



REAL

Flinterupvej 33, Bjerge, 4480 Store Fuglede

Ejd. type	Helårsgrund	Grund m2	2.200
Kontantpris	495.000		
Udbetaling	25.000		
Ejerudgift	692		

Sagsnr. **370-6110**

RealMæglerne Klarstrup og Sørensen ApS

Torvet 3, Ubby / 4490 Jerslev / Tlf. 59594042 / www.realmaeglerne.dk/jerslev

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: Flinterupvej 33, Bjerger, 4480 Store Fuglede
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 495.000

Sagsnr.: 370-6110
Ejerudgift/md.: kr. 692

Dato: 20.06.2025



Beskrivelse:

STOR BYGGEGRUND PÅ 2200 M2 - MASSER PLADS TIL AT BYGGE DRØMEBOLIGEN

I udkanten af den lille og hyggelige landsby Bjerger ligger denne store byggegrund på 2200 m2.

Grunden er anlagt med græs og er delvist med høj randbeplantning.

På de små veje i landsbyen er der ro og plads til såvel store som små - både cyklister og gående. Tæt ved god busforbindelse til Kalundborg-Slagelse. Der er cykelsti hele vejen til Kalundborg og til Slagelse. Kun få km til den gode sandbadestrand ved Bjerger Strand med dejligt badevand.

Der har tidligere ligget et ældre hus på grunden, som er nedrevet og fjernet for 4 år siden.

EN SJÆLDEN MULIGHED FOR AT BYGGE DIT DRØMMEHUS I LANDSBY TÆT VED ÅBNE MARKER

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: Githa Klarstrup

Adresse: Flinterupvej 33, Bjerger, 4480 Store Fuglede
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 495.000

Sagsnr.: 370-6110
Ejerudgift/md.: kr. 692

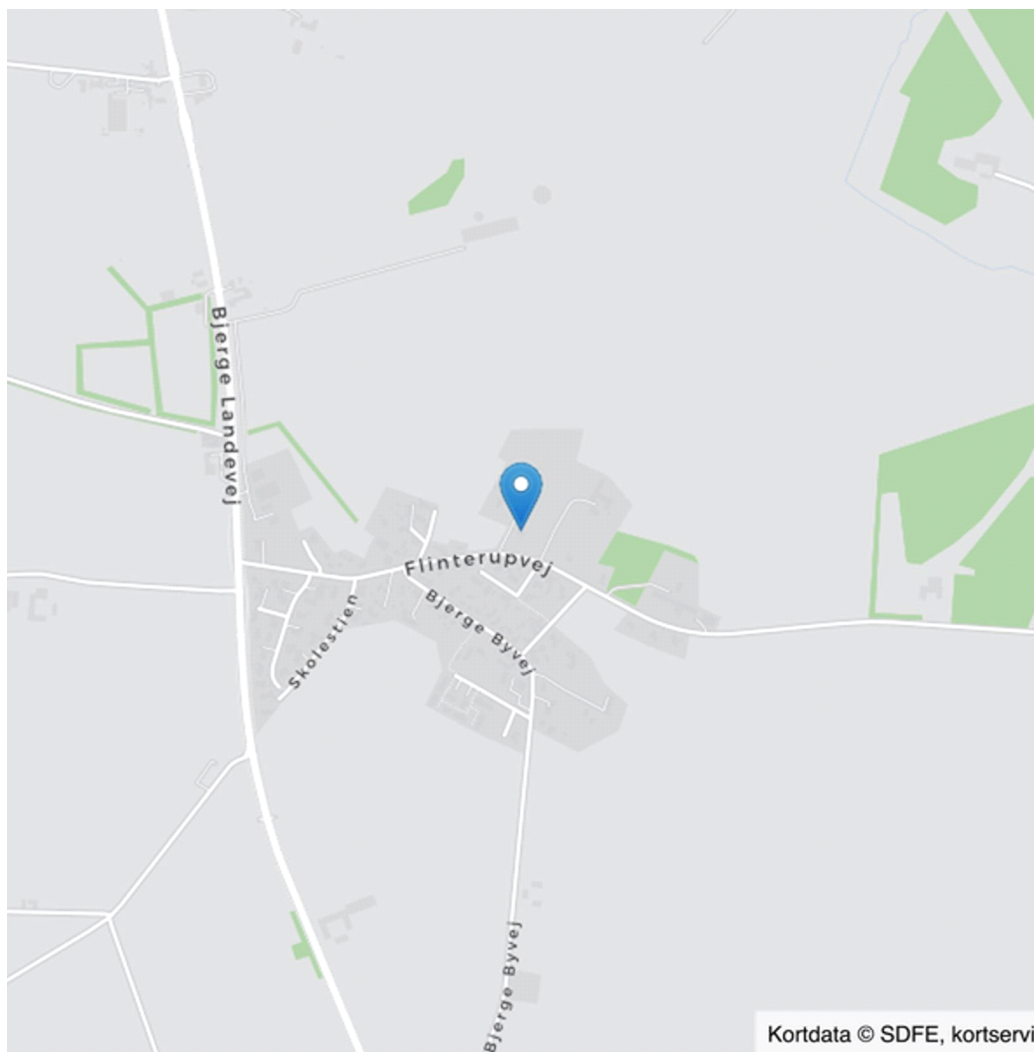
Dato: 20.06.2025



Adresse: Flinterupvej 33, Bjerger, 4480 Store Fuglede
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 495.000

Sagsnr.: 370-6110
Ejerudgift/md.: kr. 692

Dato: 20.06.2025



Adresse: Flinterupvej 33, Bjerge, 4480 Store Fuglede
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 495.000

Sagsnr.: 370-6110
Ejerudgift/md.: kr. 692

Dato: 20.06.2025

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:	Helårsgrund
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Kalundborg
Matr.nr.:	63 Bjerge By, Svallerup
BFE-nr.:	2467241
Parcel nr.:	
Zonestatus:	Byzone
Vand:	Fælles privat vandværk
Vej:	Offentlig
Kloak:	Offentlig

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2024
Ejendomsværdi:	495.000 kr.
Grundværdi:	459.000 kr.
Grundlag for grundskyld:	495.000 kr.

Arealer

Grundareal udgør:	2.200 m ²
- heraf vej	

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter:

Nr. 1 lyst d. 20.02.1971 Dok om oversigt mv, Vedr 20A
Nr. 2 lyst d. 09.12.1988 Lokalplan nr. 29 Vedr. 2-a 2-fk lod til 2-a

Grundejerforening: Nej

Andre forhold af væsentlig betydning:

Bemærk oplysninger i salgsoptillingen er forventet/anslået da grunden er under udstykning og endnu ikke vurderet. Køber gøres særligt opmærksom på, at de i salgsoptillingen givne oplysninger vedrørende arealer, vurderinger, ejerudgift m.v., er anført som forventet/anslået. Det betyder, at disse oplysninger senere kan vise sig at afvige fra det oplyste i både opadgående og nedadgående retning. Køber kan ikke gøre krav gældende som følge heraf, medmindre dette fremgår af købsaftalen. Køber opfordres til at søge nærmere rådgivning herom hos egen rådgiver.

Byzone

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."

BEREGNING AF GRUNDSKYLD

Grunden er under udstykning og er derfor endnu ikke særskilt vurderet. Ved beregning af grundskyld er der forudsat en forventelig offentlig vurdering på kr. 495.000. Køber eller medvirkende ejendomsmægler kan ikke gøres ansvarlig for, at Vurderingsmyndighederne efterfølgende vurderer grunden højere end kr. 495.000, hvilket vil medføre en højere betaling af grundskyld.



Adresse: Flinterupvej 33, Bjerger, 4480 Store Fuglede
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 495.000

Sagsnr.: 370-6110
Ejerudgift/md.: kr. 692

Dato: 20.06.2025

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.: heraf moms kr.

El: Tilslutningsafgift er betalt: Ja

Kloak: Tilslutningsafgift er betalt: Nej
Anslået tilslutningsafgift kr.: heraf moms kr.

Varme: Tilslutningsafgift er betalt: Nej
Anslået tilslutningsafgift kr.: heraf moms kr.

Antenne: Tilslutningsafgift er betalt: Nej
Anslået tilslutningsafgift kr.: heraf moms kr.

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: Flinterupvej 33, Bjerge, 4480 Store Fuglede
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 495.000

Sagsnr.: 370-6110
Ejerudgift/md.: kr. 692

Dato: 20.06.2025

Ejerudgift 1. år:

	Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Grundskyld	kr. 8.300	Kontantpris/udbetaling	kr.	495.000
		Tinglysningsafgift af skødet	kr.	4.850
		Omkostninger til berigtigelse	kr.	7.000
		I alt	kr.	506.850
		Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Tinglysning af pantebreve, debitor/kreditorkifte mv., finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv.		
		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	8.300			

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: 25.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 3.122 md./ 37.468 år Netto **ekskl.** ejerudgift 2.467 md./ 29.601 år v/25,21%
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 procent, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 20.06.2025
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: 1/8 - 1/2

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: Flinterupvej 33, Bjerger, 4480 Store Fuglede
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 495.000

Sagsnr.: 370-6110
Ejerudgift/md.: kr. 692

Dato: 20.06.2025

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:

Ingen

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

Långiver/art	Realkredit-type	Restgæld	Obl.restgæld	Kontant-værdi	Optages i 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 RealMæglerne i Ubbø får du 3 ejendomsmæglere med stor erfaring og et indblik i boligmarkedet.

Lad os - uforpligtende - give dig vores vurdering af dine købs- og salgsmuligheder, vi er ikke "bank-ejet" og har derfor altid flere løsninger til finansiering. Vi mener selv, at vores store succesrate må skyldes vores lokalkendskab og uhøjtidelige tilgang til opgaverne. Vi holder begge ben på jorden og koncentrerer os om det væsentlige; vores kunder!

Overvej du at handle hus, så besøg os eller ring og aftal et uforpligtende møde hos dig, så vil vi fortælle, hvad vi kan tilbyde dig.