

Boligkøb

Hvordan gør jeg, og hvad skal jeg tænke på?



Nykredit



Tænk nyt når du skal købe bolig

Konsekvenserne af at købe bolig rækker mange år ud i fremtiden, ikke blot hvad det økonomiske angår, men også i høj grad det personlige. Det skal være den ideelle bolig, ligge det rigtige sted, og der skal helst ikke komme nogen uforudsete udgifter.

Nykredits rådgivere er eksperter i det, der ofte er en af livets største investeringer – nemlig din bolig. Når vi sammensætter vores tilbud inden for bank, realkredit, forsikring, pension og investering tager vi udgangspunkt i dine behov som boligejer. Du skal være opmærksom på, at vejen til boligkøb ikke nødvendigvis går gennem vanetænkning. Derfor tænker vi hele tiden nyt.

De fleste har brug for rådgivning, når de køber bolig. I Nykredit kan vi hjælpe dig i denne situation, og i brochuren får du overblik over nogle af de vigtigste ting, du skal være opmærksom på, når du skal købe bolig.

Hvordan kommer du i gang?

Rådighedsbudget

Der kan være en del udgifter ved at købe bolig. Hvis du også skal have penge til at nyde livet, efter at boligen er købt, og de faste udgifter er betalt, er det en god idé at gennemgå din økonomi og få lavet et rådighedsbudget. Her stiller du dine indkomster og udgifter op i et skema og regner ud, hvor meget du har tilbage hver måned, når alle udgifter er betalt. Det giver dig en idé om, hvor meget du kan købe bolig for.

Du kan lave dit rådighedsbudget sammen med en af Nykredits rådgivere eller selv indtaste dine tal i budgetprogrammet Nykredit Privatbudget på nykredit.dk/budget.

Købercertifikat

Når du har lavet et rådighedsbudget, kan du få udstedt et Købercertifikat. Med det i hånden kan du slå til, når drømmeboligen viser sig. Købercertifikatet viser, at du har penge til at købe boligen for. Det sikrer dig et forspring, hvis der er flere interesserede købere til samme bolig.

Skal du også sælge bolig?

Har du samtidig en bolig, der skal sælges, kan Nykredit sørge for en gratis salgsvurdering fra en lokal ejendomsmægler, som vi arbejder sammen med - Nybolig eller Estate.

Tager du Nykredits boligrådgivere med på råd, kan vi hjælpe dig trygt igennem både køb og salg. F.eks. har du mulighed for at få udbetalt en del af salgsprovenuet, inden ejendommen er solgt. Det betyder, at du meget tidligt får mulighed for at disponere over en del af det eventuelle overskud ved salget. Det giver dig handlefrihed og mulighed for at disponere på et tidligt tidspunkt, når du skal købe ny bolig.



Find din drømmebolig

Mæglerforretningen

Nykredit arbejder sammen med Nybolig og Estate – to landsdækkende ejendomsmæglerkæder, som bl.a. kan hjælpe dig med at finde netop den bolig, du leder efter.

Boligguiden.dk

På boligguiden.dk kan du finde generel information om køb og salg af bolig samt finde din drømmebolig. Her kan du også oprette en søgeagent og få en e-mail hver gang, der kommer en bolig til salg, som matcher dine ønsker.

Juridisk rådgivning

Det er altid en god idé at få juridisk rådgivning, når du handler bolig – f.eks. ved at tage en advokat med på råd.

Arkitektbistand til ombygning

Har du fundet drømmeboligen med den perfekte beliggenhed, men mangler den f.eks. et ekstra værelse eller en udestue, behøver det ikke at forhindre købet.

Nykredit arbejder sammen med Bolius. De har arkitekter og bygningskonstruktører, som ved en masse om tilstand og forbedring af enfamiliehuse og sommerhuse, og de har erfaring i at se muligheder i din bolig og udarbejde forslag til ombygninger.

Når du har købt boligen, kan du få en Bolius-arkitekt hjem til dig, så I kan diskutere ønsker og muligheder. Derefter udarbejder arkitekten en BOLIUS ArkitektPLAN|skitse, der indeholder skitser, et skøn over økonomien og en tidsramme for byggeriet.

En BOLIUS ArkitektPLAN|skitse koster 6.250 kr. inkl. moms. De penge kan være godt givet ud sammenlignet med, at det ofte koster 10-20.000 kr. pr. m² at bygge til.

Tag Nykredits boligrådgivere med på råd fra starten. Så kan du få rådgivning om både boligkøb og lån til ombygning, før du skriver under på købsaftalen.



Finansiering af boligen

I Nykredit beskæftiger vi os hver dag med finansiering af bolig-handler. Derfor kan vi hjælpe dig, når du skal optage lån til at købe bolig.

Det er individuelt, hvilken låntype der passer bedst til dig. Du kan som udgangspunkt låne op til 80% af boligens værdi med et realkreditlån. De sidste 20% kan du låne enten via et Boliglån i Nykredit Bank eller et pantebrev gennem Dansk Pantebrevsbørs.

Skal du samtidig med boligkøbet sælge en bolig med stor fri-værdi, kan du vælge en del af finansieringen op til 80% som en Boligkredit, hvis du løbende har forbedringer, du skal bruge penge til. En Boligkredit giver stor fleksibilitet og fungerer i praksis som en kassekredit til en ekstra lav rente.

Realkreditlån

Realkreditlån er normalt den billigste låneform, når du skal købe bolig. Løbetiden kan være op til 30 år. Det er med til at give lave ydelser. Du kan selvfølgelig også vælge en kortere løbetid, hvis du f.eks. ønsker at være gældfri på et bestemt tidspunkt.

Du kan vælge mellem lån med fast rente, Tilpasningslån med variabel rente eller Nykredit RenteMax® med variabel rente og indbygget renteloft, som beskytter dig mod store rentestigninger og samtidig giver automatisk gevinst, når renten falder igen.

Alle lån fås som Pauselån® med op til 10 års afdragsfrihed.

På nykredit.dk kan du indtaste dine egne tal og se, hvilken ydelse du skal betale pr. måned for et nyt realkreditlån.

LånOvervågning

Når du har optaget et realkreditlån, overvåger Nykredit dagligt dine omlægningsmuligheder. Du får automatisk besked, når du med fordel kan omlægge lånet.

Nykredit Boliglån

For et Boliglån i Nykredit Bank er løbetiden op til 20 år, og renten er variabel.



Forsikringer til dig og din drømmebolig

Forsikringsbehov ændrer sig i takt med, at livet ændrer sig. Når du køber bolig, får du måske nye behov, som gør det nødvendigt at overveje, om dine nuværende forsikringer svarer til din aktuelle situation. Vores forsikringer er specielt designet til dig som boligejer. Når du køber bolig, anbefaler vi, at du som minimum overvejer følgende forsikringer:

Udvidet Ejerskifteforsikring

En Udvidet Ejerskifteforsikring fra Nykredit giver dig tryghed og sikkerhed, når du køber bolig. Du får en bredere dækning end lovgivningens minimumskrav, og det sikrer dig mod de fleste ubehagelige, økonomiske overraskelser i forbindelse med eventuelle skader på bygningen, der måtte vise sig, efter du har købt boligen. Forsikringen dækker også lovliggørelse af eventuelle ulovlige bygningsindretninger og installationer.

Vælger du at tegne en Udvidet Ejerskifteforsikring, er sælger forpligtet til at betale minimum halvdelen af præmien på den tilbudte forsikring.

En Udvidet Ejerskifteforsikring skal tegnes, før du får nøglen til boligen overdraget.

Husforsikring

Nykredit Husforsikring dækker bl.a., hvis der sker skader på dit hus eksempelvis ved brand, lynnedslag, storm eller voldsomt skybrud. Forsikringen dækker også rør- og svampeskader. Udhuse under 75 m² er ligeledes omfattet af forsikringen. Herudover dækker forsikringen også husejeransvar, som er det ansvar, du som husejer kan pådrage dig over for andre.

Hjemforsikring – til hus eller lejlighed

Nykredit Hjemforsikring dækker dit indbo i forbindelse med brand, tyveri eller vandskade. Derudover har forsikringen bl.a. også ansvarsdækning, som dækker, hvis du eller din husstand bliver erstatningsansvarlig for skader på anden person eller dennes ejendele. Forsikringen har også ferierejsedækning, som har en række ekstra fordele ud over den offentlige sygesikring - bl.a. feriekompensation, erstatningsrejse og hjælp i tilfælde af alvorlig sygdom i udlandet.

De nøjagtige regler for forsikringerne fremgår af forsikringsbetingelserne, som du kan få hos Nykredit.

På nykredit.dk kan du beregne, hvor meget du skal betale i præmie for forsikringerne.



Flere grunde til vælge Nykredit, når du skal købe bolig



Gennemgå samtidig din økonomi

Har du behov for at låne penge, er det ofte en god idé, at give din økonomi et eftersyn. Vi gennemgår din økonomi sammen med dig med udgangspunkt i din bolig. Det viser sig, at vi finder flere penge til 3 ud af 5 boligejere. Måske er du blandt dem, vi kan finde flere penge til ved at skruе din økonomi bedre sammen.

Attraktiv lønkonto og internetbank

I Nykredits internetbank får du en af landets højeste indlånsrenter på din lønkonto. Samtidig får du adgang til vores gode internetbank, som giver stor frihed, brugervenlighed og sikkerhed til dine daglige bankforretninger. Som lønkunde får du et Visa/Dankort uden årsgebyr.

Selvbetjeningsrabat på nettet

På nykredit.dk og boligguiden.dk kan du i ro og mag sidde derhjemme og finde uddybende information om boligkøb og lægge budget over din økonomi. På nykredit.dk/nytlaan kan du også regne på, hvad det koster at låne. Bestiller du realkreditlån på nettet, får du 600 kr. i selvbetjeningsrabat.

Sådan kommer du videre

Nykredit vil naturligvis gerne hjælpe dig yderligere på vej. Du kan læse mere på nykredit.dk eller boligguiden.dk, ringe på telefon 70 10 90 00 og aftale et møde med en af vores boligrådgivere, eller sende brochurens svarkort, så ringer vi til dig.

Nykredit
Marketing Privat
Kalvebod Brygge 1-3
+++ 1072+++
1782 København V



Bolighandel

**Udfyld svarkortet og send det allerede i dag
- porto er betalt.**

Ja tak, ring mig venligst op om

- Generel rådgivning om køb eller salg af bolig
- Rådighedsbudget
- Købercertifikat
- Finansiering af min nye bolig
- BOLIUS ArkitektPLANjskitse
- Forsikringer
- Lønkonto med internetbank og Visa/Dankort uden årsgebyr
- Andet: _____

Udfyld venligst med blokbogstaver

Navn: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ By: _____

Telefon, dag: _____

Telefon, aften: _____

Jeg træffes bedst mellem kl. _____ og kl. _____

E-mail: _____

Sådan kommer du i kontakt med Nykredit

Besøg Boligejernes Hus[®], som Nykredit har 48 af fordelt over hele landet. Ring til Nykredit og få oplyst adresse og telefonnummer på Boligejernes Hus[®] i dit lokalområde.

Du kan også finde yderligere oplysninger på nykredit.dk

Nykredit
Kalvebod Brygge 20
1780 København V
Telefon 70 10 90 00

Mandag - torsdag: 8 - 21
Fredag: 8 - 17
Søndag: 14 - 20

Tænker du på at købe eller sælge bolig, så kontakt Nybolig eller Estate - det er ejendomsmæglere, som Nykredit samarbejder med.

Nykredit