

Salgsopstilling

Formularens standardtekst er udarbejdet af DE i samarbejde med Forbrugerrådet Tænk. Organisationerne har ikke været inde over den konkrete salgsopstillings indhold. Disse er alene angivet af ejendomsmægleren i samråd med sælger.

Adresse: Ådalsvej 28, 7330 Brande
Kontantpris: kr. 2.645.000

Sagsnr.: 53-X0001139
Ejerudgift/md.: kr. 1.654

Dato: 5.5.2025



Beskrivelse:

Lækkert nyopført rækkehus på Christiansminde i Brande

På Christiansminde opføres eksklusive rækkevillaer i ét plan med en funktionel planløsning uden spildplads. Boligerne opføres i høj kvalitet i vedligeholdelsesvenlige materialer og som energivenligt byggeri med god lydisolering og et energiforbrug på et minimum.

- Boligareal 121/136/146 kvm
- Lavt energiforbrug
- Materialer i høj kvalitet
- Sydvendte haver
- Nøglefærdig inkl. have, terrasse, carport og skur
- Indflytning fra ultimo 2025.

Plads til dine behov

De forskellige størrelser gør at du kan vælge en bolig med enten 3 eller 4 værelser, så børnene eller hobbyaktiviteter kan få hver sit domæne, mens I kan indtage værelset med badeværelse en suite. Der er samtidig et badeværelse mere, og de er begge i flot design, som matcher hjemmets øvrige æstetik.

Sæt dit eget personlige præg

Når du køber en af rækkehusene, vil der være mulighed for at sætte dit eget individuelle præg på huset. Her er der forskellige materialer og tilvalgsmuligheder indenfor, bl.a. inventar, hvidevarer, klinker og gulve. Derudover kan du tilpasse planløsningen med til- eller fravalg af vægge, så vi får skabt jeres drømmebolig.

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: Morten Bak

Adresse: Adalsvej 28, 7330 Brande
Kontantpris: kr. 2.645.000

Sagsnr.: 53-X0001139
Ejerudgift/md.: kr. 1.654

Dato: 5.5.2025



Adresse: Adalsvej 28, 7330 Brande
Kontantpris: kr. 2.645.000

Sagsnr.: 53-X0001139
Ejerudgift/md.: kr. 1.654

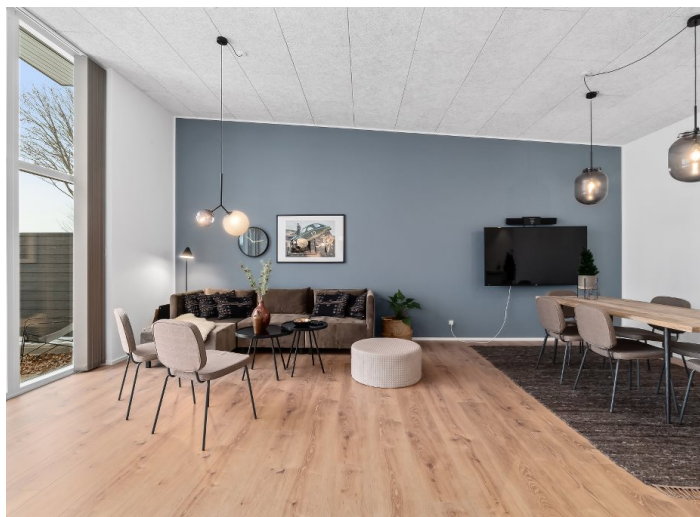
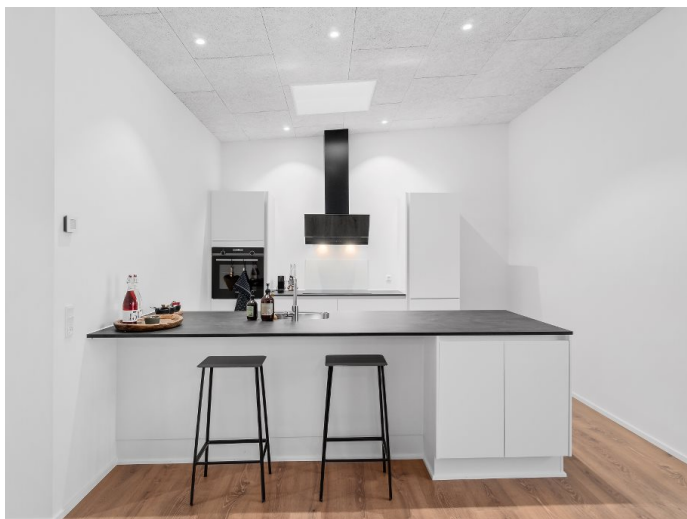
Dato: 5.5.2025



Adresse: Adalsvej 28, 7330 Brande
Kontantpris: kr. 2.645.000

Sagsnr.: 53-X0001139
Ejerudgift/md.: kr. 1.654

Dato: 5.5.2025



Sagsnr.: 53-X0001139
Ejerudgift/md.: kr. 1.654

[illegible]

Adresse: Ådalsvej 28, 7330 Brande
 Kontantpris: kr. 2.645.000

Sagsnr.: 53-X0001139
 Ejerudgift/md.: kr. 1.654

Dato: 5.5.2025

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Rækkehus
 Må benyttes til: Helårsbeboelse
 Kommune:
 Matr.nr.: Del 28 af 2cc Skerris, Brande
 BFE-nr.:
 Zonestatus:
 Vand: Brande vandværk
 Vej: Privat fælles vej
 Kloak: Separatkloakeret: spildevand
 Varmeinstallation: Fjernvarme
 Opført/ombygget år: 2025

Arealer*

Grundareal udgør:	668 m ²
Hovedbyg.bebyg.areal:	0 m ²
Kælderareal:	0 m ²
Udnyttet tagetage:	0 m ²
Boligareal i alt:	136 m ²
Andre bygninger:	26 m ²
-heraf Carport	19 m ²
-heraf Udhus	7 m ²

Bygningsarealer oplyses ifølge BBR-meddelelsen.

Servitutter, byrder, planer, og andre anvendelsesbegrænsninger:

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Grundejerforening: Ja

Navn: Grundejerforening Christiansminde
 Pligt til medlemskab: Nej
 Sikkerhed til foreningen: Nej
 Sikkerhed udstedes til foreningen: Nej

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.: 2024
 Ejendomsværdi: 1.600.000,00
 Grundværdi: 350.000,00
 Evt. ejerboligværdi:
 Grundlag for ejd. værdiskat: 1.280.000,00
 Grundlag for grundskyld: 280.000,00

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

Tilbehør:

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

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Adresse: Ådalsvej 28, 7330 Brande
Kontantpris: kr. 2.645.000Sagsnr.: 53-X0001139
Ejerudgift/md.: kr. 1.654

Dato: 5.5.2025

Forsikringsforhold:Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: konkret tilbud hos Vestjylland forsikring
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:Svamp: ☒ Ja ☐ Nejinsekt: ☒ Ja ☐ Nejrørskade: ☒ Ja ☐ Nej

Forbehold:

Ejendommens nuværende forsikringsforhold:

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 8.000,00

Ejendommens primære varmekilde:

Oplysningerne stammer fra: Anslået, da sælgers seneste års faktiske udgift ikke er repræsentativt

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 vil ikke blive udarbejdet tilstandsrapport.

Elinstallationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet elinstallationsrapport.

Energimærkning:

Andre forhold af væsentlig betydning:

Fotos er fra lignende byggeri. Der kan på billederne forekomme individuelle tilvalg som ikke er standard i dette byggeri.

Da der er tale om projektslag er ejerudgifterne anslået.

Adresse: Adalsvej 28, 7330 Brande
Kontantpris: kr. 2.645.000

Sagsnr.: 53-X0001139
Ejerudgift/md.: kr. 1.654

Dato: 5.5.2025

Ejerudgift 1. år:	Pr. år:	Kontantbehov ved køb:		
Ejendomsværdiskat	kr. 6.528,00	Kontantpris/udbetaling	kr.	2.645.000,00
Grundskyld	kr. 3.500,00	Andel af tinglysningsafgift vedr. skøde	kr.	17.750,00
Rottebekæmpelse, anslået	kr. 75,00	I alt	kr.	2.662.750,00
Renovation, anslået	kr. 3.500,00			
Grundejerforening, anslået	kr. 2.000,00			
Husforsikring, anslået	kr. 4.250,00			
Ejerudgift i alt 1. år:	kr. 19.853,00			

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: 135.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift: 14.570 md./ 174.844 år. Netto **ekskl.** ejerudgift: 11.684 md./ 140.205 år v/ 26,07 %

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: 5.5.2025. 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: Adalsvej 28, 7330 Brande
Kontantpris: kr. 2.645.000

Sagsnr.: 53-X0001139
Ejerudgift/md.: kr. 1.654

Dato: 5.5.2025

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: