



REAL

Harevænget 6, 5466 Asperup

Ejd. type	Fritidshus	Bolig m2	137
Kontantpris	4.995.000	Værelser	4
Ejerudgift	2.094	Grund m2	1.344
Byggear/ombygget	1987/2018		

Sagsnr. **529-2457**

RealMæglerne Middelfart

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

Salgsopstilling

RealMæglerne Middelfart

CVR-nr. 41477458

Østergade 16 / 5500 Middelfart

Tlf. 71995500 / 5500@mailreal.dk

www.realmaeglerne.dk/5500

REAL

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: Harevænget 6, 5466 Asperup
Kontantpris: kr. 4.995.000

Sagsnr.: 529-2457
Ejerudgift/md.: kr. 2.094

Dato: 27.11.2025



Beskrivelse:

Stilrent og moderniseret sommerhus med fantastisk vandudsigt i naturrige omgivelser

Velkommen til Harevænget 6 – et flot og rummeligt sommerhus, der kombinerer moderne komfort med klassisk sommerhusstemning. Her får du en skøn ejendom med plads til hele familien og beliggenhed i det attraktive Båring Vig – med en flot ugeneret udsigt til vandet.

Velindrettet og moderniseret bolig

Huset er oprindeligt fra 1987, men fremstår moderniseret og indflytningsklart med et opdateret og stilrent udtryk. Boligen er i alt 137 m² og rummer en entré, tre gode soveværelser med skabsplads samt to badeværelser – det ene med vaskefaciliteter. Det moderne køkken ligger i åben forbindelse med spiseområdet og den rummelige stue, der byder på loft til kip, store vinduespartier og udgang til terrassen – alt sammen med en imponerende udsigt over vandet.

Fantastisk beliggenhed i roligt sommerhusområde

Ejendommen ligger fredeligt placeret på en lukket vej, omgivet af grøn natur, vandudsigt og med kort afstand til Båring Vig. Her kan du nyde gåture langs kysten, bade i havet eller bare slappe af i rolige omgivelser. Med under en times kørsel til Odense og kort afstand til motorvejen, er beliggenheden også ideel til pendling eller som luksuriøst fritidsophold.

Harevænget 6 er ideel til dig, der drømmer om et sommerhus i høj kvalitet, hvor både indretning, beliggenhed og stemning går op i en højere enhed. Her får du en unik mulighed for at finde sommerhuset som har hele pakken.

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: Harevænget 6, 5466 Asperup
Kontantpris: kr. 4.995.000

Sagsnr.: 529-2457
Ejerudgift/md.: kr. 2.094

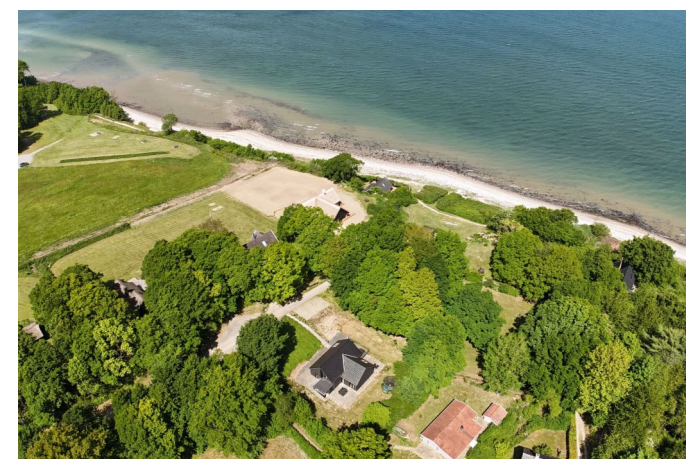
Dato: 27.11.2025



Adresse: Harevænget 6, 5466 Asperup
Kontantpris: kr. 4.995.000

Sagsnr.: 529-2457
Ejerudgift/md.: kr. 2.094

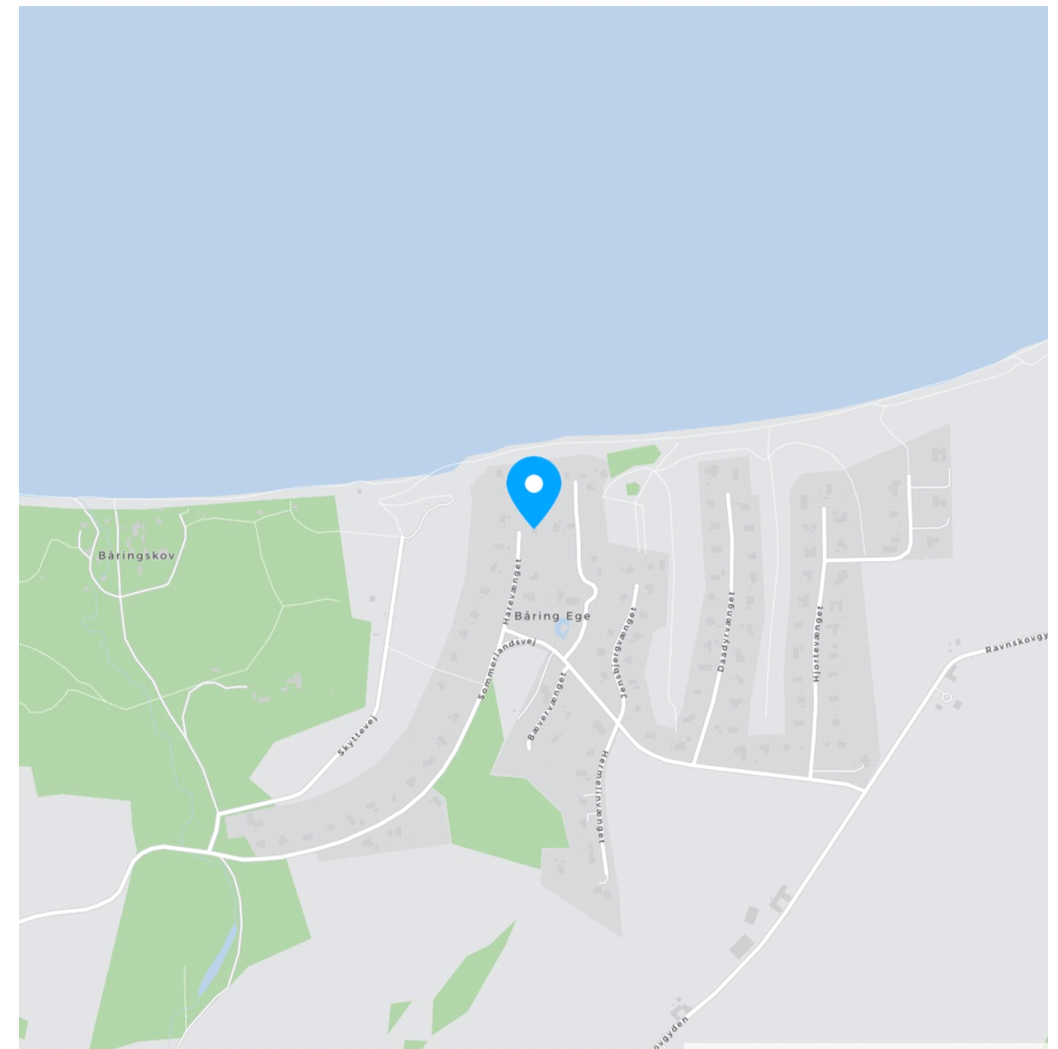
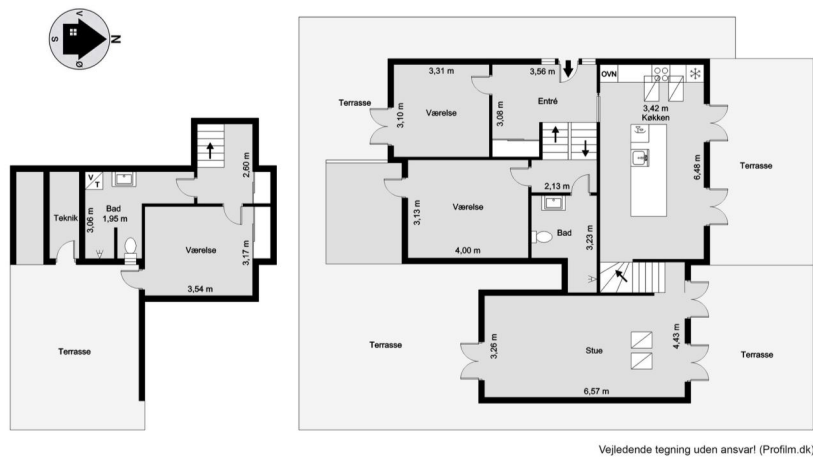
Dato: 27.11.2025



Adresse: Harevænget 6, 5466 Asperup
Kontantpris: kr. 4.995.000

Sagsnr.: 529-2457
Ejerudgift/md.: kr. 2.094

Dato: 27.11.2025





Adresse: Harevænget 6, 5466 Asperup
Kontantpris: kr. 4.995.000

Sagsnr.: 529-2457
Ejerudgift/md.: kr. 2.094

Dato: 27.11.2025

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomsstype:	Fritidshus
Må benyttes til:	Sommerhus
Kommune:	Middelfart
Matr.nr.:	5 u Båring By, Asperup
BFE-nr.:	2698168
Zonestatus:	Sommerhusområde
Vand:	Privat vandforsyningsanlæg
Vej:	Fælles/privat
Kloak:	SOP: Nedsivning til sivedræn
Varmeinstallation:	Varmepumpe
Opført/ombygget år:	1987/2018

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2020
Ejendomsværdi:	2.349.000 kr.
Grundværdi:	693.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.879.200 kr.
Grundlag for grundskyld:	800.000 kr.

Arealer

Grundareal udgør:	1.344 m ²
- heraf vej	96 m ²
Hovedbyg. bebyg. areal:	108 m ²
Kælderareal:	29 m ²
Udnyttet tagetage:	0 m ²
Boligareal i alt:	137 m ²
Andre bygninger:	-29 m ²

Bygningsarealer oplyses ifølge
BBR-meddelelsen.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Kommuneplan:

Kommuneplan B.00.15
Kommuneplan 2021-2033
Forslag til Kommuneplan 2025 - 2037
Plan. S.04.36- Sommerhusområde Båring Ege, Båring Vig
Plan- og bæredygtighedsstrategi 2023

Lokalplan:

Lokalplan Nr. 62: Sommerhusområde for Båring Sommerland

Varmeforsyning:

Elektricitet / Varmepumpe

Skovbyggelinjer:

Ejendommen er beliggende indenfor en skovbyggelinje.

Servitutter:

Nr. 1 lyst d. 15.03.1921 lbnr. 904508-40 Tillægstekst: Dok om vej
Nr. 2 lyst d. 16.10.1940 lbnr. 904509-40 Tillægstekst: Dok om bygningsafstand fra strand eller kyst
Nr. 3 lyst d. 07.09.1966 lbnr. 4775-40 Tillægstekst: Dok om vandværk mv, forsynings-/afløbsledninger
Nr. 4 lyst d. 26.10.2000 lbnr. 11910-40 Tillægstekst: Lokalplan nr 62
Nr. 5 lyst d. 13.02.2003 lbnr. 3063-40 Tillægstekst: Tillæg til lokalplan nr. 62

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):
Opvasker Siemens, Ovn Siemens, Køleskab Siemens, Emhætte Siemens, Komfur Siemens.

Da ejendommen er et fritidshus, er det aftalt, at indbo medfølger X Ja Nej, dog med følgende undtagelser: Følgende løsøre medfølger ikke: Spisebordsstole 6 stk, Klaver, Sengelamper i soveværelset på 1 sal, Bordlampe i det nedre værelse, Teaktræsreol i stue, Teaktræskommode i køkken, Tæppe i stue.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Harevænget 6, 5466 Asperup
Kontantpris: kr. 4.995.000

Sagsnr.: 529-2457
Ejerudgift/md.: kr. 2.094

Dato: 27.11.2025

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: Forsikringen dækker ikke skader der er konstateret før forsikringen er trådt i kraft, f.eks. via en
tilstandsrapport.

Forbrugsafhængige udgifter:

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

Ejendommens primære varmekilde: Varmepumpe
Ejendommens supplerende varmekilde: Elvarme

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: Harevænget 6, 5466 Asperup
Kontantpris: kr. 4.995.000

Sagsnr.: 529-2457
Ejerudgift/md.: kr. 2.094

Dato: 27.11.2025

Ejerudgift 1. år:

		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	9.584	Kontantpris/udbetaling	kr.	4.995.000
Grundskyld	kr.	5.440	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	6.500
Husforsikring	kr.	3.927	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	31.850
Renovation	kr.	3.027	I alt	kr.	5.033.350
Grundejerforening	kr.	3.000	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.		
Rottebekæmpelse	kr.	149			
Ejerudgift i alt 1 år		25.127			

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: 250.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 26.626 md./ 319.512 år Netto **ekskl.** ejerudgift 21.434 md./ 257.213 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: 27.11.2025
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: 1/2 - 1/8

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.



Adresse: Harevænget 6, 5466 Asperup
Kontantpris: kr. 4.995.000

Sagsnr.: 529-2457
Ejerudgift/md.: kr. 2.094

Dato: 27.11.2025

Tinglysningsafgiftsreduktion:

I forbindelse med handlens berigtigelse, vil sælgers pant (på nær pant i form af skadesløsbreve og udlæg) 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

Grundejerforening el.lign.: Ja

Navn: Baaring Ege Grundejerforening

Pligt til medlemskab: Ja

Sikkerhed til foreningen: Nej.

Sikkerhed udstedes til foreningen: Nej

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.