



Salgsopstilling

Adresse: Fæstedvej 16, Fæsted, 6630 Rødding
Kontantpris: 748.000

Sagsnr.: 197TG-001768
Ejerudgift/md.: 1.186

Dato: 4.5.2023



Beskrivelse:

Så er der godt nyt til de boligsøgende, som leder efter en flot moderniseret villa mellem Ribe og Rødding til en favorabel pris. Velkommen til!

Beliggenheden er fredfyldt, men med enkelte naboer i nærheden, og samtidig har du ikke langt til hverdagens fornødenheder. Det tager bare 8 minutter at køre til Rødding, hvor I finder skole, indkøbsmuligheder, idrætsfaciliteter og daginstitutioner, mens der er 12 minutters kørsel til Ribes historiske centrum.

Villaen præsenterer sig med en vandskuret hvidmalet facade, 2- og 3-fags bondehusvinduer og eternittag. Matriklen rummer desuden en garage med el-port. Efter at der er blevet installeret ny pillebrændeovn er varmemeforbruget reduceret betydeligt.

Indenfor byder boligen på en lys entré, der fungerer som fordelingsgang ud til 3 værelser og badeværelse. I forlængelse heraf finder vi stuen, som ligger i åben forbindelse med køkkenet samt en ekstra stue, der også kan fungere som værelse. Både stue og køkken har et flot lysindfald fra de store vinduespartier mod nord og syd. Villaens sidste værelse får vi adgang til fra den ekstra stue, mens bryggerset tilgås fra køkkenet og udefra.

Udenfor opholdsmiljøet er der anlagt en flisebelagt terrasse, hvor familien kan hygge i de lune sommermåneder. Derudover er haven primært udlagt i græs med enkelte plantekasser mod nord.

Lyder overnævnte som noget for dig? Så bestil en uforpligtende fremvisning på 92 92 67 60. Vi ses!

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.

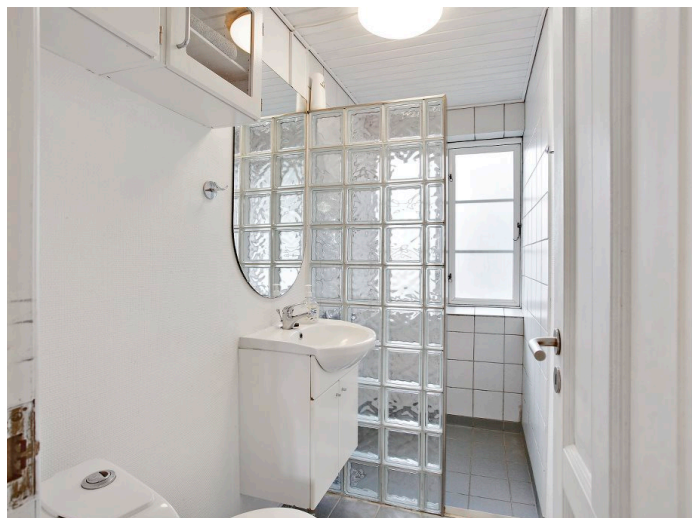
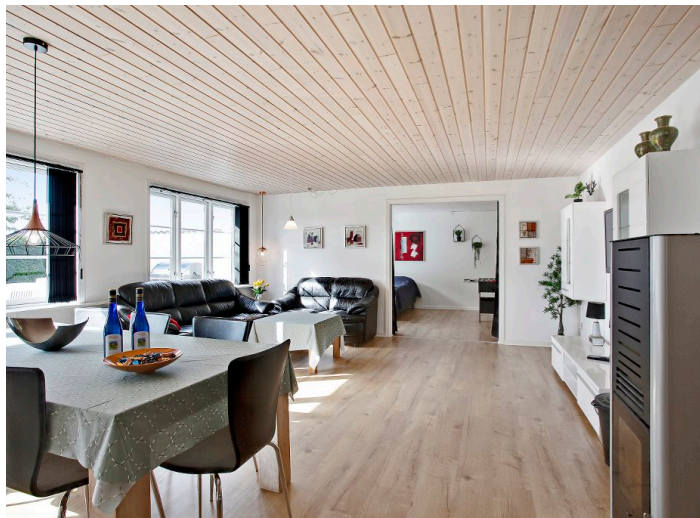
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Thomas Gerken

Adresse: Fæstedvej 16, Fæsted, 6630 Rødding
Kontantpris: 748.000

Sagsnr.: 197TG-001768
Ejerudgift/md.: 1.186

Dato: 4.5.2023



Adresse: Fæstedvej 16, Fæsted, 6630 Rødding
Kontantpris: 748.000

Sagsnr.: 197TG-001768
Ejerudgift/md.: 1.186

Dato: 4.5.2023



Vejledende plantegning uden ansvar

Adresse: Fæstedvej 16, Fæsted, 6630 Rødding
Kontantpris: 748.000

Sagsnr.: 197TG-001768
Ejerudgift/md.: 1.186

Dato: 4.5.2023

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
Må benyttes til: Helårsbeboelse
Ifølge: BBR meddelelse
Kommune: Vejen Kommune
Matr.nr.: 279 Fæsted, Sdr. Hygum
BFE-nr.: 5195226
Zonestatus: Landzone
Vand: Privat vandforsyningsanlæg
Vej: Offentlig
Kloak: Mekanisk rensning med nedsivningsanlæg (tilladelse ikke påkrævet)
Varmeinstallation: Varmepumpe
Opført/ombygget år: 1965

Vurdering og ejendomsværdiskat

Offentlig vurdering pr.: 2021
Offentlig ejendomsværdi: 480.000,00
Heraf grundværdi: 58.800,00
Evt. ejerboligværdi:
Grundlag for ejd. værdiskat: 480.000,00
Grundlag for ejendomsskat: 46.900,00

Arealer

Grundareal udgør:	774 m ²
Grundareal ifølge: Tingbog	
Hovedbyg.bebyg.areal:	135 m ²
Kælderareal:	0 m ²
Udnyttet tagetage:	0 m ²
Boligareal i alt:	135 m ²
Andre bygninger:	20 m ²
-heraf Garage	20 m ²
Bygningsareal ifølge: BBR	
- af dato: 09-09-2022	

Servitutter, byrder, planer, og andre anvendelsesbegrænsninger:

Grundejerforening: Nej

Tinglyste servitutter:

1. 18.02.2000--1697-42 Dok om forsynings-/afløbsledninger mv. Genp v 36 Hygum
42_HYG_36

Offentlige planer m.v.:

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Tilbehør:

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

type: Køleskab mærke: Vestfrost
type: Opvaskemaskine mærke: Gram
type: Komfur mærke: Gram
type: Emhætte mærke: Silverline

Køber nytegner for egen regning selv abonnementer til tv-signal, internetforbindelse mv.

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Adresse: Fæstedvej 16, Fæsted, 6630 Rødding
Kontantpris: 748.000

Sagsnr.: 197TG-001768
Ejerudgift/md.: 1.186

Dato: 4.5.2023

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: anslået tilbud pga. off. tilgængelige prislister hos
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:

Svamp: ☐ Ja ☒ Nej

insekt: ☐ Ja ☒ Nej

rørskade: ☐ Ja ☒ Nej

Forbehold:

Ejendommens nuværende forsikringsforhold:

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmemeforbrug:

Udgift kr.: 54.900,00 Forbrug: + el

Udgiften er beregnet i år: 2022

Ejendommens primære varmekilde: Varmepumpe

Oplysningerne stammer fra: Det beregnede forbrug i energimærkningen

Sælger oplyser, at det seneste års varmemeforbrug var ca. 3 paller træpiller.

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 som gult hus, rødt hus

Elinstallationsrapport: Der foreligger elinstallationsrapport med forhold karakteriseret som "undersøges nærmere", risiko for brand, risiko for stød

Energimærkning: F

Andre forhold af væsentlig betydning:

Kloakforhold

Nuværende afløbsforhold er mekanisk rensning med nedsivningsanlæg.

Adresse: Fæstedvej 16, Fæsted, 6630 Rødding
Kontantpris: 748.000

Sagsnr.: 197TG-001768
Ejerudgift/md.: 1.186

Dato: 4.5.2023

Ejerudgift 1. år:	Pr. år:	Kontantbehov ved køb:	
Ejendomsværdiskat	4.416,00	Kontantpris/udbetaling	748.000,00
Ejendomsskat	954,88	Tinglysningsafgift af skødet, anslået	6.250,00
Renovation	3.159,00	Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået	6.500,00
Rottebekæmpelse	39,91	I alt	760.750,00
Skorstensfejning	1.663,25	Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske. Finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv.	
Husforsikring, anslået	4.000,00		
Ejerudgift i alt 1. år:	14.233,04		

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: 40.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift: 4.578 md./ 54.932 år. Netto **ekskl.** ejerudgift: 3.594 md./ 43.127 år v/ 26,39 %

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: 4.5.2023. 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: 1/7 - 1/1. **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/landingsside>

Ejendomsmægleren kan tillige henvise til

Adresse: Fæstedvej 16, Fæsted, 6630 Rødding
Kontantpris: 748.000

Sagsnr.: 197TG-001768
Ejerudgift/md.: 1.186

Dato: 4.5.2023

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	Optaget i valuta	Rente Kont./pålyd.	1. års ydelse	Rest-løbetid	ÅOP	Saldo fradragskonto	Særlige over-tagelsesvilkår	Garanti-stillelse	Kontant regulering
--------------	-----------------	----------	---------------	---------------	------------------	--------------------	---------------	--------------	-----	---------------------	-----------------------------	-------------------	--------------------