



REAL

Storebæltsvænget 61, 5500 Middelfart

Ejd. type	Andelsbolig	Bolig m2	53
Købspris	685.720	Værelser	2
Boligydelse	2.111	Byggeår	1984
Forbrugsafh. udgift	449	Energimærke	C

Sagsnr. **529-2431**

RealMæglerne Middelfart

Østergade 16 / 5500 Middelfart / Tlf. 71995500 / www.realmaeglerne.dk/5500

Salgsopstilling - vedr. salg af andelsbolig

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: Storebæltsvænget 61, 5500 Middelfart
Købspris: kr. 685.720

Sagsnr.: 529-2431
Boligydelse/md.: kr. 2.111

Dato: 11.06.2025



Beskrivelse af andelsboligen:

På lukket vænge med adgang til stisystem der leder til marinaen med badestrand, sportshal mm. finder du denne fine andelsbolig.

Boligen er opført i 1984 og er en del af en andelsboligforening bestående af 12 andelsboliger.

Indretningen byder på entré med adgang til badeværelse.

Badeværelser er indrettet med bruseniche og plads til vaskemaskine.

Soveværelse med skab.

Køkken med mulighed for at indrette sig med lille spiseplads.

Køkkenet er i åben forbindelse med opholdsstue.

Fra stuen er der adgang til udestue (2010) og have.

Til boligen hører endvidere udhus med adgang direkte fra køkken samt for- og baghaven.

Brugsret til carport.

Vigtig information:

Der gøres opmærksom på, at en overdragelsesaftale, 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: Michaela Borgqvist

Adresse: Storebæltsvænget 61, 5500 Middelfart
Købspris: kr. 685.720

Sagsnr.: 529-2431
Boligydelse/md.: kr. 2.111

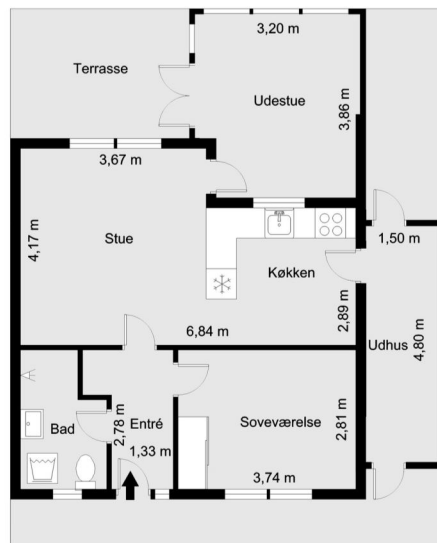
Dato: 11.06.2025



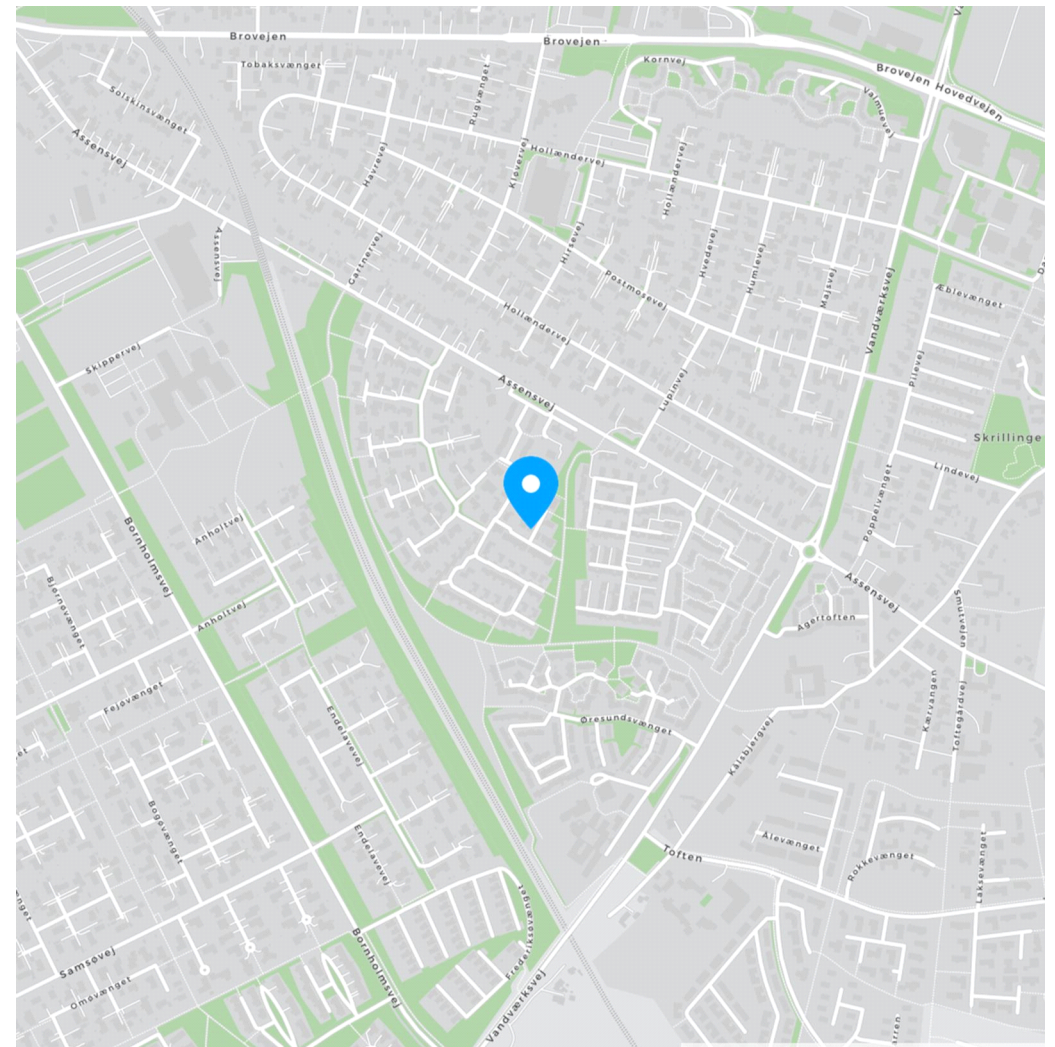
Adresse: Storebæltsvænget 61, 5500 Middelfart
Købspris: kr. 685.720

Sagsnr.: 529-2431
Boligydelse/md.: kr. 2.111

Dato: 11.06.2025



Vejledende tegning uden ansvar! (Profilim.dk)





Adresse: Storebæltsvænget 61, 5500 Middelfart
Købspris: kr. 685.720

Sagsnr.: 529-2431
Boligydelse/md.: kr. 2.111

Dato: 11.06.2025

Ejendomsdata

Ejendommen/andelsboligforeningen:
Kommune: Middelfart
Matr.nr.:
BFE-nr.:
Opført/ombygget år: 1984
Zonestatus: Byzone
Anvendt vurderingsprincip: Offentlig vurdering
Pr.: 23.01.2024
Værdi iflg. anv. vurderingsprincip: 667.802
Energimærkning: Energimærke C.

Andelsboligen:

Må benyttes til: Beboelse
Andelnr.:
Fordelingstal vedr. formuen: 667802/9860837
Fordelingstal vedr. boligafgift: 25329/374000
Evt. bemærkninger til boligafgiftens fordeling:
Brugsret: Carport

Fællesfaciliteter:

Arealer: *
Boligareal ifølge BBR: 53 m²
Andre arealer ifølge BBR: 14 m²
- heraf Udestue: 14 m²

* Læs nærmere om hvordan arealer opgøres på
www.boligejer.dk

Inventar og løsøre:

Følgende særlig tilpasset inventar medfølger og er inkluderet i købsprisen (fabrikat):

Følgende andet løsøre findes i andelsboligen og kan medkøbes mod evt. betaling (fabrikat)*):
Løsøre der efter ønske kan overtages af køber kr. 0.

*) Køber er ifølge andelsboligloven ikke forpligtet til at købe det nævnte løsøre.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter:

31.05.1977, Byplanvedtægt nr. 18
08.08.1979, Lokalplan nr. 28.02
09.10.1980, Dok om bebyggelse, benyttelse mv
24.09.1982, Dok om fjernvarme/anlæg mv
03.02.1984, Dok om småbørnslegeareal

Lokalplan:

Byplanvedtægt nr. 18
Lokalplan 28.02

Kommuneplan:

Kommuneplan 2021-2033
Forslag til Kommuneplan 2025 - 2037
B.01.19

Grundejerforening: Ja

Navn:
Pligt til medlemskab: Ja
Sikkerhed til foreningen: Nej
Sikkerhed udstedes til foreningen: Nej

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Storebæltsvænget 61, 5500 Middelfart
Købspris: kr. 685.720

Sagsnr.: 529-2431
Boligydelse/md.: kr. 2.111

Dato: 11.06.2025

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 5.391 Forbrug: 5.054,00 kWh
Udgiften er beregnet i år: 2024
Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme
Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen
Oplysningerne stammer fra: Sælgers seneste årsforbrug
Ingen udgift til afbetaling jf. nøgleoplysningsskema af d. 12.03.2025.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 6

Øvrige udgifter vedrørende ejendommens drift og vedligeholdelse:

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

Forsikringsforhold:

Ejendommen er forsikret via andelsboligforeningen hos Alm. Brand, police nr. 54538472
Præmien, der indgår i boligafgiften, dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold: Forbehold vedr. foreningens forsikring: Se police.

Ejerpantebreve i andelsboligen:



Adresse: Storebæltsvænget 61, 5500 Middelfart
 Købspris: kr. 685.720

Sagsnr.: 529-2431
 Boligydelse/md.: kr. 2.111

Dato: 11.06.2025

Beregning af andelsboligens maksimalpris og købspris:

Andel i foreningens formue	kr.	667.802
Forbedringer	kr.	43.418
Særligt tilpasset inventar	kr.	
Tillæg vedr. vedligeholdelsestilstand	kr.	
Fradrag for mangler	kr.	25.500
Maksimalpris, jf. andelsboliglovens § 5	kr.	685.720
Evt. nedslag i maksimalprisen	kr.	

Overdragelsessum ekskl. løssøre (købspris) kr. 685.720

Andet løssøre, der kan købes separat, jf. side 2 kr.
Samlet overdragelsessum inkl. løssøre kr. 685.720

Boligydelse:

Boligaftgift, jf. besvarelse fra foreningen kr. 25.329

Boligydelse i alt pr. år kr. 25.329
Boligydelse i alt pr. md. kr. 2.111

Kontantbehov ved køb:

Købspris / udbetaling kr. 685.720
 Udarbejdelse af overdragelsesaftale ved LEA Ejendomspartner kr. 8.000

I alt kr. 693.720

Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Finansiering og bankgarantistillelse mv., købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske.

Teknisk pris:

Den tekniske pris er sammensat af købsprisen tillagt den forholdsmæssige andel af foreningens gæld fratrukket foreningens omsætningsaktiver i henhold til Nøgleoplysningsskema for andelsboligforeningen pkt. K2. Køber gøres opmærksom på, at denne opgørelse ikke nødvendigvis tager højde for alle forhold i foreningen, f.eks. om grundlaget for opgørelsen af foreningens formue er ajourført, om foreningen har anvendt finansielle instrumenter (herunder renteswaps) f.eks. til afdækning af kurs- eller renterisiko, afdragsfrie lån o.lign.. Opgørelsen vil derfor oftest ikke være fuldstændig retvisende. For nærmere oplysninger om foreningens økonomi henvises til Nøgleoplysningsskema for andelsboligforeningen. Køber opfordres til at søge egen rådgiver herom.

Købspris:	kr.	685.720
Forholdsmæssig andel af foreningens samlede gæld ÷ omsætningsaktiver:	kr.	30.127
Teknisk pris	kr.	715.847



Adresse: Storebæltsvænget 61, 5500 Middelfart
Købspris: kr. 685.720

Sagsnr.: 529-2431
Boligydelse/md.: kr. 2.111

Dato: 11.06.2025

Oplysninger om andelsboligforeningen:

Venteliste: Ingen, jf. vedtægternes §14

Fremleje: ☒ Ja ☐ Nej Fremleje skal godkendes af foreningen. Se § 12 i vedtægterne

Husdyr: ☒ Ja ☐ Nej Det er tilladt at holde mindre, almindelige husdyr.

Gæld uden for købesummen:

Beskrivelse	Beløb	Pr. dato
-------------	-------	----------

Maksimal belåning: Har andelsboligforeningen vedtaget regler om maksimal belåning af andelsboligen ☐ Ja ☒ Nej

Oplysninger om andelsboligforeningens lån i ejendommen:

Långiver	Lånetype	Næste rentetilpasning	Restgæld	Kursværdi	Rente	Udløb	Afdragsfrihed	Personlig hæftelse	Vilkår mv.
----------	----------	-----------------------	----------	-----------	-------	-------	---------------	--------------------	------------

Øvrige oplysninger om foreningens lån/økonomi: Jf. tingbog af 29.04.2025 er der lyst ejerpantebrev stort kr. 500.000 for Andelsboligforeningen Storebæltsvænget I.

Køber gøres opmærksom på, at ovenstående oplysninger stammer fra andelsboligforeningens seneste regnskab/Nøgleoplysningsskema (evt. suppleret med oplysninger fra foreningen), hvorfor der kan være foretaget ændringer heri efterfølgende, f.eks. kan foreningen have optaget yderligere lån eller der kan være afdraget yderligere på de eksisterende lån.



Adresse: Storebæltsvænget 61, 5500 Middelfart
Købspris: kr. 685.720

Sagsnr.: 529-2431
Boligydelse/md.: kr. 2.111

Dato: 11.06.2025

Andre forhold af væsentlig betydning:

Dødsbo:

Køber er bekendt med, at sælger er et dødsbo og ikke har beboet andelsboligen. Ejendomsmæglertillægget til overdragelsesaftalens afsnit 3 "Sælger oplyser: ..." bortfalder derfor. Andelsboligen sælges derfor uden ansvar for mangler af enhver art, såvel retlige som faktiske, bortset fra adkomstmangel. Køber erklærer sig indforstået med ikke at kunne gøre misligholdelsesbeføjelser gældende overfor boet i anledning af evt. mangler ved andelsboligen, herunder retten til at hæve handlen, fordrer afslag i prisen eller kræve erstatning, hverken nu eller senere, bortset fra krav i henhold til andelsboliglovens § 16. Parterne er enige om, at der i overdragelsessummen er taget højde for nærværende ansvarsfraskrivelse. Ovenstående gælder endvidere for hårde hvidevarer i andelsboligen.

Ejendomsskattereform og foreløbig vurdering - andelsbolig:

Køber gøres opmærksom på, at der aktuelt pågår en ejendomsskattereform. Den for andelsboligforeningens ejendom fastsatte grundværdi har betydning for foreningens grundskyldsbeskatning og derved potentielt for andelsboligens nuværende eller fremtidige boligafgift, ejendommens værdiansættelse samt herigennem den enkelte andelsboligs maksimalpris.

Grundskyldsbeskatningen sker i årene 2022 og frem på foreløbige grundlag, og der vil senere kunne ske efterregulering af foreningens grundskyldsbeskatning for disse år. En efterregulering vil ske overfor foreningen, og kan således herigennem have betydning for foreningens medlemmer.

Grundskyldsbeskatningen er endvidere i årene 2025 og frem omfattet af en stigningsbegrænsning, der reducerer eventuelle stigninger i grundskylden som del af ejendomsskattereformen. Dette udelukker dog ikke, at stigninger i grundskyld og afledte effekter heraf kan være væsentlige for den enkelte forening.

Køber henvises til egen rådgiver for vejledning om konsekvenserne af ovenstående. Eventuelle afvigelser fra de i salgsoptillingen angivne værdier, hvad enten dette måtte være i op- eller nedadgående retning er sælger og sælgers ejendomsmægler uvedkommende.

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

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.