

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: Tingstedet 11, 5874 Hesselager
Kontantpris: ekskl. tilslutningsafgifter kr. 195.000

Sagsnr.: 46-X0001413
Ejerudgift/md.: kr. 10

Dato: 21.10.2024



Beskrivelse:

964 m2 byggegrund i roligt vænge.

Går I med drømmen om at bygge nyt hus og vil I gerne bo i et roligt område? Så vil vi byde hjertelig velkommen på Tingstedet 11.

Her har vi nemlig et rigtig godt bud på den perfekte byggegrund. Med sin rolige beliggenhed, får du nemlig hele 964 m2 grund, som ligger med en dejlig udsigt over boldbanerne.

Grunden er beliggende på en fredelig villavej, og fra jeres kommende bopæl har I korte afstande til alle hverdagens gøremål. Inden for en radius af bare lidt over en kilometer kan I tilgå skole, pasningstilbud, indkøb idrætsfaciliteter. Og I nærområdet finder I nemt smukke omgivelser i de nærliggende grønne områder.

Skal imod Nyborg eller Svendborg, så kan det nemt klares med en køretur på ca. 20 minutter.

Grunden er ikke byggemodnet og tilslutningsomkostninger til el, vand og kloak afholdes af køber.

Vi ser frem til at hjælpe jer i mål med jeres boligdrømme!

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: Chris Morthorst

Adresse: Tingstedet 11, 5874 Hesselager
Kontantpris: kr. 195.000

Sagsnr.: 46-X0001413
Ejerudgift/md.: kr. 10

Dato: 21.10.2024



Adresse: Tingstedet 11, 5874 Hesselager
Kontantpris: ekskl. tilslutningsafgifter kr. 195.000

Sagsnr.: 46-X0001413
Ejerudgift/md.: kr. 10

Dato: 21.10.2024

Ejendomsdata:

Ejendommen

Må benyttes til: Bebyggelse til helårsbeboelse
Kommune: Svendborg Kommune
Matr.nr.: 25bh hesselager by, hesselager
BFE-nr.: 3026024
Parcel nr.:
Zonestatus: Byzone
Vand: Skal tilsluttes Hesselager vandværk
Vej: Off.
Kloak: Skal tilsluttes Svendborg vand

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.: 2022
Ejendomsværdi:
Grundværdi: 415.000,00
Grundlag for grundskyld:

Arealer

Grundareal udgør: 964 m²

Servitutter, byrder, planer, og andre anvendelsesbegrænsninger:

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Grundejerforening: Nej

Andre forhold af væsentlig betydning:

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter:

Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsopstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning i 2024. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsopstillingens ejerudgifter er beregnet ud fra de foreløbige beskatningsgrundlag og er dermed ligeledes foreløbigt ansat. Når de endelige værdier er fastsat, vil beskatningen i 2024 blive efterreguleret via forskuds-/årsopgørelsen. Eventuelle afvigelser fra de i salgsopstillingen angivne værdier og ejendomsskatter, hvad enten dette måtte være i op- eller nedadgående retning er sælger og sælgers ejendomsmægler uvedkommende. Køber henvises til egen rådgiver for vejledning om konsekvenserne af ovenstående vedr. den foreløbige beskatning i 2024.

Adresse: Tingstedet 11, 5874 Hesselager
Kontantpris: ekskl. tilslutningsafgifter kr. 195.000

Sagsnr.: 46-X0001413
Ejerudgift/md.: kr. 10

Dato: 21.10.2024

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:

Grunden er ikke byggemodnet.

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: Nej
Anslået tilslutningsafgift kr.: heraf moms kr.

Kloak: Tilslutningsafgift er betalt: Nej
Anslået tilslutningsafgift kr.: 78.395 heraf moms kr. 15.679

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

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

Vedr. kloak: Hvis der skal opføres 1 bolig er prisen på et bidrag på 78.395 kr. inkl. moms. Ejendommen ligger i et fælleskloakeret opland, der må altså både afledes regn- og spildevand til samme stik, når der er betalt.

Ejeren kan søge (lru@vandogaffald.dk) om at få lov til at holde regnvandet på egen grund. Hvis det opnås, så der altså kun afledes spildevand fra 1 bolig, er tilslutningsbidraget på 47.040 kr. inkl. moms.

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: Tingstedet 11, 5874 Hesselager
 Kontantpris: ekskl. tilslutningsafgifter kr. 195.000

Sagsnr.: 46-X0001413
 Ejerudgift/md.: kr. 10

Dato: 21.10.2024

Ejerudgift 1. år:	Pr. år:	Kontantbehov ved køb:	
Grundskyld	0,00	Kontantpris/udbetaling	195.000,00
Renovation	0,00	Tinglysningsafgift skøde	3.050,00
Skadedyrsbekæmpelse anslået	120,00	I alt	198.050,00
Ejerudgift i alt 1. år:	120,00	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 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: 1.283 md./ 15.400 år. Netto **ekskl.** ejerudgift: 986 md./ 11.829 år v/ 27,32 %

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: 21.10.2024. 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: 1/1 - 1/7. **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: Tingstedet 11, 5874 Hesselager
Kontantpris: ekskl. tilslutningsafgifter kr. 195.000

Sagsnr.: 46-X0001413
Ejerudgift/md.: kr. 10

Dato: 21.10.2024

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: