



REAL

Liljehaven 13, 5500 Middelfart

Ejd. type	Helårsgrund	Grund m2	727
Kontantpris	950.000		
Udbetaling	50.000		
Ejerudgift	671		

Sagsnr. **529-1421**

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: Liljehaven 13, 5500 Middelfart
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 950.000 heraf moms, kr. 190.000

Sagsnr.: 529-1421

Ejerudgift/md.: kr. 671

Dato: 31.01.2026



Beskrivelse:

Med sin centrale beliggenhed byder området på ikke alene en særdeles smuk natur, men også ganske kort afstand til de faciliteter, som er nødvendige i dagligdagen.

Er du et friluftsmenneske, er der kun få minutters gang til Lillebælt med offentlig strand og store offentlige grønne arealer.

Ligeledes ligger Staurby Skov ganske tæt på udstykningen. Staurby Skov er for nylig forpagtet af Middelfart Kommune. Kommunen ønsker at udbygge dette smukke og rekreative område med gode stisystemer m.m..

Skovens udkant i nordlig retning ligger op til Strib.

Afstand til forskellige interessepunkter:

Indkøb kan foretages i en afstand af 2 - 2,5 km.

Børnehaver og dagpleje er beliggende i en afstand af 2 - 3 km.

Kommuneskole ligger blot 2. km. fra udstykningen.

Friskole i en afstand af 3,5 km.

Gymnasium i en afstand af 2,9 km.

Fritidsaktiviteter indenfor 3 km.

Fitnesscentre indenfor ca. 500 meter.

2,5 - 3 km til bymidten med museer, caféliv, biograf og meget mere.

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: Daniel Andersen

Adresse: Liljehaven 13, 5500 Middelfart
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 950.000 heraf moms, kr. 190.000

Sagsnr.: 529-1421

Ejerudgift/md.: kr. 671

Dato: 31.01.2026

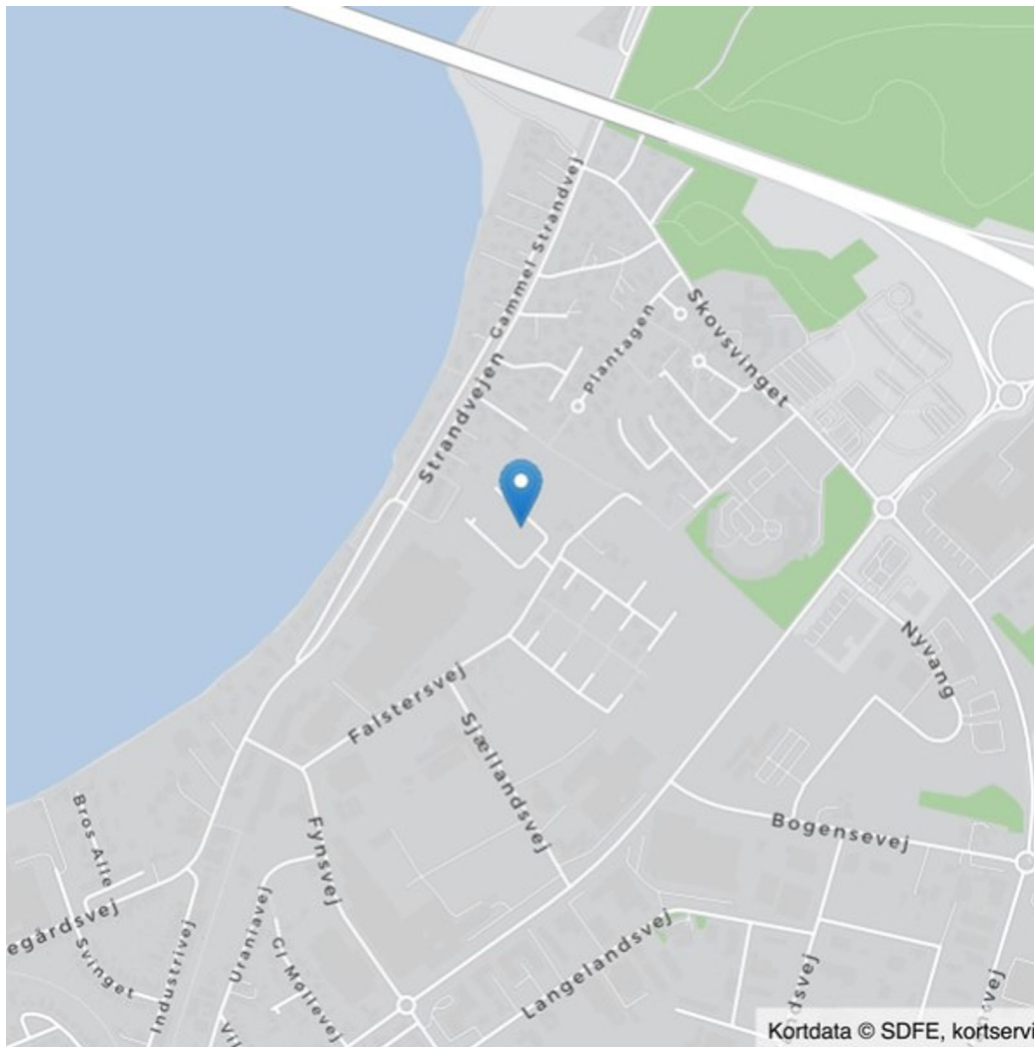


Adresse: Liljehaven 13, 5500 Middelfart
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 950.000 heraf moms, kr. 190.000

Sagsnr.: 529-1421

Ejerudgift/md.: kr. 671

Dato: 31.01.2026





Adresse: Liljehaven 13, 5500 Middelfart
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 950.000 heraf moms, kr. 190.000

Sagsnr.: 529-1421

Ejerudgift/md.: kr. 671

Dato: 31.01.2026

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:
Må benyttes til:
Kommune:
Matr.nr.:
BFE-nr.:
Parcel nr.:
Zonestatus:
Vej:
Kloak:

Helårsgrund
Helårsgrund
Middelfart
5 aæ Middelfart Markjorder
100093509

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.: 2024
Grundværdi: 1.177.000 kr.
Grundlag for grundskyld: 941.600 kr.

Arealer

Grundareal udgør: 727 m²
Byzone
Privat
Offentlig + LAR

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Lokalplan: Nr. 145 - Nyt byområde ved Falstersvej
Kommuneplan: B.01.14

Byggepligt og forkøbsret/tilbagekøbsret

Bebyggelse af ejendommen skal være påbegyndt inden 2 år fra overtagelsesdagen og byggeriet skal være færdigmeldt senest 3 år fra overtagelsesdagen.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Jordbund:

I forbindelse med byggermodningen er sælger stødt på områder med blød jord. Der må i forbindelse med bebyggelse af grundene derfor påregnes omkostninger til regulering af terræn. Alle omkostninger i forbindelse med dette er sælger uvedkommende og afholdes alene af køber.

Geotekniske rapporter foreligger for matriklen.

Betalingsvilkår

Ved underskrift af købsaftale deponeres kr. 50.000 hos RealMæglerne Middelfart samt købers bank stiller almindelig (standard) garanti for restkøbesummen. Restkøbesummen deponeres på overtagelsesdagen.

Jordflytning:

Falstersvej er omfattet af områdeklassificering i henhold til Jordforureningslovens §50a. Opgravning og flytning af jord fra en ejendom, som er omfattet af områdeklassificeringen efter § 50a, skal af vedkommende anmeldes til kommunalbestyrelsen. Der skal ligeledes ske anmeldelse til kommunalbestyrelsen ved flytning af jord fra et godkendt modtageanlæg for jord.

Arkæologiske forhold:

Køber/bygherre skal være opmærksom på, at hvis der under anlægsarbejde på området findes arkæologiske spor (f.eks. ildsteder, brønde, stolpespor) eller genstande (f.eks. lerkar-/skår, bearbejdet træ, metalgenstande o.l.), skal anlægsarbejdet omgående indstilles (jf. Museumslovens §27, lov nr. 473 af 7. juni 2001), og Odenses Bys Museer kontaktes.

Adresse: Liljehaven 13, 5500 Middelfart
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 950.000 heraf moms, kr. 190.000

Sagsnr.: 529-1421

Ejerudgift/md.: kr. 671

Dato: 31.01.2026

Oplysning om jordbunds- og miljøforhold:

Køber opfordres til at søge nærmere rådgivning vedr. grundens geotekniske og miljømæssige forhold hos egen rådgiver(e).

Jordbundsundersøgelse

Der foreligger en geoteknisk undersøgelse af den aktuelle grund, der kan rekvireres hos ejendomsmægleren. Det bemærkes, at den/de borer, der ligger til grund for den geotekniske rapport ikke nødvendigvis er foretaget i købers planlagte byggefelt.

Hovedtrækkene fra den foreliggende geotekniske rapport er: Sælger påtager sig intet ansvar for hverken jordbundsforholdene eller jordforurening. Køber har fået geoteknisk rapport udleveret før underskrift af købsaftalen.

Køber opfordres til at søge nærmere rådgivning vedr. grundens geotekniske forhold hos egen rådgiver.

Miljøundersøgelse

Der foreligger en miljøundersøgelse af det samlede område, der kan rekvireres hos ejendomsmægleren. Det bemærkes, at den/de borer, der ligger til grund for miljøundersøgelsen ikke nødvendigvis er foretaget på den aktuelle grund endsige i købers planlagte byggefelt.

Byggemodnings- og tilslutningsforhold:

Tilslutningsafgifter er udtryk for de udgifter/bidrag, som man betaler for at blive tilsluttet til et forsyningsselskab.

Vand: Tilslutningsafgift er betalt: Ja
Vand leveres af Ewii A/S. Vandbidrag er afholdt af sælger og indeholdt i den kontante købesum.

El: Tilslutningsafgift er betalt: Nej
El leveres af Ewii A/S. El led 2 andrager kr. 8.562,50 og afholdes af køber ved endelig tilslutning af ejendom.
Yderligere information kan indhentes ved at kontakte Ewii A/S.

Kloak: Tilslutningsafgift er betalt: Ja
Der er alene afledning af spildevand - afledning af regnvand foregår ved LAR-løsning iht. lokalplan 145. Omkostninger hertil afholdes af køber.

Varme: Tilslutningsafgift er betalt: Nej
Fjernvarme - tilslutningsbidrag er opdelt i 2 beløb: 1. Investeringsbidrag - kr. 112,50 pr. m². 2. Stikledningsbidrag - kr. 1.250 inkl. moms pr. meter, dog min. kr. 10.000 inkl. moms.

Antenne: Tilslutningsafgift er betalt: Nej
Internet leveres af Ewii A/S. TV leveres via fiberkablet.
Internethastighed, udvalg af TV-pakker, takster m.v. kan indhentes ved at kontakte Ewii A/S.

Køber gøres opmærksom på, at der foruden ovenstående må forventes omkostninger ud over tilslutningsafgifter, f.eks. til stikledninger (ledning fra skel/hovedledning og frem til bygning), rørføring på egen grund, skelbrønde m.v. Sådanne omkostninger er ikke medtaget i salgsopstillingen.



Adresse: Liljehaven 13, 5500 Middelfart
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 950.000 heraf moms, kr. 190.000

Sagsnr.: 529-1421

Ejerudgift/md.: kr. 671

Dato: 31.01.2026

Ejerudgift 1. år:

		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Grundskyld	kr.	6.403	Kontantpris/udbetaling	kr.	950.000
Grundejerforening	kr.	1.600	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	6.450
Rottebekæmpelse	kr.	53	I alt	kr.	956.450
			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.		
			Køber afholder alle udgifter til stikledninger til tilslutningssted samt evt. udgifter til tilslutning af forsyningsværker, medmindre andet fremgår af side 3 "Byggemodnings- og tilslutningsforhold".		
Ejerudgift i alt 1 år			8.056		

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: 50.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 5.596 md./ 67.147 år Netto **ekskl.** ejerudgift 4.464 md./ 53.572 år v/24,90%
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: 31.01.2026
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: Liljehaven 13, 5500 Middelfart
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 950.000 heraf moms, kr. 190.000

Sagsnr.: 529-1421

Ejerudgift/md.: kr. 671

Dato: 31.01.2026

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: Grundejerforeningen Havekvarteret V. formand Ann Laigaard

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.