



REAL

Lyøvej 33, Baaring, 5466 Asperup

Ejd. type
Kontant
Udbetaling
Ejerudgift

Helårsgrund
695.000
35.000
291

Grund m²

1.880

Sagsnr. **529-2787**

RealMæglerne Middelfart

Østergade 16 / 5500 Middelfart / Tlf. +45 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 sagsopstillings indhold. Disse er alene angivet af ejendomsmægleren i samråd med sælger.

Adresse: Lyøvej 33, Baaring, 5466 Asperup
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 695.000

Sagsnr.: 529-2787
Ejerudgift/md.: kr. 291

Dato: 06.10.2026



Her udbydes én af Vestfyns vel nok mest interessante byggegrunde

God størrelse og med gode muligheder for udsigt til land og vand.

Veletableret boligområde med et aktivt lokalsamfund med skole, sport og indkøbsfaciliteter.

Dertil kort afstand til Middelfart og Odense.

Området kendetegnes ved flotte bebyggelser og med orden i sagerne.

1.880m² grund og 25% bebyggelse giver virkelig spændende rammer.

Båring er en landsby, hvor der bor omkring 1.000 indbyggere indenfor byskiltene. Her er man glade for at have Båring Børneunivers, der rummer vuggestue, børnehave og folkeskole (0.-6. kl.), liggende lige midt i Båring. Lige overfor skolen ligger brugsen og kun 400 m væk finder du den store moderne Båring Legeplads. Et par hundrede meter længere væk ligger sportspladsen, hvor Båring Gymnastikforening (de spiller også fodbold) holder til, så det daglige kraftcenter for både børn og voksne er centralt placeret.

Båring Strand: En meget børnevenlig strand med Blå Flag, lavt vand, badebro og en anlagt beachvolleybane.

Båring Skov: Et dejligt rekreativt område med græsarealer, borde og bænke, som egner sig perfekt til en udflugt eller picnic.

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, finansiell samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Daniel Andersen

Adresse: Lyøvej 33, Baaring, 5466 Asperup
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 695.000

Sagsnr.: 529-2787
Ejerudgift/md.: kr. 291

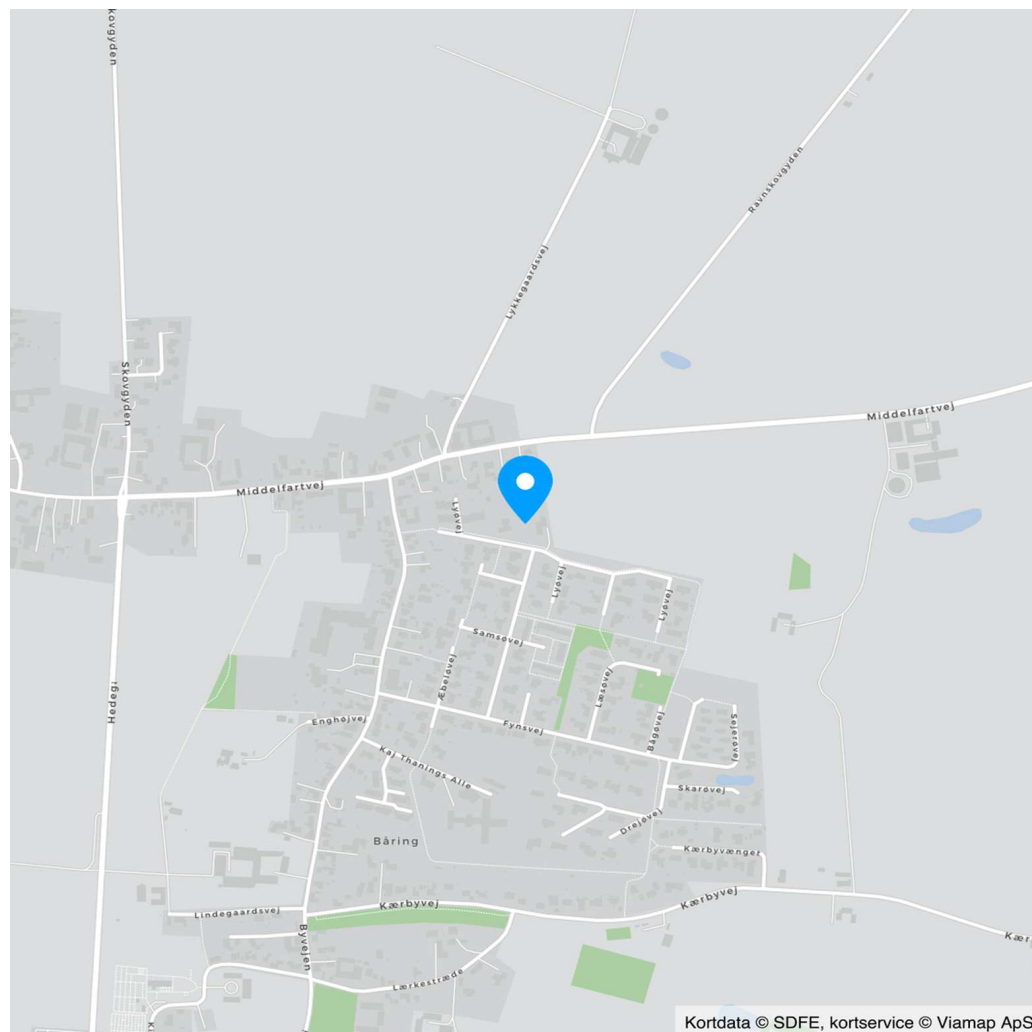
Dato: 06.10.2026



Adresse: Lyøvej 33, Baaring, 5466 Asperup
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 695.000

Sagsnr.: 529-2787
Ejerudgift/md.: kr. 291

Dato: 06.10.2026





Adresse: Lyøvej 33, Baaring, 5466 Asperup
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 695.000

Sagsnr.: 529-2787
Ejerudgift/md.: kr. 291

Dato: 06.10.2026

Ejendomsdata:

Ejendommen

Må benyttes til:

Kommune:

Matr.nr.:

BFE-nr.:

Parcel nr.:

Zonestatus:

Vej:

Beboelse

Middelfart

19r Båring By, Asperup

2698446

Byzone

Offentlig vej

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:

Grundværdi:

Grundlag for grundskyld:

Arealer

Grundareal udgør:

2024

642.000

513.600

1.880 m²

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter

Servitut nr. 1 - Dok om byggelinier mv

Servitut nr. 2 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv

Servitut nr. 3 - Lokalplan nr. 35, Vedr 19P

Servitut nr. 4 - Vejudlæg, udstykning m.v.

Planer

Kommuneplan B.04.07 - Samsøvej

Lokalplan 35 - Boligområde ved Lyøvej, Baaring

Anvendelsesbegrænsninger

Spildevandsplan: Kloakopland - 104.17 og 104.1.

Middelfart Kommune har vedtaget en ny Spildevandsplan for 2026 - 2031.

Spildevandsplanen kan findes på kommunens hjemmeside:

<https://middelfart.viewer.dkplan.niras.dk/plan/36#/5753>

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

Varmeforsyning: Undersøges.

Grundejerforening: undersøges.

Adresse: Lyøvej 33, Baaring, 5466 Asperup
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 695.000

Sagsnr.: 529-2787
Ejerudgift/md.: kr. 291

Dato: 06.10.2026

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:

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

Vand: Tilslutningsafgift er betalt: Nej

Anslået tilslutningsafgift kr.: 49.625. Der vil blive monteret stophane 1 m inde på grunden.

Prisen er ekskl. målerbrønd.

El: Tilslutningsafgift er betalt: Nej

Anslået tilslutningsafgift kr.: 24.875. Bestilling af tilslutningen skal ske via en autoriseret elinstallatør.

Kloak: Tilslutningsafgift er betalt: Nej

Anslået tilslutningsafgift kr.: 83.465. Anslået tilslutningsafgift for regn- og spildevand i 2026.

Ejendommen skal separatkloakeres på grunden, men bliver forsynet med et fælleskloakeret stik.

Varme: Tilslutningsafgift er betalt: Nej

Anslået tilslutningsafgift kr.: 23.750. Tilslutningsafgift til gasforsyning, læs mere her: <https://evida.dk/bliv-kunde/>

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: Lyøvej 33, Baaring, 5466 Asperup
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 695.000

Sagsnr.: 529-2787
Ejerudgift/md.: kr. 291

Dato: 06.10.2026

Ejerudgift 1. år:

Grundskyld	kr.	Pr. år 3.492	Kontantbehov ved køb		
			Kontantpris	kr.	695.000
			Tinglysningsafgift af skødet	kr.	6.050
			I alt	kr.	701.050

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. 3.492

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 4.182 md. / 50.180 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 3.280 md. / 39.355 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 4,0 %, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 16.09.2026

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: 01.01.2026 - 30.06.2026

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: Lyøvej 33, Baaring, 5466 Asperup
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 695.000

Sagsnr.: 529-2787
Ejerudgift/md.: kr. 291

Dato: 06.10.2026

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 afgiftspantebreve 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 hvilede på flere ejendomme, hvis den solgte ejendom relaxeres fra pantet, eller såfremt det er fraveget særskilt i handlen.

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:

Der er ikke tinglyst pant i ejendommen til brug for tinglysningsafgiftsreduktion.

Gæld udenfor købesummen

Ingen

Andre forhold af væsentlig betydning

Ejendomsmægleren har en væsentlig økonomisk eller personlig interesse i købers valg af finansiering, forsikring eller andre ydelser i tilknytning til omsætning af fast ejendom:

Ja, idet idet der kan være indgået henvisningsaftaler mellem ejendomsmægleren og de respektive udbydere.

Jordforurening

Da ejendommen er beliggende i byzone, er ejendommen områdeklassificeret som lettere forurenet. Lettere forurening er forurening, som ligger over et defineret mindstekriterium men under kriterierne for kortlægning som forurennet.

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter

Grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsopstillingen er foreløbig værdi fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning. Grundskyld i salgsopstillingens ejerudgifter er beregnet ud fra det foreløbige beskatningsgrundlag og er dermed ligeledes foreløbigt ansat.

Når de endelige værdier er fastsat for ejendomsværdi og grundværdi, vil beskatningen blive efterreguleret via forskuds-/årsopgørelsen. Eventuelle afvigelser fra de i salgsopstillingen angivne værdier og ejendomsskatter, hvad enten dette måtte være i op- eller nedadgående retning er sælger og sælgers ejendomsmægler uvedkommende.

Køber henvises til egen rådgiver for vejledning om konsekvenserne af ovenstående vedr. den foreløbige beskatning.

The logo consists of the word "REAL" in white, bold, sans-serif capital letters, centered within a dark blue square.

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 Ejendoms-mæglere 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.