

REAL



Molevej 6, Baaring Mark, 5466 Asperup

Ejd. type	Fritidshus	Bolig m2	65
Kontantpris	1.995.000	Værelser	4
Ejerudgift	1.234	Grund m2	1.015
Byggear	1986		

Sagsnr. **529-2423**

RealMæglerne Middelfart

Østergade 16 / 5500 Middelfart / Tlf. 71995500 / www.realmaeglerne.dk/5500

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: Molevej 6, Baaring Mark, 5466 Asperup
Kontantpris: kr. 1.995.000

Sagsnr.: 529-2423
Ejerudgift/md.: kr. 1.234

Dato: 24.07.2025



Beskrivelse:

Hyggeligt A-hus med 300 meter til vandet.
Fritidshuset er bygget i 1986 med 65 kvadratmeter fordelt på 4 værelser + hems.

Indretning: Flot, lyst køkkenalrum med pænt vinduesparti og direkte udgang til stor terrasse. Fordelingsgang med 3 værelser + 1 badeværelse med bruseniche. Ældre, men fuldt funktionelt køkken med god bord- og skabsplads.
Udover dette er der en carport med tilhørende garage samt skur.
Grunden fremstår ugeneret og anlagt med plæne.
Der er tinglyst ret til at benytte stien ned til vandet parallelt med Molevej, hvilket sikrer en tryk og nem adgang – ideelt for børnefamilier.

Ejendommen er udstyret med et luft-til-luft-varmepumpeanlæg, som ikke kun bidrager til effektiv opvarmning, men også sikrer et tørt og sundt indeklima via integreret udsugning fra badeværelset. På sydgavlen er der monteret en luftsolfanger, som ved hjælp af opvarmet udeluft skaber et let overtryk i boligen og dermed modvirker indelukket luft. Der er desuden installeret fibernet, som sikrer en hurtig og stabil internetforbindelse.

Fritidshuset er beliggende tæt på motorvejen, hvilket giver nem og hurtig adgang til både nærliggende byer og længere ture. Offentlig transport er også inden for rækkevidde, da nærmeste busstoppested ligger blot 300 meter fra ejendommen. Derudover er der gode indkøbsmuligheder i området og en kilometer væk finder du det populære Møllers Fiskehus.

Kystvejen og de tilstødende veje, har over de senere år oplevet en rivende udvikling med eksklusive bebyggelser til følge. Dette begrundet med den særlige ro, kort afstand til dagligdagens fornødenheder og den skønne udsigt. Oplev noget af Fyns bedste badevand og natur lige udenfor Baring og Brendrup.

Velkommen til Molevej 6.

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.

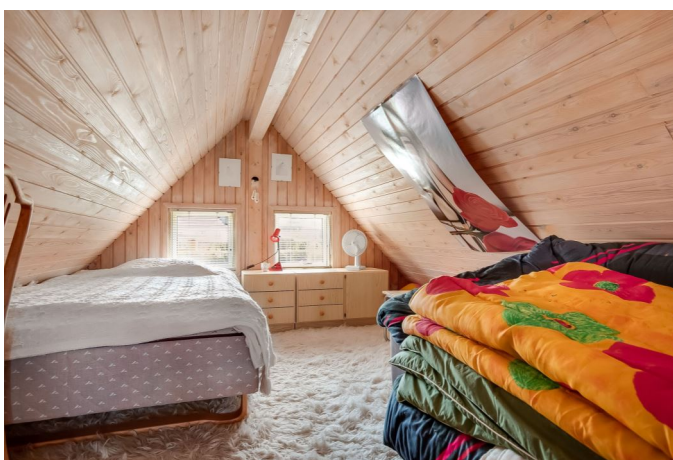
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Sebastian Mindorf

Adresse: Molevej 6, Baaring Mark, 5466 Asperup
Kontantpris: kr. 1.995.000

Sagsnr.: 529-2423
Ejerudgift/md.: kr. 1.234

Dato: 24.07.2025





Adresse: Molevej 6, Baaring Mark, 5466 Asperup
Kontantpris: kr. 1.995.000

Sagsnr.: 529-2423
Ejerudgift/md.: kr. 1.234

Dato: 24.07.2025

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomsstype:	Fritidshus
Må benyttes til:	Sommerhus
Kommune:	Middelfart
Matr.nr.:	60 bm Båring By, Asperup
BFE-nr.:	2698811
Zonestatus:	Sommerhusområde
Vand:	Privat vandforsyningsanlæg
Vej:	Fælles/privat
Kloak:	Afløb til til offentligt kloaksystem
Varmeanstallation:	Elvarme
Opført/ombygget år:	1986

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2024
Ejendomsværdi:	1.373.000 kr.
Grundværdi:	693.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.098.400 kr.
Grundlag for grundskyld:	554.400 kr.

Arealer

Grundareal udgør:	1.015 m ²
Hovedbyg. bebyg. areal:	65 m ²
Kælderareal:	0 m ²
Udnyttet tagetage:	0 m ²
Boligareal i alt:	65 m ²
Andre bygninger:	48 m ²
- heraf Carport	48 m ²

Bygningsarealer oplyses ifølge
BBR-meddelelsen.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Grundejerforening: Nej

Kommuneplan:

Kommuneplan 2021-2033. S.04.31 - Sommerhusområde Eskelunden, Kildevangen og
Kildevænget, Båring Vig
Forslag til Kommuneplan 2025 - 2037
Planstrategi 2019

Lokalplan:

Lokalplan Nr. 34 - Område ved Baaring Vig

Spildevandsplan:

107.1 & 107.3 - Spildevandskloakeret (der afledes kun spildevand)

Varmeforsyning:

Elpaneler, luft-til-luft-varmepumpeanlæg

Servitutter:

Nr. 1 lyst d. 24.04.1990 lbnr. 2883-40 Tillægstekst Lokalplan nr. 34 Filnavn: 40_N_507
Nr. 2 lyst d. 17.12.1992 lbnr. 11984-40 Tillægstekst Tillæg til lokalplan nr. 34 Filnavn:
40_N_507
Nr. 3 lyst d. 01.02.1993 lbnr. 1051-40 Tillægstekst Dok om forsynings-/afløbsledninger
mv Filnavn: 40_B_316

Tilbehør:

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

De i køkkenet tilstedeværende hårde hvidevarer heriblandt:

Ovn/komfur: Voss, Emhætte, Køleskab: Gram, Mikroovn: Philips,

Faste skabe og eventuelle faste tæpper som beset.

Medfølgende løsøre og hårde hvidevarer medfølger i den stand de er og forefindes.

Medfølgende løsøre og hårde hvidevarer udgør brugte genstande og brugsspor må derfor forventes.

Da ejendommen er et fritidshus, er det aftalt, at indbo medfølger X Ja Nej, dog med følgende undtagelser: Følgende
løsøre medfølger ikke: Billeder

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Molevej 6, Baaring Mark, 5466 Asperup
Kontantpris: kr. 1.995.000

Sagsnr.: 529-2423
Ejerudgift/md.: kr. 1.234

Dato: 24.07.2025

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Sælgers ejendomsforsikring hos
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold: Såfremt flere af dine private policer rammes af samme skadebegivenhed opkræves alene
selvrisikoen på policen med den højeste selvrisiko.

Forbrugsafhængige udgifter:

Udgiften til og størrelsen af ejendommens varmemeforbrug fremgår ikke af salgsopstillingen.

Ejendommens primære varmekilde: Elvarme
Ejendommens supplerende varmekilde: luft-til-luft-varmepumpe

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 foreligger tilstandsrapport med forhold karakteriseret gult hus og
rødt hus.

Elinstallationsrapport: Den foreliggende Elinstallationsrapport indeholder ingen forhold karakteriseret risiko for stød, risiko for
brand eller undersøges nærmere.

Energimærkning: Ejendommen er ikke omfattet af pligt til energimærkning.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Om ny vurderingslov og beskatningsaftale

Køber gøres opmærksom på, at det er vedtaget, at der skal træde nyt
boligskattesystem i kraft pr. 1. januar 2024. Det nye boligskattesystem betyder, at den
offentlige ejendomsværdi og grundværdi, herunder skatteløfter, fremadrettet vil blive
fastsat ud fra nye principper. Konsekvenserne heraf kendes endnu ikke.
Oplysningerne i denne salgsopstilling, herunder særligt ejendomsskat og
ejendomsværdiskat, har udgangspunkt i den seneste fastsatte vurdering og tilhørende
skatteløftsværdier. Det nye boligskattesystem kan have indflydelse på købers
fremtidige skattebetalinger, og køber opfordres til at søge egen rådgivning herom.



Adresse: Molevej 6, Baaring Mark, 5466 Asperup
Kontantpris: kr. 1.995.000

Sagsnr.: 529-2423
Ejerudgift/md.: kr. 1.234

Dato: 24.07.2025

Ejerudgift 1. år:

		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	5.602	Kontantpris/udbetaling	kr.	1.995.000
Grundskyld	kr.	3.770	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	6.500
Husforsikring	kr.	2.290	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	13.850
Renovation	kr.	3.027	I alt	kr.	2.015.350
Rottebekæmpelse (anslået)	kr.	120			

Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Tinglysning af pantebreve, debitor/kreditorkifte mv., finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv., købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske.

Ejerudgift i alt 1 år

14.809

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: 100.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 11.141 md./ 133.691 år Netto **ekskl.** ejerudgift 8.851 md./ 106.209 år v/26,70%

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: 18.07.2025

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: 1/8 - 1/2

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>



Adresse: Molevej 6, Baaring Mark, 5466 Asperup
Kontantpris: kr. 1.995.000

Sagsnr.: 529-2423
Ejerudgift/md.: kr. 1.234

Dato: 24.07.2025

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:

Ingen.

Oplysninger om eksisterende lån, der kan overtages på visse betingelser:

Långiver/art	Realkredit-type	Restgæld	Obl.restgæld	Kontant-værdi	Optages i valuta	Rente Kont./pålyd.	1. års ydelse	Rest-løbetid	ÅOP	Saldo fra-dragskonto	Særlige over-tagelsesvilkår	Garanti-stillelse	Kontant regulering

REAL

Guldkøber[®]

Kom først i køen på boligmarkedet. Skriv dig op i køberkartoteket og få en mail, når nye boliger matcher dine søgekriterier. Vi holder øje med hele boligmarkedet, så du altid får besked - uanset hvor drømmeboligen er sat til salg.

Vælg din finansieringspartner med omhu

Når du skal købe ny bolig, står du ofte overfor et valg af finansieringspartner. Dette valg bør ske på et oplyst grundlag. Start med at tage en uforpligtende snak med specialisterne i Jyske Bank. Så taler du med finansieringspartnere, der tåler sammenligning på priser, service og personlig rådgivning. Tjek selv – det koster ikke noget.

Annonce



Mød holdet bag dit boligsalg

Velkommen til RealMæglerne Middelfart

En lokalt forankret ejendomsmægler, som varetager vurderinger og salg af ejendomme i hele Middelfart Kommune.

Kend din lokale RealMægler

Hos RealMæglerne Middelfart er vi alle uddannede Ejendomsmæglere og medlem af Dansk Ejendomsmæglerforening (MDE).

Vi er alle bosatte og lokalkendte i Middelfart Kommune. Vi elsker vores arbejde, vores by og det at hjælpe købere og sælgere sammen om den gode handel.