



REAL

REAL

Krovej 1, Lundeborg, 5874 Hesselager

Ejd. type	Helårsgrund	Grund m ²	253
Kontant	595.000		
Udbetaling	30.000		
Ejerudgift	329		

Sagsnr. **523-4612**

RealMæglerne Sydfyn Ejendomsmægler Søren Holst & Co. ApS

Vestergade 30A / 5700 Svendborg / Tlf. +45 63633636 / www.realmaeglerne.dk/sydfyn

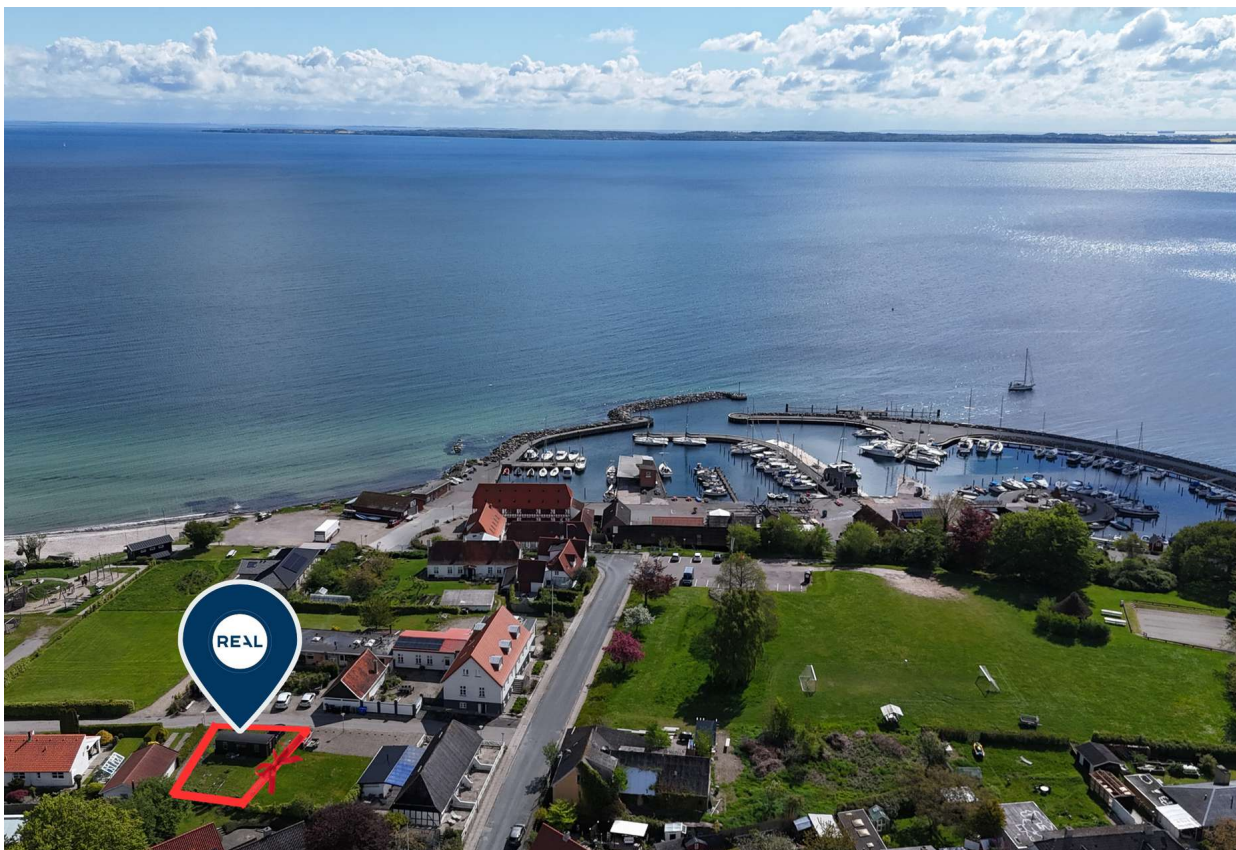
Salgsopstilling

Formularens standardtekst er udarbejdet af DE i samarbejde med **Forbrugerrådet Tænk**. Organisationerne har ikke været inde over den konkrete sagsopstillings indhold. Disse er alene angivet af ejendomsmægleren i samråd med sælger.

Adresse: Krovej 1, Lundeborg, 5874 Hesselager
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 595.000

Sagsnr.: 523-4612
Ejerudgift/md.: kr. 329

Dato: 24.05.2026



Enestående byggegrund med panoramaudsigt over Lundeborgs kyst

På Krovej 1 i idylliske Lundeborg udbydes nu en sjældent udbudt byggegrund med en attraktiv beliggenhed tæt på vandet og med flot panoramaudsigt over det sydfynske kystlandskab. Her får køber en oplagt mulighed for at opføre sit eget drømmehus i et charmerende og levende lokalsamfund, hvor natur, havnemiljø og hverdagsliv går hånd i hånd.

Grunden udgør 253 m² og sælges som byggegrund til helårsbeboelse. Ifølge kommuneplanen må der opføres bebyggelse med op til 50 % bebyggelsesprocent, i op til 2 etager og med en maksimal bygningshøjde på 8,5 meter. Det giver gode muligheder for at skabe en moderne bolig med fokus på lys, udsigt og funktionel indretning.

Fra grunden er der udsigt over vandet ved Lundeborg, og den attraktive placering giver optimale muligheder for at etablere solrige opholdsarealer og terrassemiljøer. Her kan man nyde både morgen- og aftensol i rolige omgivelser tæt på natur og kyst.

Lundeborg er en særdeles populær by på Sydfyn og blev kåret som Årets Landsby 2024. Byen byder på hyggeligt havnemiljø, badestrand og et aktivt lokalsamfund. Samtidig er der kort afstand til indkøb, skole og daginstitutioner i Hesselager og Oure samt gode forbindelser mod både Svendborg og motorvejsnettet.

En oplagt mulighed for køberen, der ønsker at bygge nyt i naturskønne omgivelser med udsigt, sol og en beliggenhed, som sjældent kommer til salg.

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.

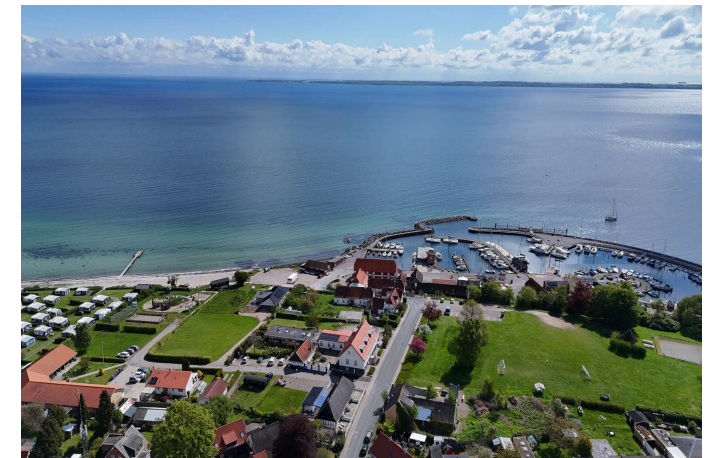
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Kristian Amstrup

Adresse: Krovej 1, Lundeberg, 5874 Hesselager
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 595.000

Sagsnr.: 523-4612
Ejerudgift/md.: kr. 329

Dato: 24.05.2026

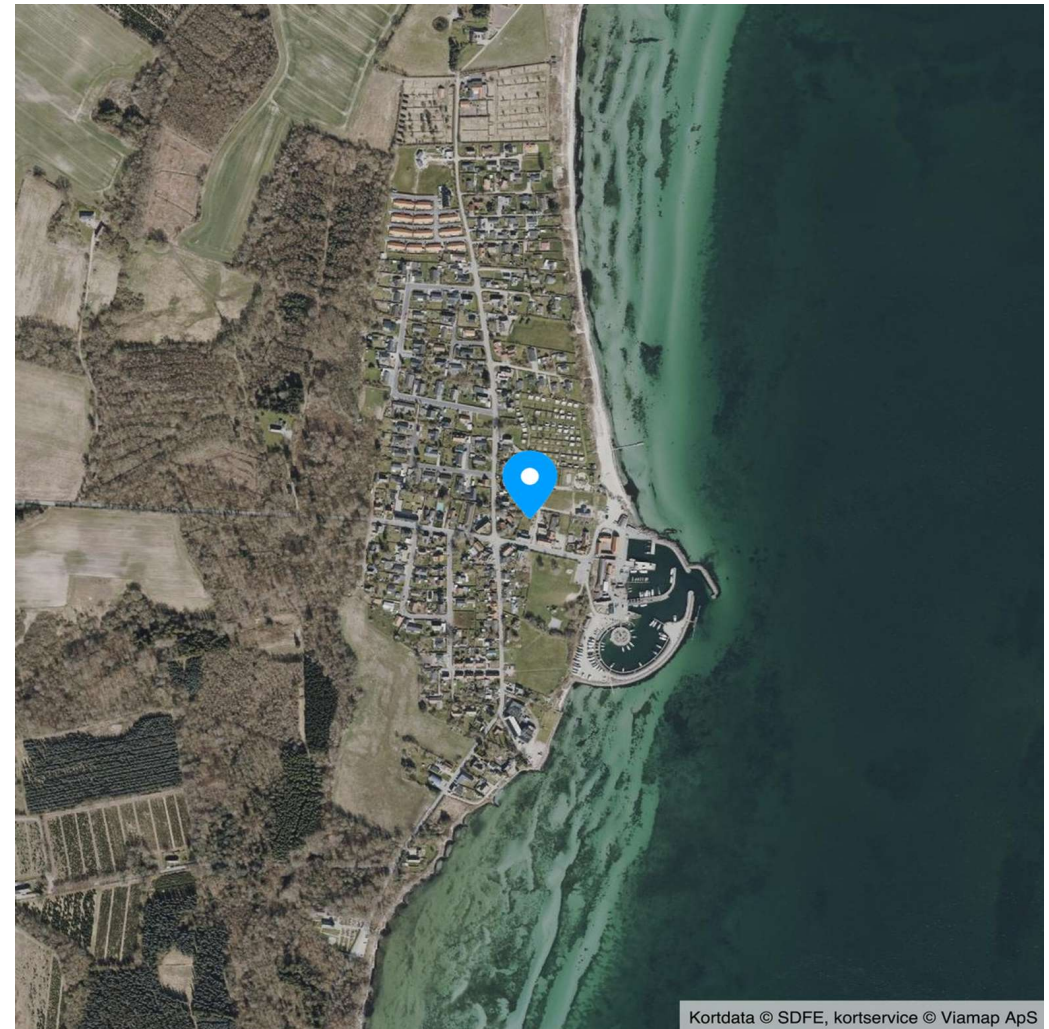
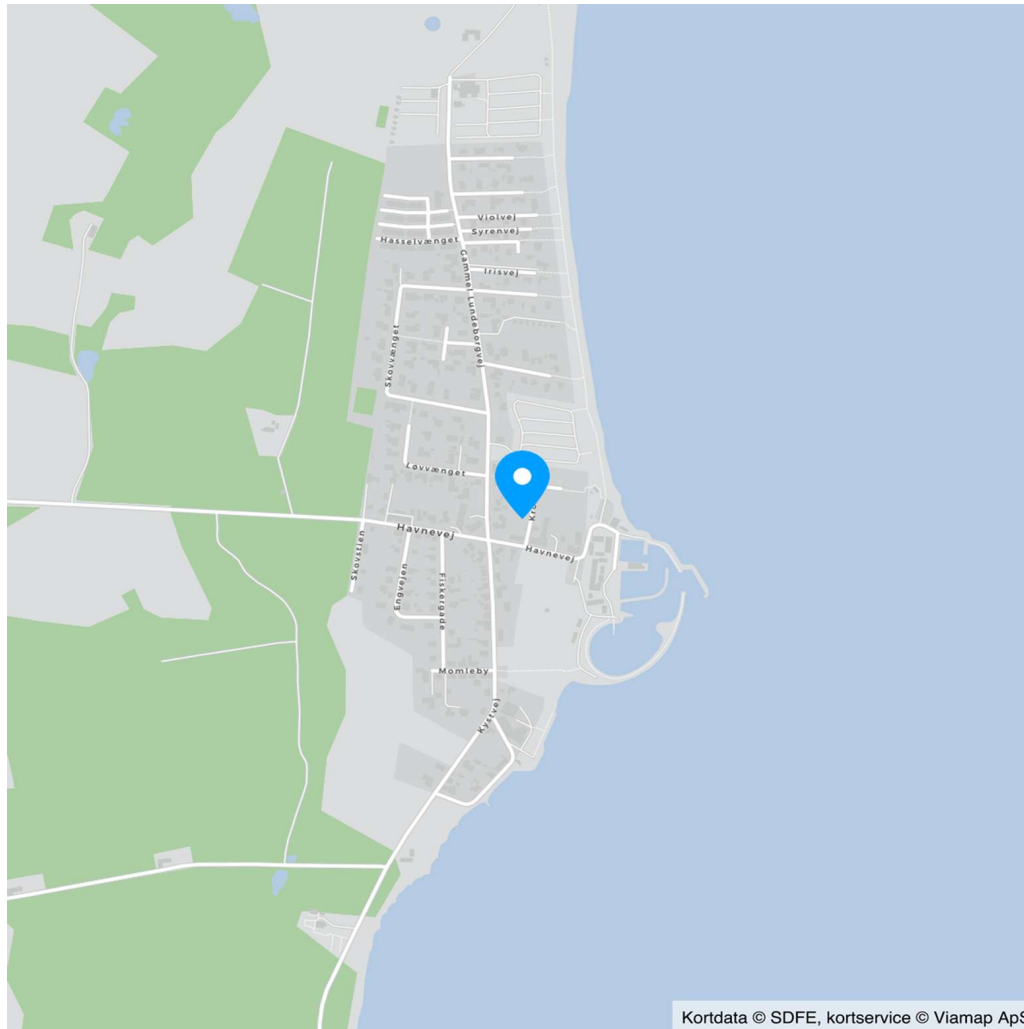




Adresse: Krovej 1, Lundeberg, 5874 Hesselager
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 595.000

Sagsnr.: 523-4612
Ejerudgift/md.: kr. 329

Dato: 24.05.2026



Adresse: Krovej 1, Lundeborg, 5874 Hesselager
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 595.000

Sagsnr.: 523-4612
Ejerudgift/md.: kr. 329

Dato: 24.05.2026

Ejendomsdata:

Ejendommen

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

Helårsbolig
Svendborg
7ae Lundeborg By, Oure
3027146

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.: 2023
Grundværdi: 540.000 (År)
Grundlag for grundskyld: 432.000

Arealer

Byzone
Offentlig vej Grundareal udgør: 253 m²

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter

Ingen

Planer

Kommuneplan 10.04.C2.594 - Centerområde Havnevej - Kyst
Lokalplan 26a - Blandet bolig og erhverv

Andre forhold af væsentlig betydning:

Adresse: Krovej 1, Lundeborg, 5874 Hesselager
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 595.000

Sagsnr.: 523-4612
Ejerudgift/md.: kr. 329

Dato: 24.05.2026

Oplysning om jordbunds- og miljøforhold:

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.

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

Miljøundersøgelse

Der foreligger ikke miljøundersøgelse for hverken området eller grunden.

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

Byggemodnings- og tilslutningsforhold:

Køber betaler tilslutningsafgifter og ledningsfremføring til skel i forbindelse med byggeri.

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

Vand: Tilslutningsafgift er betalt: Ja

El: Tilslutningsafgift er betalt: Nej
Anslået tilslutningsafgift kr.: 23.500.

Kloak: Tilslutningsafgift er betalt: Nej
Anslået tilslutningsafgift kr.: 83.465.

Varme: Tilslutningsafgift er betalt: Nej

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: Krovej 1, Lundeberg, 5874 Hesselager
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 595.000

Sagsnr.: 523-4612
Ejerudgift/md.: kr. 329

Dato: 24.05.2026

Ejerudgift 1. år:

	kr.	Pr. år	Kontantbehov ved køb	kr.	
Grundskyld		3.802	Kontantpris	595.000	
Andre off gifter, anslået		150	Tinglysningsafgift af skødet	5.450	
			I alt	600.450	

Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Omkostninger til købers advokat, finansiering og garantistillelse er ikke medtaget.

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 kr. 3.952

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/nettoyldelse 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: 30.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 3.548 md. / 42.572 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 2.763 md. / 33.162 år v/27,32 %

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 4,0 %, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 30.04.2026

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: 01.10.2025 - 31.03.2026

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: Krovej 1, Lundeberg, 5874 Hesselager
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 595.000

Sagsnr.: 523-4612
Ejerudgift/md.: kr. 329

Dato: 24.05.2026

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.

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:

Nr. 1: hovedstol kr. 325.000

Gæld udenfor købesummen

Ingen

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.

Announce



Mød holdet bag dit boligsalg

Hos os får du ét stykke med Sydfyn... Vi giver dig en personlig bolighandel - kom ind og få en reel boligsnak.

Ingen kender markedet på Sydfyn bedre end os. Vi formidler alle typer af fast ejendom: Villa, lejlighed, rækkehus, fritidsejendomme m.m.

Vi bygger bro mellem køber og sælger - kontakt os og se hvad du kan få ud af en bolighandel.