



REAL

Skyttevej 52, 5700 Svendborg

Ejd. type	Villa, 1 fam.	Bolig m2	114
Kontantpris	2.495.000	Værelser	4
Ejerudgift	2.205	Grund m2	2.610
Byggeår	1927	Energimærke	E

Sagsnr. **523-3943**

RealMæglerne Sydfyn

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

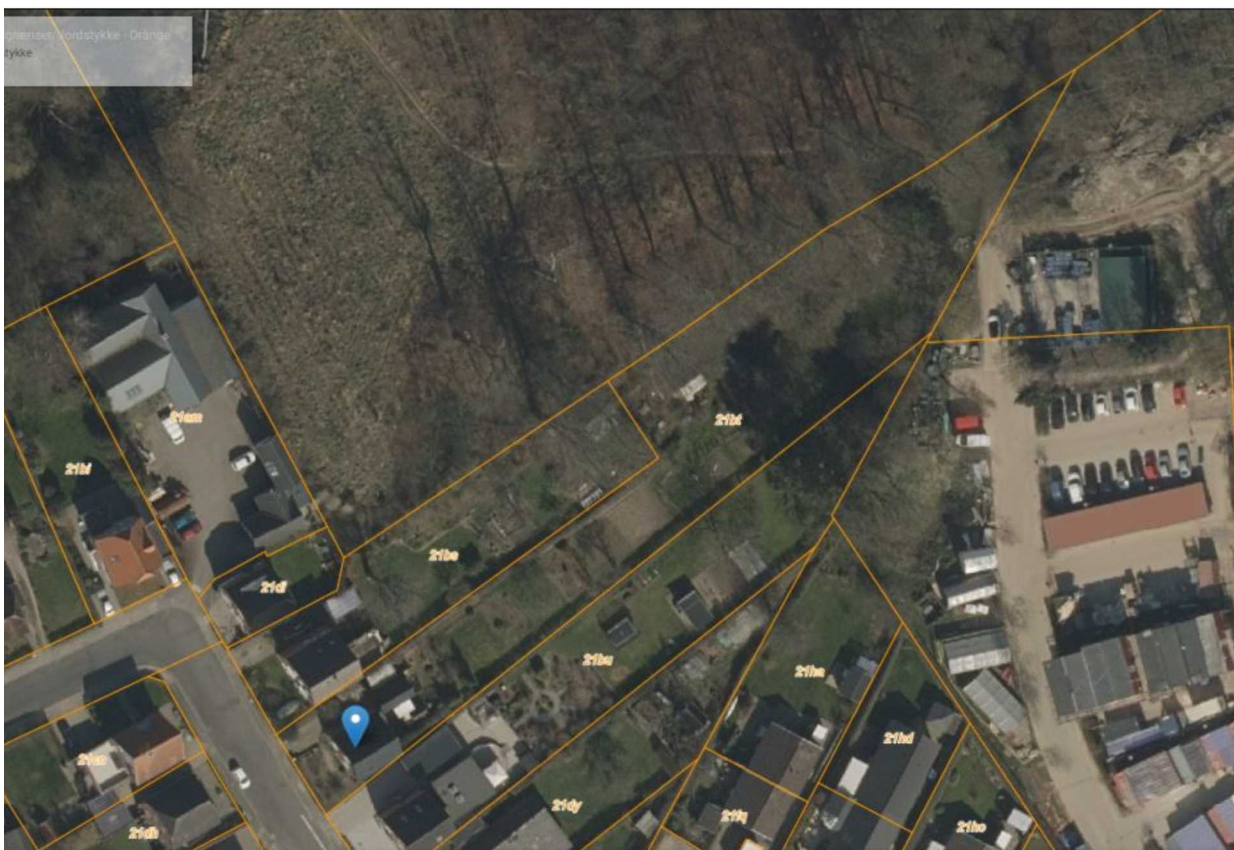
Salgsopstilling

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

Adresse: Skyttevej 52, 5700 Svendborg
Kontantpris: 2.495.000

Sagsnr.: 523-3943
Ejerudgift/md.: 2.205

Dato: 05.10.2021



Beskrivelse:

I et pænt og attraktivt kvarter centralt i Svendborg finder I denne flotte murermestervilla, der fremstår helt klar til indflytning. Inden for det seneste år er villaen blevet gennemgribende renoveret med respekt for den oprindelige stil, og af samme grund fremstår det lyst og lækkert fra A-Z. Som et rigtig vigtigt aktiv får I desuden en imponerende grund på hele 2.610 m², der grænser direkte op til Margretelund.

Det er helt unikt, at en så central ejendom har en grund af denne størrelse, og ligeså sjældent ser man en grund af denne karakter. Den er nemlig delvist udlagt som naturgrund med frugttræer og bærbuske, og for børn er det et paradis for leg og udfoldelse. Med skoven som nærmeste nabo har I samtidig rig mulighed for at koble af med rolige gåture, og I kan endda være heldige at se et rådyr i haven. Som kronen på værket har I ligeledes kort gåafstand til skole, indkøb, offentlig transport og pasningsmuligheder.

I forbindelse med det store renoveringsprojekt er planløsningen opgraderet, ligesom el og VVS er skiftet. De originale plankegulve er samtidig blevet slebet og sæbebehandlet, så de fremstår rigtig flotte. Foruden boligens to etager får I en nymalet kælder med toilet og brus og god opbevaringsplads. De to øvre etager har også et badeværelse, der begge er nye. Førstesalen er indrettet som soveafdeling med tre regulære værelser, og i stueplanet finder I et nyt, stilrent køkken, der ligger i åbent forbindelse med en sydvestvendt stue.

Vil I selv forbi og opleve husets atmosfære, den imponerende grund og den centrale beliggenhed? Så giv os et kald allerede i dag.

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: Skyttevej 52, 5700 Svendborg
Kontantpris: 2.495.000

Sagsnr.: 523-3943
Ejerudgift/md.: 2.205

Dato: 05.10.2021



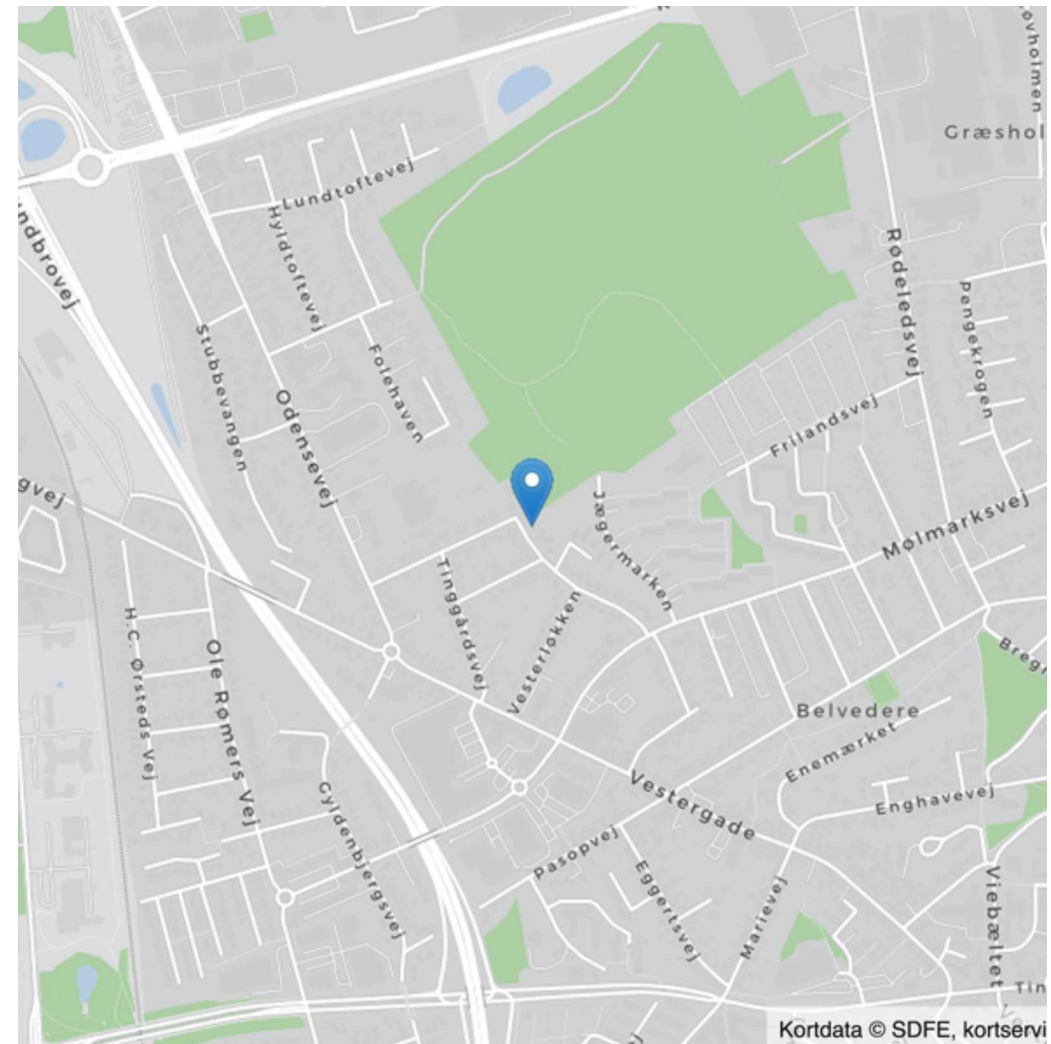
Adresse: Skyttevej 52, 5700 Svendborg
Kontantpris: 2.495.000

Sagsnr.: 523-3943
Ejerudgift/md.: 2.205

Dato: 05.10.2021



Vejledende tegning uden ansvar



Adresse: Skyttevej 52, 5700 Svendborg
Kontantpris: 2.495.000

Sagsnr.: 523-3943
Ejerudgift/md.: 2.205

Dato: 05.10.2021

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa, 1 fam.
Må benyttes til: Beboelsesejendom
Ifølge: Ejendomsvurderingen
Kommune: Svendborg
Matr.nr.: 21 bt Sørup, Svendborg Jorder
BFE-nr.: 5499624
Zonestatus: Byzone
Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Vej: Off.
Kloak: Afløb til spildevandsforsynings renseanlæg
Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme
Opført/ombygget år: 1927

Vurdering og ejendomsværdiskat

Offentlig vurdering pr. 2019
Offentlig ejendomsværdi: 1.300.000 kr.
Heraf grundværdi: 589.600 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat: 871.500 kr.
Grundskatteloftværdi: 551.500 kr.

Arealer

Grundareal udgør: 2.610 m²
Grundareal ifølge: Tingbog
Hovedbyg. bebyg. areal: 64 m²
Kælderareal: 64 m²
Udnyttet tagetage: 50 m²
Boligareal i alt: 114 m²
Andre bygninger: 20 m²
- heraf Udhus 20 m²

Bygningsareal ifølge BBR-ejermeddelelse
- af dato: 14.09.2021

Grundejerforeningsforhold

Sikkerhed til grf.: Ingen
Forhøjelse af sikkerhed: Ingen

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Nr. 1 lyst d. 10.02.1930 lbnr. 914383-36 Tillægstekst Dok om bebyggelse, benyttelse mv
Nr. 2 lyst d. 24.09.1981 lbnr. 12770-36 Tillægstekst Dok om fjernvarme/anlæg mv, Om resp se akt
Nr. 3 lyst d. 24.11.1995 lbnr. 21242-36 Tillægstekst Dok om forsynings-/afløbsledninger mv Filnavn: 36_H_263
Nr. 4 lyst d. 24.04.1997 lbnr. 11023-36 Tillægstekst Dok. om tilslutningspligt til fjernvarme. Filnavn: 36_R_190
Byplanvedtægt 06, 06-2 og 06-3

Kommuneplan 2021-2033, kommuneplanramme 03.01.B.733, planstrategi 16- vores steder - Broen til fremtiden, tillæg til planstrategi 16 sommerhusområder, planstrategi 19 spildevandsplan 28, spildevandsplan 140

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):
Hårde hvidevarer fra IKEA: Køleskab, opvaskemaskine, indbygningsovn, glaskeramisk kogeplade

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Skyttevej 52, 5700 Svendborg
Kontantpris: 2.495.000

Sagsnr.: 523-3943
Ejerudgift/md.: 2.205

Dato: 05.10.2021

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Sælgers ejendomsforsikring hos Lokalforsikring
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Nej Insekt: Nej Rørskade: Nej
Forbehold: Nuværende præmie kan være baseret på en særlig aftale mellem sælger og forsikringsselskabet.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Omfattet af særlige drikkevandsinteresser, områdeklassificering, fredede fortidsminder, Beskyttede sten og jorddiger og skovbyggelinjer.

Bevaringsværdi 5

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 17.477 Forbrug: 27.010,00 kwh
Udgiften er beregnet i år: 2020
Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme/blokvarme
Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Øvrige udgifter vedrørende ejendommens drift og vedligeholdelse:

Køber gøres opmærksom på, at der vil være udgifter til energi, vand, evt. lovpligtige eftersyn af forsyningsanlæg, evt. andre forbrugsafhængige forhold samt løbende vedligeholdelse, og at disse udgifter ikke fremgår af hverken salgsopstillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:

Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Der foreligger tilstandsrapport med forhold karakteriseret gult hus og rødt hus.

Elinstallationsrapport: Den foreliggende Elinstallationsrapport indeholder ingen forhold karakteriseret risiko for stød, risiko for brand eller undersøges nærmere.

Energimærkning: Energimærke E.



Adresse: Skyttevej 52, 5700 Svendborg
Kontantpris: 2.495.000

Sagsnr.: 523-3943
Ejerudgift/md.: 2.205

Dato: 05.10.2021

Ejerudgift 1. år:	Pr. år	Kontantbehov ved køb	
Ejendomsskat	12.861	Kontantpris/udbetaling	2.495.000
Husforsikring	2.532	Halv ejerskifteforsikringspræmie	6.429
Ejendomsværdiskat	8.018	Tinglysningsafgift af skødet	16.750
Renovation	2.950	Omkostninger til købers rådgiver(e), anslået	15.914
Andre offentlige udgifter	100	I alt	2.534.093
Ejerudgift i alt 1 år	26.461		

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: 125.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 10.753 md./ 129.034 år Netto **ekskl.** ejerudgift 9.177 md./ 110.121 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, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 04.10.2021

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 tillægges 3 procentpoint. Nærværende rente på boliglån er baseret på den gennemsnitlige rente i perioden: 1/2 - 1/8

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. Ejendomsmægleren kan dog henvise til prisportalen Tjek Boliglån på følgende link <https://www.raadtilpenge.dk/Gode-raad/boliglaan/landingsside>



Adresse: Skyttevej 52, 5700 Svendborg
Kontantpris: 2.495.000

Sagsnr.: 523-3943
Ejerudgift/md.: 2.205

Dato: 05.10.2021

Tinglysningsafgiftsreduktion:

I forbindelse med handlens berigtigelse, vil sælgers pant (på nær pant i form af skadesløsbreve) 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.

Gæld udenfor købesummen:

Oplysninger om eksisterende lån, der kan overtages på visse betingelser:

Långiver/art	Realkredittype	Restgæld	Obl.restgæld	Kontant-værdi	Valuta	Rente Kont./pålyd.	1. års ydelse	Rest-løbetid	ÅOP	Saldo fra-dragskonto	Særlige over-tagelsesvilkår	Garanti-stillelse	Kontant regulering
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.

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.