



Karen Billes Vej 14, gr. 16

Ejd. type	Helårsgrund	Grund m2	855
Kontantpris	795.000		
Udbetaling	40.000		
Ejerudgift	1.004		

Sagsnr. 523-4001

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: Karen Billes Vej 14, gr. 16, 5700 Svendborg
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 795.000

Sagsnr.: 523-4001
Ejerudgift/md.: 1.004

Dato: 16.03.2022



Beskrivelse:

Vil du bo i Svendborg Vest - så har du nu muligheden for, at opføre din drømmebolig i gåafstand til Svendborg Centrum på disse grunde.

Dette herlige område byder på muligheden for at opføre en villa i almindelige moderne materialer jf. lokalplanen.

Grundene er i størrelserne ml. 808 m² og 900 m².

Tilslutningsomkostninger på ca. 95.000,- skal lægges til købsprisen.

Denne grund er 1 af 37 grunde, der er til salg.

Omkring din bolig får du inden for en afstand af 1 km: togstation, daginstitution, skole, indkøb, idrætshal, svømmehal, skole, gymnasium o.m.m.

I Svendborg byder vi på rigt kulturliv, gode indkøbsmuligheder i gågaderne, herligt cafe og byliv. Vil du nyde naturen er der badestrande, flere lystbådehavne, mulighed for at gå en tur i de mange skove omkring Svendborg.

Kontakt RealMæglerne Sydfyn for en drøftelse af mulighederne for at du kan bygge din drømmebolig her.

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.

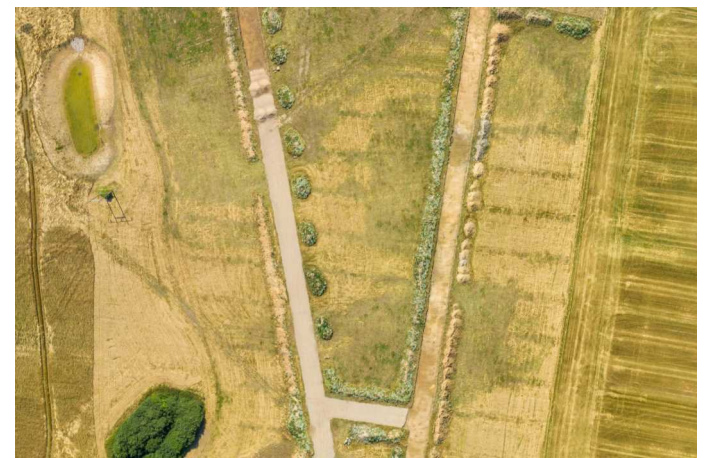
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Søren Holst

Adresse: Karen Billes Vej 14, gr. 16, 5700 Svendborg
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 795.000

Sagsnr.: 523-4001
Ejerudgift/md.: 1.004

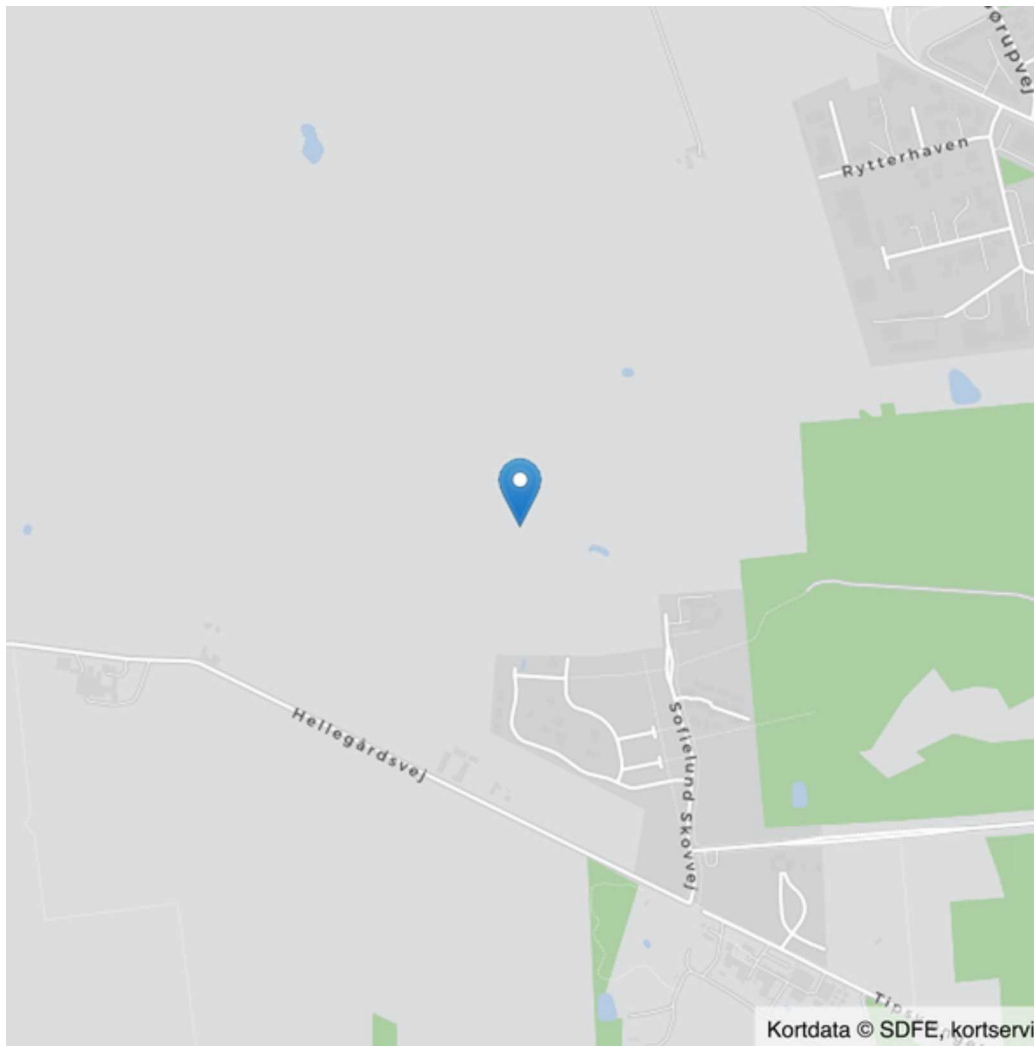
Dato: 16.03.2022



Adresse: Karen Billes Vej 14, gr. 16, 5700 Svendborg
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 795.000

Sagsnr.: 523-4001
Ejerudgift/md.: 1.004

Dato: 16.03.2022



Adresse: Karen Billes Vej 14, gr. 16, 5700 Svendborg
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 795.000

Sagsnr.: 523-4001
Ejerudgift/md.: 1.004

Dato: 16.03.2022

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Helårsgrund
Må benyttes til: Ubebygget areal (ikke landbrugsareal), forskelsværdi
Ifølge: Ejendomsvurderingen
Kommune: Svendborg
Matr.nr.: 24 bv Sørup, Svendborg Jorder
BFE-nr.:
Parcel nr.,:
Zonestatus: Byzone
Vand: Skal tilsluttes vandværk
Vej: fælles privat
Kloak: Skal tilsluttes forsyningen

Vurdering

Offentlig vurdering pr.: 2020
Offentlig ejendomsværdi: 795.000 kr.
Heraf grundværdi: 795.000 kr.
Grundskatteløftværdi: 795.000 kr.

Arealer

Grundareal udgør: 855 m²
- heraf vej
Grundareal ifølge: Tingbog

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Grundejerforening: Vides ikke

Nr. 1 Lyst d. 11.01.2012 lbnr. 1003232870 Oversigtsservitut Højdebegrænsning
Nr. 2 Lyst d. 30.01.2012 Tilslutning til fælles regnvandsanlæg
Nr. 3 Lyst d. 08.02.2012 lbnr. 1003320918 Vedtægter
Nr. 4 Lyst d. 23.09.2019 lbnr. 1011172410 Byggemodning mindst 1/3 af ejendommen
Nr. 5 Lyst d. 05.11.2021 Deklaration om spildevandsledninger

Omfattet af : Lokalplan 609, Kommuneplan 2021-2033, Kommuneplanramme
Tankefuld Nord, Kommuneplanstrategi 16, - Vores steder- Broen til fremtiden, tillæg til
planstrategi 16- sommerhusområder, planstrategi 19, Spildevandsplan Sørup 135,
drikkevandsinteresser, beskyttede sten og jorddiger

Andre forhold af væsentlig betydning:

I det grunden er under udstykning, kendes den endelige ejendomsvurdering, ejendomsværdiskat og ejendomsskat ikke endnu.

Adresse: Karen Billes Vej 14, gr. 16, 5700 Svendborg
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 795.000

Sagsnr.: 523-4001
Ejerudgift/md.: 1.004

Dato: 16.03.2022

Oplysning om jordbundsforholdervitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

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

Køber opfordres til at søge nærmere rådgivning vedr. grundens miljøforhold hos egen rådgiver.

Byggemodnings- og tilslutningsforhold:

Køber afholder omkostninger til byggemodning.

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.: 35.240 heraf moms kr. 7.048

El: Tilslutningsafgift er betalt: Nej
Anslået tilslutningsafgift kr.: 19.563 heraf moms kr. 3.913

Kloak: Tilslutningsafgift er betalt: Nej
Anslået tilslutningsafgift kr.: 40.195 heraf moms kr. 8.039

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

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

Køber betaler tilslutningsafgifter og ledningsfremføring fra skel i forbindelse med byggeri, som refusion af de af sælger udlagte omkostninger. Sælger vil inden overtagelsesdagen have udlagt følgende omkostninger (inklusive moms), som køber refunderer: (omkostningerne er indeholdt i den anførte købesum)

Køber gøres opmærksom på, at der foruden ovenstående må forventes omkostninger ud over tilslutningsafgifter, f.eks. til stikledning (ledning fra skel/hovedledning og frem til bygning), rørføring på egen grund, skelbrønde m.v. Sådanne omkostninger er ikke medtaget i salgsopstillingen.

Adresse: Karen Billes Vej 14, gr. 16, 5700 Svendborg
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 795.000

Sagsnr.: 523-4001
Ejerudgift/md.: 1.004

Dato: 16.03.2022

Ejerudgift 1. år:

Andre offentlige udgifter
Ejendomsskat, anslået

Pr. år
50
12.000

Kontantbehov ved køb

Kontantpris/udbetaling
Tinglysningsafgift af skødet

795.000

3.275

I alt

798.275

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., købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske.

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

12.050

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: 40.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 4.243 md./ 50.911 år Netto **ekskl.** ejerudgift 3.123 md./ 37.481 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: 15.03.2022

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 **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: Karen Billes Vej 14, gr. 16, 5700 Svendborg
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 795.000

Sagsnr.: 523-4001
Ejerudgift/md.: 1.004

Dato: 16.03.2022

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.