

Salgsopstilling

Vejle Mægleren
v/ Ejendomsmægler Tobias Meng ApS
Lysholt Allé 10, 7100 Vejle
Tlf. 60225714 | Cvr. 36966211
mail@vejlemægleren.dk



Adresse: Rønnestræde 1, 7100 Vejle
Købspris: 995.000

Sagsnr.: 290000174
Boligyldelse/md.: 3.997

Dato: 8.10.2024



Beskrivelse af andelsboligen:

Nu udbydes denne charmerende andelsbolig beliggende i en eftertragtet del af byen. Med sin ideelle placering er den perfekt for dem, der søger nærhed til både bylivets bekvemmeligheder og skønne naturområder.

Denne andelsbolig breder sig over 110 kvadratmeter fordelt på to etager. I stueetagen finder du et praktisk bryggers, et moderne køkken, en hyggelig stue, en indbydende entre samt et badeværelse. Disse rum skaber tilsammen en funktionel og indbydende atmosfære, hvor der er plads til både hverdagens rutiner og afslappende stunder.

Førstesalen byder på endnu en stue, der giver ekstra plads til familiehygge eller hobbyaktiviteter, samt to værelser, der egner sig perfekt til soveværelser eller kontorplads. Dette giver boligen en fleksibel indretning, der kan tilpasses efter behov.

Fra boligen er her adgang til en terrasse og en meget lille have, haven er et skønt supplement til boligen og giver et privat frirum, hvor man kan nyde de solrige dage.

Boligen opvarmes med fjernvarme.

Beliggenheden på Rønnestræde 1 er ideel for dem, der ønsker det bedste af begge verdener; nem adgang til byens mange tilbud samt ro og natur tæt på hjemmet. Området er kendt for sine smukke naturområder og gode stisystemer, der indbyder til gåture, løbeture og cykelture, hvilket gør det nemt at leve et aktivt liv tæt på naturen. Med kun kort afstand til indkøbsmuligheder, skoler, og offentlig transport, er dagligdagen let og bekvem, og alle livets nødvendigheder er inden for rækkevidde.

Rønnestræde 1 er med sin rummelighed, praktiske indretning og fantastiske beliggenhed en ideel andelsbolig for dem, der værdsætter et komfortabelt hjem med nem adgang til både byens puls og naturens ro.

Vigtig information:

Der gøres opmærksom på, at en overdragelsesaftale, 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

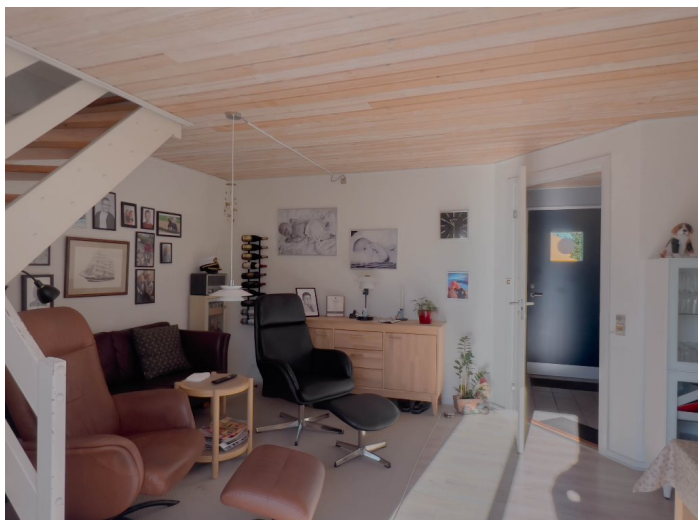
Vejle Mægleren
v/ Ejendomsmægler Tobias Meng Ap5
Lysholt Allé 10, 7100 Vejle
Tlf. 60225714 | Cvr. 36966211
mail@vejlemægleren.dk



Adresse: Rønnestræde 1, 7100 Vejle
Købspris: 995.000

Sagsnr.: 290000174
Boligydelse/md.: 3.997

Dato: 8.10.2024



Adresse: Rønnestræde 1, 7100 Vejle
Købspris: 995.000

Sagsnr.: 290000174
Boligyldelse/md.: 3.997

Dato: 8.10.2024



Vejle Mægleren
v/ Ejendomsmægler Tobias Meng ApS
Lysholt Allé 10, 7100 Vejle
Tlf. 60225714 | Cvr. 36966211
mail@vejlemægleren.dk



Adresse: Rønnestræde 1, 7100 Vejle
Købspris: 995.000

Sagsnr.: 290000174
Boligydelse/md.: 3.997

Dato: 8.10.2024



Adresse: Rønnestræde 1, 7100 Vejle
Købspris: 995.000

Sagsnr.: 290000174
Boligydelse/md.: 3.997

Dato: 8.10.2024

Ejendomsdata:

Ejendommen/ andelsboligforeningen

Kommune: Vejle
Matr.nr.: 2ee St. Grundet Hgd., Hornstrup m.fl.
BFE-nr.: 8732197 m.fl.
Opført/ombygget år: 1990
Zonestatus: Byzone
Anvendt vurderingsprincip: Offentlig vurdering
Pr.: 31-12-2022
Værdi iflg. anv. vurderingsprincip: 1.323.968,00
Energimærkning: B
Fællesfaciliteter:
Fællesfaciliteter:

Andelsboligen

Må benyttes til:
Andelnr:
Fordelingstal vedr. formuen: 169.250/2.369.500
Fordelingstal vedr. boligafgift: 169.250/2.369.500
Fordelingstal vedr. boligafgift: /
Evt. bemærkninger til boligafgiftens
fordeling:
Evt. bemærkninger til boligafgiftens
fordeling:
Brugsret:
Brugsret: Skur anvist af forening

Arealer: *

Boligareal ifølge BBR: 110 m²
Andre arealer ifølge BBR: 0 m²

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

Inventar og løsøre:

Følgende særlig tilpasset inventar medfølger og er inkluderet i købsprisen (fabrikat):

Følgende andet løsøre findes i andelsboligen og kan medkøbes mod evt. betaling (fabrikat)*):

*) Køber er ifølge andelsboligloven ikke forpligtet til at købe det nævnte løsøre.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Grundejerforening: Ja

04.06.1986 - Lokalplan nr. 75
19.03.1990 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv
19.03.1990 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv.
04.10.1990 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Rønnestræde 1, 7100 Vejle
Købspris: 995.000

Sagsnr.: 290000174
Boligyldelse/md.: 3.997

Dato: 8.10.2024

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 6.461,00 Forbrug: 6.461 MWh fjernvarme

Udgiften er beregnet i år: 2028

Andelsboligens primære varmekilde: Fjernvarme/blokvarme

Oplysningerne stammer fra: Det beregnede forbrug i energimærkningen

Varmeforbruget er anslået af energikonsulenten

Andre forhold af væsentlig betydning:

..

Revne i væg i stue på 1. sal. Køber udbedrer for egen regning.

Øvrige udgifter vedr. andelsboligens drift og vedligeholdelse:

Køber gøres opmærksom på, at der vil være udgifter til energi, vand, andre forbrugsafhængige forhold, eftersyn af forsyningsanlæg samt løbende vedligeholdelse, og at disse udgifter ikke fremgår af hverken salgsopstillingens forbrugsafhængige udgifter eller boligydelsen.

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos Gjensidige

Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:

Svamp: Ja Nej

insekt: Ja Nej

rørskade: Ja Nej

Forbehold: Se police

Ejerpantebreve i andelsboligen:

Ejerpantebrev kr. 414.000,00

Adresse: Rønnestræde 1, 7100 Vejle
Købspris: 995.000

Sagsnr.: 290000174
Boligyldelse/md.: 3.997

Dato: 8.10.2024

Beregning af andelsboligens maksimalpris og købspris:

Andel i foreningens formue	Kr.	1.323.968,00
Forbedringer og særligt tilpasset inventar	Kr.	
Fradrag/tillæg vedr. vedligeholdelsesstand	Kr.	
Fradrag for mangler	Kr.	328.968,00
Maksimalpris, jf. andelsboliglovens § 5	Kr.	995.000,00
Evt. nedslag i maksimalprisen	Kr.	
Overdragelsessum ekskl. løssøre (købspris)	Kr.	995.000,00
Andet løssøre, der kan købes separat, jf. side 2.	Kr.	
Samlet overdragelsessum inkl. løssøre	Kr.	995.000,00

Boligyldelse:

Boligafgift	47.724,00
Fællesantenne	240,00
Boligyldelse i alt pr. år	Kr. 47.964,00
Boligyldelse i alt pr. md.	Kr. 3.997

Kontantbehov ved køb:

Købspris/udbetaling	995.000,00
I alt	Kr. 995.000,00

Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til:

Teknisk pris:

Den tekniske pris er sammensat af købsprisen tillagt den forholdsmæssige andel af foreningens gæld fratrukket foreningens omsætningsaktiver i henhold til Nøgleoplysningsskema for andelsboligforeningen pkt. K2. Køber gøres opmærksom på, at denne opgørelse ikke nødvendigvis tager højde for alle forhold i foreningen, f.eks. om grundlaget for opgørelsen af foreningens formue er ajourført, om foreningen har anvendt finansielle instrumenter (herunder renteswaps) f.eks. til afdækning af kurs- eller renterisiko, afdragsfrie lån o.lign.. Opgørelsen vil derfor oftest ikke være fuldstændig retvisende. For nærmere oplysninger om foreningens økonomi henvises til Nøgleoplysningsskema for andelsboligforeningen. Køber opfordres til at søge egen rådgiver herom.

Købspris:	Kr.	995.000,00
Forholdsmæssig andel af foreningens samlede gæld ÷ omsætningsaktiver:	Kr.	348.377,14
Teknisk pris	Kr.	1.343.377,14

Adresse: Rønnestræde 1, 7100 Vejle
Købspris: 995.000

Sagsnr.: 290000174
Boligyldelse/md.: 3.997

Dato: 8.10.2024

Oplysninger om andelsboligforeningen:

Venteliste: Undersøges nærmere

Fremleje: Nej, dog er der undtagelser jf. §11 i foreningens vedtægter.

Husdyr: Nej, dog med undtagelse af førerhund.

Venteliste:

Fremleje:

Husdyr:

Ja Nej

Maksimal belåning: Har andelsboligforeningen vedtaget regler om maksimal belåning af andelsboligen Ja Nej

Oplysninger om andelsboligforeningens lån i ejendommen:

Långiver	Lånetype	Restgæld	Udløb	Afdragsfrihed	Personlig hæftelse	Vilkår mv.
----------	----------	----------	-------	---------------	--------------------	------------

Øvrige oplysninger om foreningens lån/økonomi:

Køber gøres opmærksom på, at ovenstående oplysninger stammer fra andelsboligforeningens seneste regnskab/Nøgleoplysningsskema (evt. suppleret med oplysninger fra foreningen), hvorfor der kan være foretaget ændringer heri efterfølgende, f.eks. kan foreningen have optaget yderligere lån eller der kan være afdraget yderligere på de eksisterende lån.