

Hvad koster det at købe og bo?

– et eksempel med udgangspunkt i en salgsoptilling



Ejd. type	Villa, 1 fam.	Bolig m2	126
Kontantpris	3.995.000	Værelser	4
Ejerudgift	3.714	Grund m2	422
Byggeår/ombygget	1917/1981	Energimærke	C

De vigtige informationer nedenfor er fundet på side 11 og 12 i salgsoptillingen

Ejerudgift 1. år:	Pr. år
Ejendomsskat	19.894
Ejendomsværdiskat	13.524
Skorstensfejning	566
Rottebekæmpelse	90
Grundejerforening, ANSLAET	600
Husforsikring, ANSLAET	4.825
Renovation, ANSLAET 2023	5.066
Ejerudgift i alt 1 år	44.566

Finansieringsomkostninger i henhold til en standardfinansiering:

Udbetaling: 200.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 23.457 md./ 281.480 år Netto **ekskl.** ejerudgift 17.067 md./ 204.806 år v/34,04%
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.

Forbrugsafhængige udgifter:	
Årligt varmeforbrug:	
Udgift kr.: 11.500	Forbrug: 15,09 MWh

Hvad koster det at købe og bo?

På salgsoptillingens første sider, er der meget få oplysninger om, hvad det egentlig **koster at købe og bo i dette hus**.

På de sidste sider af salgsoptillingen findes vigtige informationer om udgifterne, men visse informationer er helt udeladt.

Huset her koster kontant 3.995.000 kr.

Det er de færreste, der selv har så mange penge som huset her koster.

De fleste skal låne.

Kontantpris	3.995.000 kr.
<u>Konter (dem skal du, som min. selv have)</u>	<u>200.000 kr.</u>
Behov for lån i bank/kreditforening	3.795.000 kr.

I salgsoptillingen ses, at lån hver måned vil koste	23.457 kr.
Hertil kommer ejerudgifter i gns. hver måned på	3.714 kr.
Hertil kommer varmeudgift, som er anslået til	958 kr.
Hertil kommer udgifter til vedligehold, anslået	1.000 kr.*
<u>Hertil kommer udgifter til vand og el, anslået</u>	<u>1.250 kr.*</u>
Samlet udgift pr. måned, anslået	30.379 kr.*

Renterne på lånene kan trækkes fra i skat, så den reelle udgift efter skat kan anslås til **23.989 kr. ***

*fremgår ikke af salgsoptillingen

Andre udgifter skal du regne med

I forbindelse med købet er der en række yderligere omkostninger bl.a. til offentlige afgifter, advokat, ejerskifteforsikring, låneomkostninger og flytteomkostninger, som let kan løbe op i **min. 75-100.000 kr.**

Regn med, at det altid bliver dyrere end du tror