

Lyøvej 33, Baaring, 5466 Asperup

Ejd. type	**Helårsgrund**	Grund m^2	**1.880**
Kontant	**695.000**		
Udbetaling	**35.000**		
Ejerudgift	**291**		

Sagsnr. **529-2787**

RealMæglerne Middelfart
Østergade 16 / 5500 Middelfart / Tlf. +45 71995500 / www.realmaeglerne.dk/5500

RealMæglerne Middelfart
CVR-nr. 41477458
Østergade 16 / 5500 Middelfart
Tlf. +4571995500 / 5500@mailreal.dk
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: 17.11.2026



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, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Daniel Andersen

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Middelfart
CVR-nr. 41477458
Østergade 16 / 5500 Middelfart
Tlf. +4571995500 / 5500@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/5500

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

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

Dato: 17.11.2026







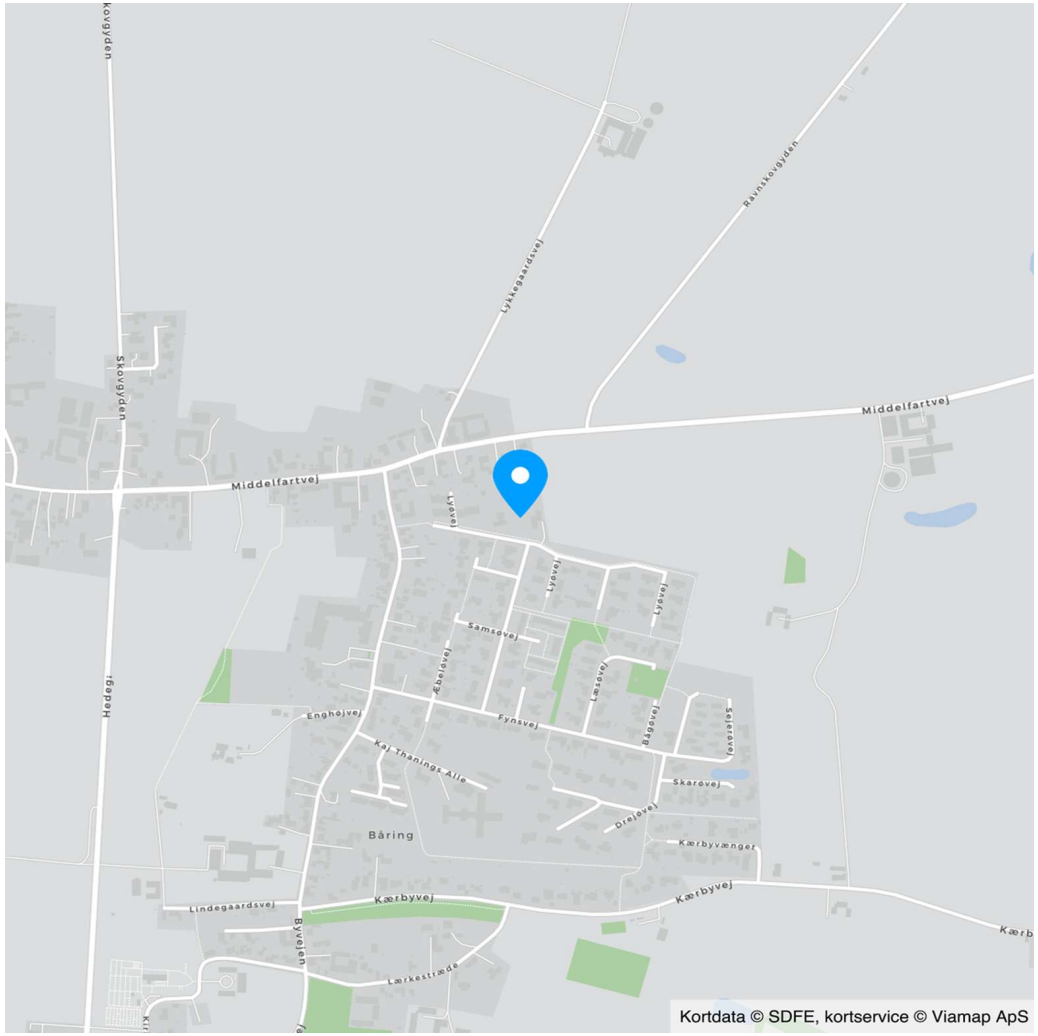

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Middelfart
CVR-nr. 41477458
Østergade 16 / 5500 Middelfart
Tlf. +4571995500 / 5500@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/5500

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

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

Dato: 17.11.2026



COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Middelfart
CVR-nr. 41477458
Østergade 16 / 5500 Middelfart
Tlf. +4571995500 / 5500@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/5500

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

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

Dato: 17.11.2026

Ejendomsdata:

Ejendommen		**Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag**	
Må benyttes til:	Beboelse	Offentlig vurdering pr.:	2024
Kommune:	Middelfart	Grundværdi:	642.000
Matr.nr.:	19r Båring By, Asperup		
BFE-nr.:	2698446	Grundlag for grundskyld:	513.600
Parcel nr.:			
Zonestatus:	Byzone	**Arealer**	
Vej:	Offentlig vej	Grundareal udgør:	1.880 m²

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

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

Varmeforsyning: Undersøges.

Grundejerforening: undersøges.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Middelfart
CVR-nr. 41477458
Østergade 16 / 5500 Middelfart
Tlf. +4571995500 / 5500@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/5500

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

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

Dato: 17.11.2026

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:

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.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Middelfart
CVR-nr. 41477458
Østergade 16 / 5500 Middelfart
Tlf. +4571995500 / 5500@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/5500

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

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

Dato: 17.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Grundskyld	kr.	3.492
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	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".

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 3.271 md. / 39.251 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: 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

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

Adresse: Lyøvej 33, Baaring, 5466 Asperup Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 695.000	Sagsnr.: 529-2787 Ejerudgift/md.: kr. 291	Dato: 17.11.2026

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: 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 forurenet.

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.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

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.