



**REAL**

## Karen Billes Vej 1, 5700 Svendborg

Ejd. type	<b>Helårsgrund</b>	Grund m <sup>2</sup>	<b>790</b>
Kontant	<b>695.000</b>	Erhverv m <sup>2</sup>	<b>18</b>
Udbetaling	<b>35.000</b>		
Ejerudgift	<b>1.009</b>		

Sagsnr. **523-4443**

**RealMæglerne** Sydfyn Ejendomsmægler Søren Holst & Co. ApS

Vestergade 30A / 5700 Svendborg / Tlf. +45 63633636 / [www.realmaeglerne.dk/sydfyn](http://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: 15.06.2026



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 m<sup>2</sup> og 900 m<sup>2</sup>.

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



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

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

Dato: 15.06.2026

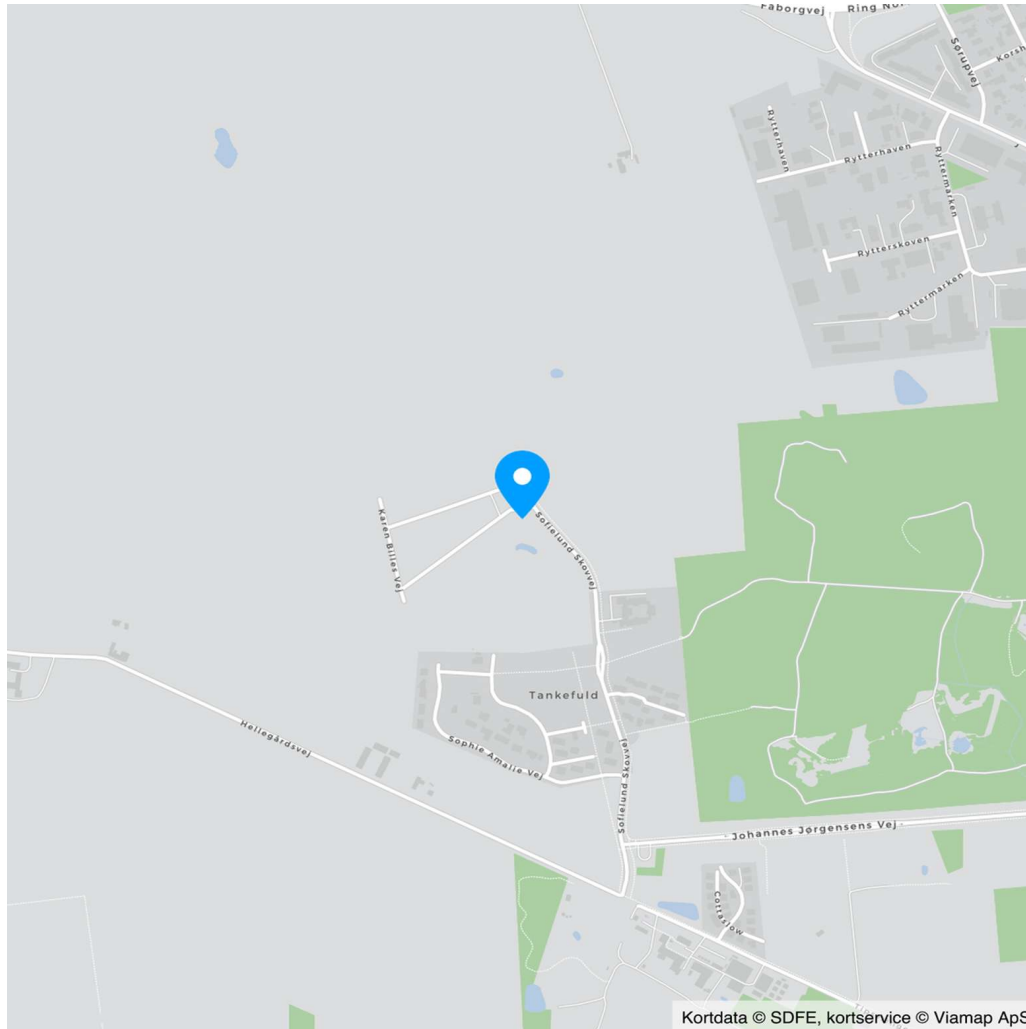




Adresse: Karen Billes Vej 1, 5700 Svendborg  
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 695.000

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

Dato: 15.06.2026



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

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

Dato: 15.06.2026

Ejendomsdata:

**Ejendommen**

Må benyttes til: Ubebygget areal (ikke landbrugsareal), for-  
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 (År)  
Grundlag for grundskyld: 813.600

**Arealer**

Grundareal udgør: 790 m<sup>2</sup>

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

Andre forhold af væsentlig betydning:

Den endelige ejendomsskat kendes endnu ikke - beløbet i ejerudgifter er derfor anslået. Den oplyste grundværdi er foreløbig.



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

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

Dato: 15.06.2026

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 trærør 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.

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

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

Dato: 15.06.2026

Ejerudgift 1. år:

	kr.	Pr. år	<u>Kontantbehov ved køb</u>	kr.	
Grundskyld	kr.	7.160	Kontantpris	kr.	695.000
Andre offentlige afgifter	kr.	50	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	6.050
Grundejerforening	kr.	4.900	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".

Ejerudgift i alt 1. år kr. 12.110

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 4.112 md. / 49.344 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 3.203 md. / 38.432 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: 01.06.2026

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 **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.

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

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

Dato: 15.06.2026

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. 5: hovedstol kr. 700.000

**Gæld udenfor købesummen**

Ingen

# REAL

## Guldkøber<sup>®</sup>

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.