt	kr.	1.009.971
Skorstensfejning	kr.	621	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.		
Rottebekæmpelse	kr.	72			
Ejerudgift i alt 1 år		14.153			

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: 50.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 5.753 md./ 69.042 år Netto **ekskl.** ejerudgift 4.678 md./ 56.138 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 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: 14.06.2024
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: Egtvedvej 67, Bølling, 6040 Egtved
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: KH-0001-7835
Ejerudgift/md.: kr. 1.179

Dato: 14.06.2024

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: Ingen
--	--

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

Tilbehør:
Køleskab: Bosch
Ovn: Siemens
Opvaskemaskine: Constructa
Emhætte: Airforce

Tv-udbyder: Yousee
Internetudbyder: EWII Fibernet

Andre forhold af væsentlig betydning:
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.

Om boligskat:
Der er igangsat en boligskattereform, som forventes at træde i kraft i 2024. Der udsendes i den forbindelse løbende nye ejendomsvurderinger for ejerboliger. Boligskat er den samlede betegnelse for ejendomsværdiskat og ejendomsskat. Boligskattereformen betyder, at den offentlige ejendomsværdi og grundværdi samt beskatningsgrundlagene for ejendomsværdiskat og ejendomsskat, fremadrettet vil blive fastsat ud fra nye principper. Konsekvenserne heraf for nærværende ejendom kendes endnu ikke, idet denne

ejendom endnu ikke har fået en ejendomsvurdering som er fastsat efter de nye vurderingsprincipper. Oplysningerne i denne salgsoptilling, herunder boligskatten i ejerudgiften, har udgangspunkt i den seneste fastsatte ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag. Der kan fremtidigt ske regulering af boligskatterne for indeværende år, når den offentlige vurdering er foretaget. Boligskattereformen vil kunne have indflydelse på købers fremtidige boligskattebetaling, og køber opfordres til at søge egen rådgivning herom. Der henvises desuden til www.vurderingsportalen.dk

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.

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter
Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsoptillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning i 2024. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsoptillingens 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 salgsoptillingen 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.

Estaldo

Hobrovej 42D, 9000 Aalborg • 71 96 08 08 • info@estaldo.com
CVR 4041 5807



Adresse: Egtvedvej 67, Bølling, 6040 Egtved
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: KH-0001-7835
Ejerudgift/md.: kr. 1.179

Dato: 14.06.2024
