

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: Krigsagervej 1G, Søborg, 3250 Gilleleje
Kontantpris: inkl. tilslutningsafgifter kr. 1.100.000

Sagsnr.: 50-X0000551
Ejerudgift/md.: kr. 1.778

Dato: 4.4.2025



Beskrivelse:

Helårsgrund - Byg dit eget drømmehus med lavt energiforbrug

Hér har du mulighed for at bygge dit drømmehus på en byggemodnet grund.

Lidt syd for Gilleleje og nord for Hillerød finder du de bedst beliggende grunde i det hyggelige landsby samfund Søborg der både har privatskole samt Søborg Sø som er ved at blive reetableret igen.

Fordelene ved disse grunde:

- Ingen tidsfrist for hvornår byggeriet skal opstartes
- Frihed i valg af byggefirma
- Fuldt byggemodnede grunde
- Beliggenheden er en udstykning med dejlig udsigt/kig til Søborg Sø

Der henvises til lokalplan 344.03 § 5.1 vedr. bebyggelsesprocenten og omfang samt § 6 for bebyggelsens ydre fremtræden.

Her er dog et lille uddrag (ikke udtømmende):

- Bebyggelsesprocenten er 25 %
- Bygningshøjde max 6 m fra naturligt terræn
- Facader skal udføres i teglsten og fremstå i blank rød teglmur eller som kalket, pudset eller vandskuret mur i farve svarende til hvid kalk, lys sand, lys okker og lys grå
- Tagene må være sedumtag eller matte råde teglsten

Fra Søborg er der kun 6 km til Gilleleje og 20 km. til Hillerød.

Søborg ligger op af naturlige omgivelser med Søborg Sø, marker og enge. Hér er en fantastisk privat skole med skovbørnehave/SFO osv. Se link: <https://www.spskole.dk>. I Gilleleje er der et hyggelig havnemiljø, strande og der er op til flere dagligvarer butikker samt en gågade med gode shopping muligheder mv.

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: Martin Yde

Adresse: Krigsagervej 1G, Søborg, 3250 Gilleleje
Kontantpris: kr. 1.100.000

Sagsnr.: 50-X0000551
Ejerudgift/md.: kr. 1.778

Dato: 4.4.2025



Adresse: Krigsagervej 1G, Søborg, 3250 Gilleleje
Kontantpris: inkl. tilslutningsafgifter kr. 1.100.000

Sagsnr.: 50-X0000551
Ejerudgift/md.: kr. 1.778

Dato: 4.4.2025

Ejendomsdata:

Ejendommen

Må benyttes til: Helårsbeboelse
Kommune: Gribskov Kommune
Matr.nr.: 3y Søborg By, Søborg
BFE-nr.:
Parcel nr.: 9
Zonestatus: Landzone
Vand: Privat, alment vandforsyningsanlæg
Vej: Se ejd.datarapport
Kloak: Grib Vand

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.: 1800
Ejendomsværdi: 1.375.000,00
Grundværdi: 700.000,00
Grundlag for grundskyld: 700.000,00

Arealer

Grundareal udgør: 816 m²

Servitutter, byrder, planer, og andre anvendelsesbegrænsninger:

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Grundejerforening: Ja

Navn: Grundejerforening Krigsagervej 1
Pligt til medlemskab: Ja
Sikkerhed til foreningen: Nej
Sikkerhed udstedes til foreningen: Nej

Andre forhold af væsentlig betydning:

Idet ejendommen endnu ikke er selvstændigt vurderet, har ejendomsmægleren i denne salgsopstilling anslået værdierne for den offentlige ejendomsværdi og grundværdi til kontantprisen. For at anslå beskatningsgrundlag for ejendomsskat (grundskatteløftværdi), er den anslåede grundværdi justeret med den kommunespecifikke andel 0,579 for Gribskov kommune iht. ejendomsvurderingslovens bilag 1, og herefter reduceret med 20 % iht. Skatteforvaltningens forsigtighedsprincip.

Dette anslåede beskatningsgrundlag ligger til grund for den anslåede ejendomsskattebetaling i salgsopstillingens ejerudgifter. Det bemærkes, at disse er anslået for indeværende år, og dermed uden hensyntagen til, at den første individuelle ejendomsskattebetaling sker i et senere år.

Eventuelle afvigelser mellem de i salgsopstillingen anslåede værdier/beløb og Skatteforvaltningens endelige værdier/opkrævede beløb, er sælger og sælgers ejendomsmægler uvedkommende, uanset om afvigelserne må vise sig at være væsentlige. Køber må forvente, at den faktiske ejerudgift vil kunne afvige fra den oplyste, og opfordres til at søge egen og specifik rådgivning herom. Der henvises desuden til www.vurderingsportalen.dk.

Adresse: Krigsagervej 1G, Søborg, 3250 Gilleleje
Kontantpris: inkl. tilslutningsafgifter kr. 1.100.000Sagsnr.: 50-X0000551
Ejerudgift/md.: kr. 1.778

Dato: 4.4.2025

Oplysning om jordbunds- og miljøforhold:**Jordbundsundersøgelse**

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:

Tilslutningsafgifter er udtryk for de udgifter/bidrag, som man betaler for at blive tilsluttet til et forsyningsselskab.

Vand: Tilslutningsafgift er betalt: Ja

El: Tilslutningsafgift er betalt: Ja

Kloak: Tilslutningsafgift er betalt: Ja

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

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

Internet: Der er etableret internetkabel frem til skel. Tilslutningsafgift og evt. medfølgende udgifter til internet/antenneudbyder betales af køber.

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 salgsoptillingen.

Adresse: Kringsagervej 1G, Søborg, 3250 Gilleleje
 Kontantpris: inkl. tilslutningsafgifter kr. 1.100.000

Sagsnr.: 50-X0000551
 Ejerudgift/md.: kr. 1.778

Dato: 4.4.2025

Ejerudgift 1. år:	Pr. år:	Kontantbehov ved køb:	
Grundskyld anslået	20.538,00	Kontantpris/udbetaling	1.100.000,00
Grundejerforening, anslået	800,00	Andel af tinglysningsafgift vedr. skøde	8.450,00
		Advokatombudsudgift inkl. berigtigelse, ansl.	8.000,00
Ejerudgift i alt 1. år:	21.338,00	Grundejerforeningsindskud	300,00
		I alt	1.116.750,00
Hvis grundkøb: Køber afholder alle udgifter til stikledninger til tilslutningssted samt evt. udgifter til tilslutning af forsyningsværker, medmindre andet fremgår af side 3 "Byggemodnings- og tilslutningsforhold.			

Beregning af brutto/netto på baggrund af standardfinansiering samt særlige oplysninger om finansiering:

Der gøres opmærksom på at ejendomsmægleren iht. loven ikke må sammenlægge 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: 55.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift: 6.670 md./ 80.042 år. Netto **ekskl.** ejerudgift: 5.227 md./ 62.724 år v/ 26,25 %

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: 4.4.2025. 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: 1/7 - 1/1. **Forbehold:**

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>

Ejendomsmægleren kan tillige henvise til

Adresse: Kringsagervej 1G, Søborg, 3250 Gilleleje
 Kontantpris: inkl. tilslutningsafgifter kr. 1.100.000

Sagsnr.: 50-X0000551
 Ejerudgift/md.: kr. 1.778

Dato: 4.4.2025

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:

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

Långiver/art	Realkredit-type	Restgæld	Obl. restgæld	Kontant-værdi	Optaget i valuta	Rente Kont./pålyd.	1. års ydelse	Rest-løbetid	ÅOP	Saldo fradragskonto	Særlige over-tagelsesvilkår	Garanti-stillelse	Kontant regulering
DLR KREDIT A/S	Kontantlån				DKK	0,72			0			Nej	
DLR KREDIT A/S	Kontantlån				DKK	0,72			0			Nej	
DLR KREDIT A/S	Kontantlån				DKK	-0,35			0			Nej	
DLR KREDIT A/S	Kontantlån				DKK	-0,35			0			Nej	
DLR KREDIT A/S	Kontantlån				DKK	-0,35			0			Nej	