

Salgsopstilling

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



Adresse: Engen 1, 7182 Bredsten
Købspris: 744.715

Sagsnr.: 290000117
Boligydelse/md.: 2.385

Dato: 15.2.2024



Beskrivelse af andelsboligen:

Velkommen til denne fint beliggende andelsbolig med egen carport.

Her finder du et charmerende bolig på 86 kvadratmeter, der er opført i et enkelt plan og beliggende i et roligt og centralt område med gåafstand til indkøbsmuligheder og alle byens faciliteter.

Når du træder ind i denne bolig, vil du opdage et lyst og indbydende hjem. Stuen er der hvor de afslappende timer kan nydes, her er direkte udgang til sydvendt terrasse og en lukket have, hvor du kan nyde udelivet i ro og mag.

Boligen byder også på et soveværelse samt et værelse samt mulighed for etablering af ekstra værelse. Herudover et funktionelt bryggers med egen indgang.

Som en del af en velfungerende andelsforening har du adgang til egen carport hvor du har mulighed for at parkere din bil.

Foreningen har også yderligere parkeringspladser til rådighed og er kendt for sin vedvarende vedligeholdelse af ejendommene.

Bredsten er en levende by med skoler, institutioner, indkøb i Dagli'Brugsen og en aktiv idrætsforening. Med blot 10 minutters kørsel til Vejle, er der nem adgang til større indkøbsmuligheder og fine busforbindelser mellem Bredsten og Vejle sikrer en let og behagelig pendling.

Er du på udkig efter et varmt og indbydende hjem, der kombinerer landsbycharme med moderne faciliteter, og elsker du at nyde det udendørs? Så er denne bolig det perfekte valg for dig.

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

Adresse: Engen 1, 7182 Bredsten
Købspris: 744.715

Sagsnr.: 290000117
Boligydelse/md.: 2.385

Dato: 15.2.2024

Ejendomsdata:

Ejendommen/andelsboligforeningen

Kommune: Vejle
Matr.nr.: 15cb Balle By, Bredsten m.fl.
BFE-nr.: 1466740 m.fl.
Opført/ombygget år: 1989
Zonestatus: Byzone
Anvendt vurderingsprincip: Anskaffelsespris
Pr.: 31-12-2022
Værdi iflg. anv. vurderingsprincip:
Energimærkning: B
Fællesfaciliteter:

Andelsboligen

Må benyttes til: Helårsbeboelse
Ifølge: BBR-Meddelelsen
Andelnr:
Fordelingstal vedr. formuen: 151.488/1.139.724
Fordelingstal vedr. boligafgift: 151.488/1.139.724
Evt. bemærkninger til boligafgiftens
fordeling:
Brugsret: Egen have

Arealer: *

Boligareal ifølge BBR:	86 m ²
Andre arealer ifølge BBR:	21 m ²
-heraf Carport	21 m ²

* 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:

25.5.1957 Lokalplan nr. 04.1.B5, Vedr 15CB TINGSLYSNINGSDATOEN ER RETTELIG
25/5-1987
30.8.1968 Dok om forsynings-/afløbsledninger mv
2.4.1969 Dok om varmforsyning/kollektiv varmforsyning mv, Om resp se akt, Vedr
15CB
31.8.1972 Dok om vej mv, Vedr 13FB 27.10.1980 Lokalplan nr. 308, Vedr 15CB
21.11.1984 Dok om varmforsyning/kollektiv varmforsyning mv

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Engen 1, 7182 Bredsten
Købspris: 744.715

Sagsnr.: 290000117
Boligyldelse/md.: 2.385

Dato: 15.2.2024

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 10.400,00 Forbrug: 8,87 MWh fjernvarme

Udgiften er beregnet i år:

Andelsboligens primære varmekilde: Fjernvarme/blokvarme

Oplysningerne stammer fra: Det beregnede forbrug i energimærkningen

Sælgers varmekonsum i 2023 udgjorde kr. kr. 7.514.-

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 Alm. Brand
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:

Svamp: ☒ Ja ☐ Nej

insekt: ☒ Ja ☐ Nej

rørskade: ☒ Ja ☐ Nej

Forbehold: Se police

Ejerpantebreve i andelsboligen:

Andre forhold af væsentlig betydning:

Da ejendommen er beliggende i byzone, er ejendommen områdeklassificeret som lettere forurenet. Lettere forurening er forurening, som ligger over et defineret mindstekriterium, men under kriterierne for kortlægning som forurenet.

Adresse: Engen 1, 7182 Bredsten
Købspris: 744.715

Sagsnr.: 290000117
Boligydelse/md.: 2.385

Dato: 15.2.2024

Beregning af andelsboligens maksimalpris og købspris:

Andel i foreningens formue	Kr.	744.715,00
Forbedringer og særligt tilpasset inventar	Kr.	
Fradrag/tillæg vedr. vedligeholdelsesstand	Kr.	
Fradrag for mangler	Kr.	
Maksimalpris, jf. andelsboliglovens § 5	Kr.	744.715,00
Evt. nedslag i maksimalprisen	Kr.	
Overdragelsessum ekskl. løssøre (købspris)	Kr.	744.715,00
Andet løssøre, der kan købes separat, jf. side 2.	Kr.	
Samlet overdragelsessum inkl. løssøre	Kr.	744.715,00

Boligydelse:

Boligafgift		28.620,00
Boligydelse i alt pr. år	Kr.	28.620,00
Boligydelse i alt pr. md.	Kr.	2.385

Kontantbehov ved køb:

Købspris/udbetaling	744.715,00
I alt	Kr. 744.715,00

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 fratrullet 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. 744.715,00
Forholdsmæssig andel af foreningens samlede gæld	
÷ omsætningsaktiver:	Kr. 37.211,94
Teknisk pris	Kr. 781.926,94

Adresse: Engen 1, 7182 Bredsten
Købspris: 744.715

Sagsnr.: 290000117
Boligydelse/md.: 2.385

Dato: 15.2.2024

Oplysninger om andelsboligforeningen:

Venteliste:
Fremleje: Der må kun fremlejes midlertidigt, dette må kun ske på baggrund af sygdom, institutionsrejse, studieophold, ferieophold, militærtjeneste, midlertidig forflyttelse eller lignende. Se vedtægter.
Husdyr: Som udgangspunkt 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.