



REAL

Gambøtvej 17F, Thurø 5700 Svendborg

Ejd. type	Helårsgrund	Grund m2	958
Kontantpris	1.585.000		
Udbetaling	80.000		
Ejerudgift	1.256		

Sagsnr. **523-3682**

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: Gambøtvej 17F, Thurø, 5700 Svendborg
Kontantpris: 1.585.000

Sagsnr.: 523-3682
Ejerudgift/md.: 1.256

Dato: 02.10.2020



Beskrivelse:

Vil du bo på Thurø i nærheden af Svendborg Sund og Gambøt lystbådehavn.

Thurø er et fantastisk sted at bo med kun 5 km. til Svendborg Centrum. Der er ikke længere end at man kan tage cyklen, hvilket er en rigtig flot tur langs vandet.

"Øen" byder på indkøbsmuligheder, daginstitution, skole, idrætshal, gode idrætsfaciliteter, skove, Thurørev samt Smørmøssens berømte badestrand.

Denne grund er velbeliggende med udsigt til den lille Ø Kidholm og indsejlingen til Svendborg Sund.

Grunden er på 958 kvm.

Denne unikke mulighed for at bygge ny villa på Thurø med et fint kig til Svendborg Sund må du ikke gå glip af.

Kontakt RealMæglerne Sydfyn hvis du er interesseret.

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: Gambøtvej 17F, Thurø, 5700 Svendborg
Kontantpris: 1.585.000

Sagsnr.: 523-3682
Ejerudgift/md.: 1.256

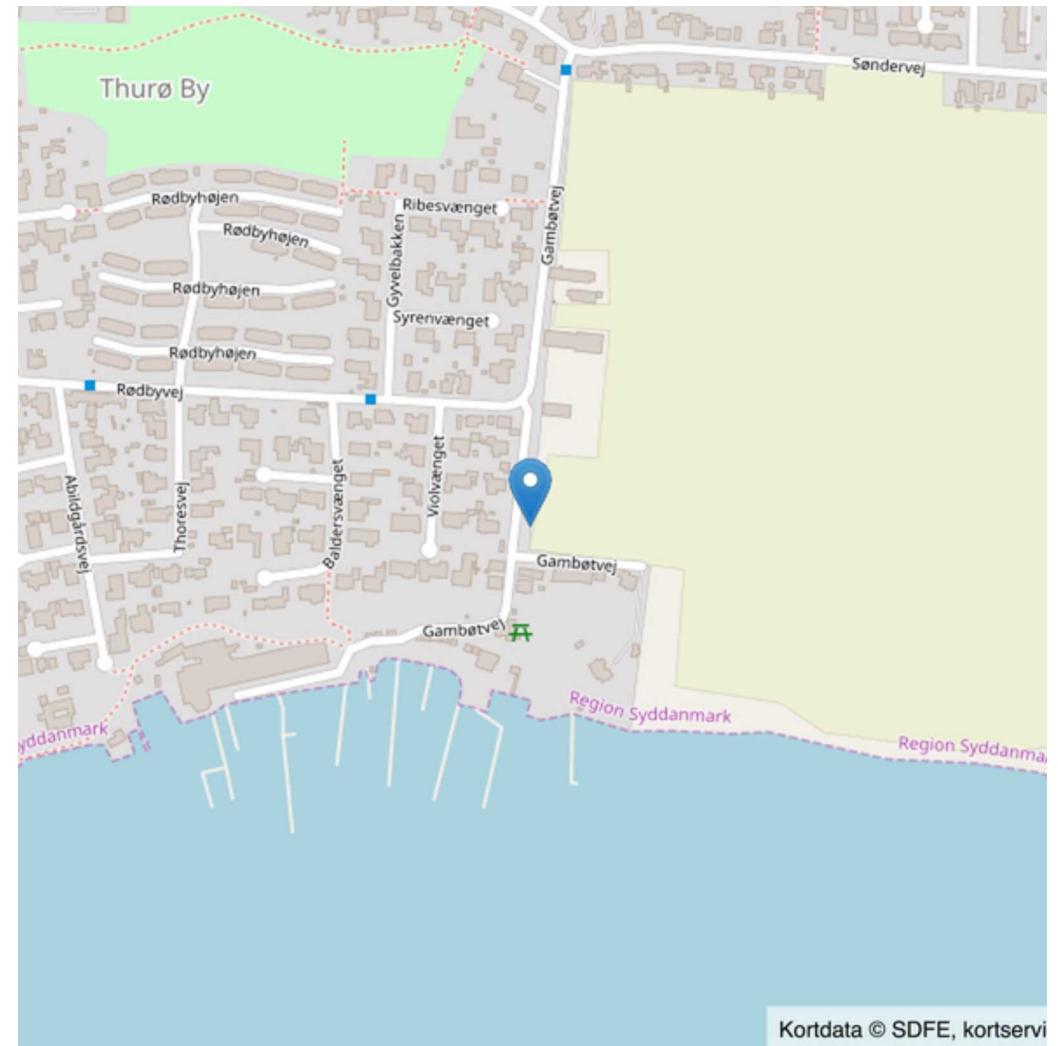
Dato: 02.10.2020



Adresse: Gambøtvej 17F, Thurø, 5700 Svendborg
Kontantpris: 1.585.000

Sagsnr.: 523-3682
Ejerudgift/md.: 1.256

Dato: 02.10.2020





Adresse: Gambøtvej 17F, Thurø, 5700 Svendborg
Kontantpris: 1.585.000

Sagsnr.: 523-3682
Ejerudgift/md.: 1.256

Dato: 02.10.2020

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:
Må benyttes til:
Ifølge:
Kommune:
Matr.nr.:
BFE-nr.:
Parcel nr.:
Zonestatus:
Vand:
Vej:
Kloak:

Helårsgrund
Ubebygget grund
sælgers oplysninger
Svendborg
7 cn Thurø By, Thurø
100187941
Byzone
Tilslutning er betalt
Privat/fælles, offentlig
Tilslutning er betalt

Arealer

Grundareal udgør:
- heraf vej
Grundareal ifølge:

958 m²
Tingbog

Grundejerforeningsforhold

Sikkerhed til grf.:

Ingen

Forhøjelse af sikkerhed:

Ingen

Vurdering

Offentlig vurdering pr.
Offentlig ejendomsværdi:
Heraf grundværdi:
Grundskatteløftværdi:

2020
1.792.000 kr.
1.792.000 kr.

Byggemodnings- og tilslutningsforhold:

Vand:
Er tilsluttet - Vand og Affald

El:
Er tilsluttet - Sydfyns Elforsyning

Kloak:
Er tilsluttet - Vand og Affald

Varme:
Skal tilsluttes, køber sørger selv for alle udgifter til varmforsyning

Antenne:

Tilslutningsomkostninger:

Sælger har betalt tilslutningsomkostninger til vand, kloak og el. Udgifter hertil er indeholdt i udbudsprisen.
Køber betaler selv tilslutningsomkostninger til varme.

Oplysning om jordbundsforhold:

Køber sørger selv for jordbundsundersøgelser.



Adresse: Gambøtvej 17F, Thurø, 5700 Svendborg
Kontantpris: 1.585.000

Sagsnr.: 523-3682
Ejerudgift/md.: 1.256

Dato: 02.10.2020

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitut nr. 1 lyst d. 11.12.2019. Deklaration om spildevandsledning
Køber må acceptere at der kan blive oprettet yderligere servitutter

Lokalplan 632 Boligområde øst for Gambøtvej og syd for Søndervej

Kommuneplaner:
2017-2029
Planstrategi 16 - vores steder - broen til fremtiden
Tillæg til planstrategi 16 sommerhusområder
Planstrategi 19
Blandet bolig- og erhvervsområde øst for Gambøtvej og syd for Søndervej

Andre forhold af væsentlig betydning:

Den Offentlig ejendomsvurdering og ejendomsskatter er anslået, køber må forvente evt. reguleringer.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Gambøtvej 17F, Thurø, 5700 Svendborg
Kontantpris: 1.585.000

Sagsnr.: 523-3682
Ejerudgift/md.: 1.256

Dato: 02.10.2020

Ejerudgift 1. år:

	Pr. år	Kontantbehov ved køb	
Ejendomsskat, anslået	15.000	Kontantpris/udbetaling	1.585.000
Jordstyringsgebyr, anslået	23	Tinglysningsafgift af skødet	5.675
Skadedyrsbekæmpelse, anslået	50	Omkostninger til købers rådgiver(e), anslået	11.648
		Tinglysningsafgift vedr. skøde vejareal	1.750
		I alt	1.602.323
		Køber afholder alle udgifter til stikledninger til tilslutningssted samt evt. udgifter til tilslutning af forsyningsværker.	
Ejerudgift i alt 1 år	15.073		

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: 80.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 7.890 md./ 94.684 år Netto **ekskl.** ejerudgift 5.984 md./ 71.810 år v/35,16%
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: 29.09.2020

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: 1/2 - 1/8 **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



Adresse: Gambøtvej 17F, Thurø, 5700 Svendborg
Kontantpris: 1.585.000

Sagsnr.: 523-3682
Ejerudgift/md.: 1.256

Dato: 02.10.2020

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

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.