

Karen Billes Vej 1, 5700 Svendborg

Ejd. type	**Helårsgrund**	Grund m²	**790**
Kontant	**695.000**	Erhverv m²	**18**
Udbetaling	**35.000**		
Ejerudgift	**1.009**		

Sagsnr. **523-4443**

RealMæglerne Sydfyn Ejendomsmægler Søren Holst & Co. ApS
Vestergade 30A / 5700 Svendborg / Tlf. +45 63633636 / www.realmaeglerne.dk/sydfyn

RealMæglerne Sydfyn Ejendomsmægler Søren Holst & Co. ApS
CVR-nr. 29809402
Vestergade 30A / 5700 Svendborg
Tlf. +4563633636 / sydfyn@mailreal.dk
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: Karen Billes Vej 1, 5700 Svendborg
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 695.000

Sagsnr.: 523-4443
Ejerudgift/md.: kr. 1.009

Dato: 09.11.2026



Vil du bo i Svendborg Vest - så har du nu muligheden for,at opføre din drømmebolig i gåafstand til Svendborg Centrum på disse grunde.

Dette herlige område byder på muligheden for at opføre en villa i almindelige moderne materialer jf. lokalplanen.

Grundene er i størrelserne ml. 808 m2 og 900 m2.

Tilslutningsomkostninger på ca. 120.000,- skal lægges til købsprisen.

Denne grund er 1 af 37 grunde i en udstykning, hvor der er 3 grunde tilbage.

Omkring din bolig får du inden for en afstand af 1 km: togstation, daginstitution, skole, indkøb, idrætshal, svømmehal,skole,gymnasium

o.m.m.

I Svendborg byder vi på rigt kulturliv, gode indkøbsmuligheder i gågaderne, herligt cafe og byliv. Vil du nyde naturen er der

badestrande, flere lystbådehavne, mulighed for at gå en tur i de mange skove omkring Svendborg.

Kontakt RealMæglerne Sydfyn for en drøftelse af mulighederne for at du kan bygge din drømmebolig her.

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: Søren Holst

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Sydfyn Ejendomsmægler Søren Holst & Co. ApS
CVR-nr. 29809402
Vestergade 30A / 5700 Svendborg
Tlf. +4563633636 / sydfyn@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/sydfyn

Adresse: Karen Billes Vej 1, 5700 Svendborg
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 695.000

Sagsnr.: 523-4443
Ejerudgift/md.: kr. 1.009

Dato: 09.11.2026













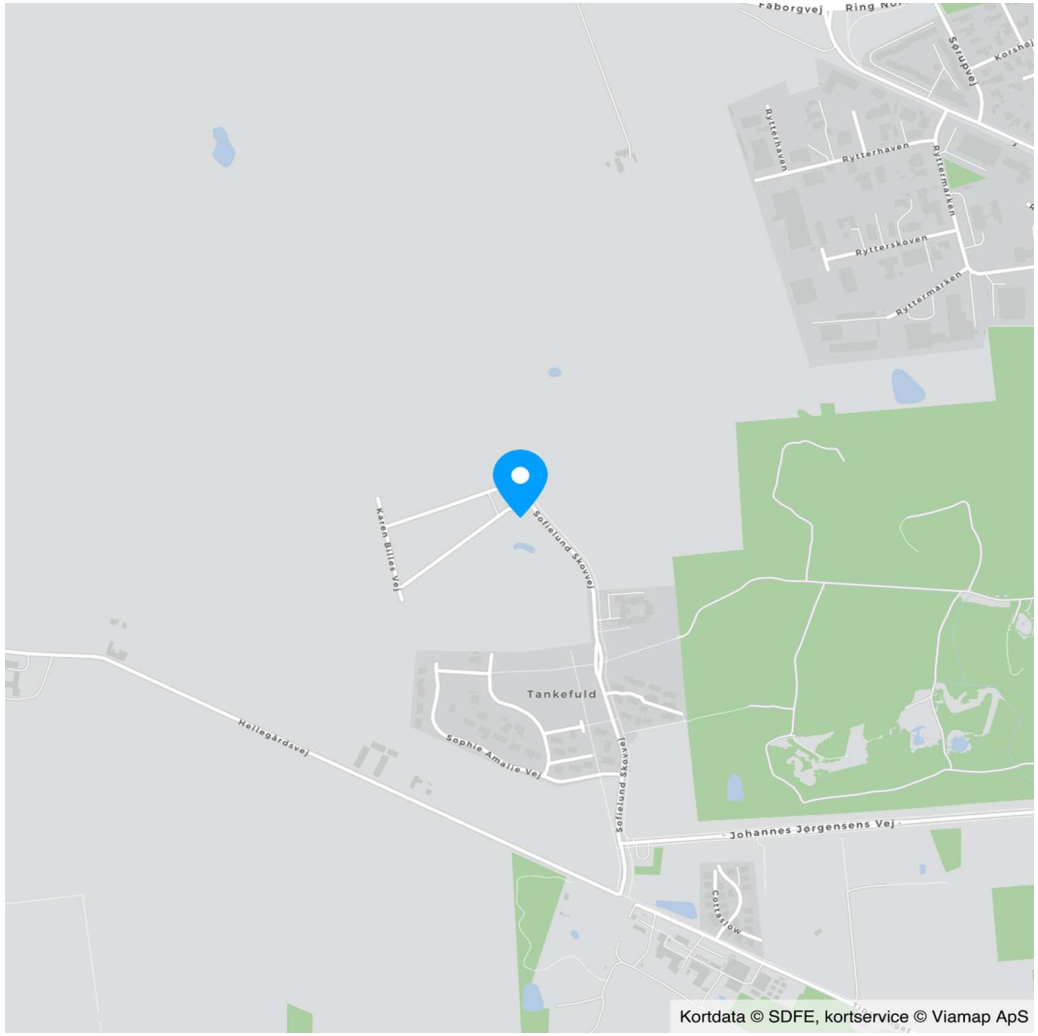
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Sydfyn Ejendomsmægler Søren Holst & Co. ApS
CVR-nr. 29809402
Vestergade 30A / 5700 Svendborg
Tlf. +4563633636 / sydfyn@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/sydfyn

Adresse: Karen Billes Vej 1, 5700 Svendborg
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 695.000

Sagsnr.: 523-4443
Ejerudgift/md.: kr. 1.009

Dato: 09.11.2026



COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Sydfyn Ejendomsmægler Søren Holst & Co. ApS
CVR-nr. 29809402
Vestergade 30A / 5700 Svendborg
Tlf. +4563633636 / sydfyn@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/sydfyn

Adresse: Karen Billes Vej 1, 5700 Svendborg
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 695.000

Sagsnr.: 523-4443
Ejerudgift/md.: kr. 1.009

Dato: 09.11.2026

Ejendomsdata:

Ejendommen

Må benyttes til:	Ubebygget areal (ikke landbrugsareal),
Kommune:	Svendborg
Matr.nr.:	24bs Sørup, Svendborg Jorder
BFE-nr.:	100215117
Parcel nr.:	
Zonestatus:	Byzone
Vej:	Privat fællesvej

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2024
Grundværdi:	1.017.000
Grundlag for grundskyld:	813.600

Arealer

Grundareal udgør: 790 m²

Andre forhold af væsentlig betydning:
Den endelige ejendomsskat kendes endnu ikke - beløbet i ejerudgifter er derfor anslået. Den oplyste grundværdi er foreløbig.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter
Servitut nr. 1 - Oversigtsservitut
Servitut nr. 2 - tilslutning til fælles regnvandsanlæg
Servitut nr. 3 - § 1 NAVN OG HJEMSTED
Servitut nr. 4 - Byggemodning af mindst 1/3 af ejendommen

Planer
Kommuneplan 07.01.C3.919 - Tankefuld nord
Kommuneplan 07.01.C3.919 - Tankefuld nord
Lokalplan 609 - Tankefuld
Lokalplan 609 - tillæg 2 - For et blandet bolig- og erhvervsområde ved Sofielund Skovvej,Tankefuld, Svendborg
Lokalplan 609 - tillæg 2 - For et blandet bolig- og erhvervsområde ved Sofielund Skovvej,Tankefuld, Svendborg
Lokalplan 609.3 - 609 - tillæg 3 For et blandet bolig- og erhvervsområde ved Sofielund Skovvej,Tankefuld, Svendborg
Lokalplan 609.3 - 609 - tillæg 3 For et blandet bolig- og erhvervsområde ved Sofielund Skovvej,Tankefuld, Svendborg

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Sydfyn Ejendomsmægler Søren Holst & Co. ApS
CVR-nr. 29809402
Vestergade 30A / 5700 Svendborg
Tlf. +4563633636 / sydfyn@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/sydfyn

Adresse: Karen Billes Vej 1, 5700 Svendborg
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 695.000

Sagsnr.: 523-4443
Ejerudgift/md.: kr. 1.009

Dato: 09.11.2026

Oplysning om jordbunds- og miljøforhold:

Jordbundsundersøgelse
Der foreligger ikke geoteknisk rapport for hverken området eller grunden.

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, som refusion af de af sælger udlagte omkostninger. Nedenstående omkostninger vil derfor blive tillagt købesummen i forbindelse med underskrift af købsaftale. Strøm skal føres fra skab til grund for købers regning

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: Ja

Kloak: Tilslutningsafgift er betalt: Ja

Varme: Tilslutningsafgift er betalt: Nej

Køber betaler tilslutningsafgifter til el, vand, kloak og ledningsfremføring til skel i forbindelse med byggeri som refusion af de af sælger udlagte omkostninger. Afgifterne tillægges købesummen kr.880.000,- Køber skal selv sørge for varmekilde. Der er ingen fælles. Strøm skal føres i trækrør fra elskab til grund for købers regning.

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.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Sydfyn Ejendomsmægler Søren Holst & Co. ApS
CVR-nr. 29809402
Vestergade 30A / 5700 Svendborg
Tlf. +4563633636 / sydfyn@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/sydfyn

Adresse: Karen Billes Vej 1, 5700 Svendborg
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 695.000

Sagsnr.: 523-4443
Ejerudgift/md.: kr. 1.009

Dato: 09.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Grundskyld	kr.	7.160
Andre offentlige afgifter	kr.	50
Grundejerforening	kr.	4.900
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	12.110

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	695.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	6.050
I alt	kr.	701.050

Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: 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".

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: 35.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 4.171 md. / 50.051 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 3.250 md. / 39.000 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: 02.11.2026
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: 01.04.2026 - 30.09.2026 **Forbehold:** Handelen omfatter en grund og derfor kan realkreditlån ikke forventes opnået.

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.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Sydfyn Ejendomsmægler Søren Holst & Co. ApS
CVR-nr. 29809402
Vestergade 30A / 5700 Svendborg
Tlf. +4563633636 / sydfyn@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/sydfyn

Adresse: Karen Billes Vej 1, 5700 Svendborg Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 695.000	Sagsnr.: 523-4443 Ejerudgift/md.: kr. 1.009	Dato: 09.11.2026

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 relakseres fra pantet, eller såfremt det er fraveget særskilt i handlen.	Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion: Nr. 5: hovedstol kr. 700.000 Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånet.

Gæld udenfor købesummen
Ingen

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

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

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.