

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: Stadionvænget 1A, Nørre Søby, 5792 Årslev
Kontantpris: kr. 295.000

Sagsnr.: 64-x0000541
Ejerudgift/md.: kr. 244

Dato: 29.3.2025



Beskrivelse:

Stadionvænget 1A – Byggegrunden til din drømmebolig.

Nu har du muligheden for at gøre drømmen om en skræddersyet bolig til virkelighed på Stadionvænget 1A. Denne byggegrund giver dig frihed til at opføre en moderne villa med en gennemført indretning, der passer præcis til dine eller familiens behov. Med en attraktiv pris er det samlede projekt både realistisk og økonomisk overkommeligt.

Grunden ligger i Nr. Søby, en landsby kendt for sin charme og børnevenlige omgivelser. Her finder du alt fra legeplads, boldbane og tennisbane til sikre cykelstier, der fører til skolerne i Nr. Lyndelse. Skolerne tilbyder både friskole og folkeskole samt en sportshal og gode indkøbsmuligheder. Nr. Søby har et stærkt lokalsamfund og tilbyder den perfekte kombination af landsbylivets tryghed og nærheden til Odense og motorvejsnettet.

Er du klar til at starte dit byggeprojekt? Kontakt os i dag og hør mere!

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: Mathias Kaae Glintborg

Adresse: Stadionvænget 1A, Nørre Søby, 5792 Årlev
Kontantpris: kr. 295.000

Sagsnr.: 64-x0000541
Ejerudgift/md.: kr. 244

Dato: 29.3.2025



Adresse: Stadionvænget 1A, Nørre Søby, 5792 Årlev
Kontantpris: kr. 295.000

Sagsnr.: 64-x0000541
Ejerudgift/md.: kr. 244

Dato: 29.3.2025



Adresse: Stadionvænget 1A, Nørre Søby, 5792 Årslev
 Kontantpris: kr. 295.000

Sagsnr.: 64-x0000541
 Ejerudgift/md.: kr. 244

Dato: 29.3.2025

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Helårsgrund
 Må benyttes til: Helårsgrund / helårsbeboelse
 Kommune: Faaborg-Midtfyn
 Matr.nr.: 1g Søby Søgård Hgd., Nr. Søby
 BFE-nr.: 2660551
 Zonestatus: Byzone
 Vand:
 Vej: Privat-fælles
 Kloak:
 Varmeinstallation: Fjernvarme
 Opført/ombygget år:

Arealer*

Grundareal udgør:	719 m ²
Hovedbyg.bebyg.areal:	0 m ²
Kælderareal:	0 m ²
Udnyttet tagetage:	0 m ²
Boligareal i alt:	0 m ²
Andre bygninger:	0 m ²
Bygningsarealer oplyses ifølge BBR-meddelelsen.	

Servitutter, byrder, planer, og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter:

2.2.1856 Dok om hegn, hegnsmur mv, Vedr 27B
 16.5.1903 Dok om grøft mv, Vedr 27B
 24.3.1939 Dok om byggelinier mv
 24.9.1939 Dok om byggelinier mv, Vedr 1G
 12.3.1985 Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Vedr 1G
 Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Grundejerforening: Nej

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.: 2024
 Ejendomsværdi:
 Grundværdi:
 Evt. ejerboligværdi:
 Grundlag for ejd. værdiskat:
 Grundlag for grundskyld:

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

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Oplysning om jordbundsforhold:

Adresse: Stadionvænget 1A, Nørre Søby, 5792 Årslev
Kontantpris: kr. 295.000

Sagsnr.: 64-x0000541
Ejerudgift/md.: kr. 244

Dato: 29.3.2025

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:

Svamp: ☐ Ja ☐ Nej insekt: ☐ Ja ☐ Nej rørskade: ☐ Ja ☐ Nej

Forbehold:

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.:

Ejendommens primære varmekilde:

Oplysningerne stammer fra:

Øvrige udgifter vedrørende ejendommens drift og vedligeholdelse:

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

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:

Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Der vil ikke blive udarbejdet tilstandsrapport.

Elinstallationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet elinstallationsrapport.

Energimærkning: Ejendommen er ikke omfattet af pligt til energimærkning.

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. 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 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.

Ejerudgifter, anslået for 2025:

Køber gøres opmærksom på, at ejerudgifterne fsva., rottebekæmpelse, jordstyringsgebyr osv., er anslået for 2025 idet ejendomsbidragsbilletten for 2025 endnu ikke foreligger.

Adresse: Stadionvænget 1A, Nørre Søby, 5792 Årslev
 Kontantpris: kr. 295.000

Sagsnr.: 64-x0000541
 Ejerudgift/md.: kr. 244

Dato: 29.3.2025

Ejerudgift 1. år:	Pr. år:	Kontantbehov ved køb:		
Ejendomsværdiskat	kr. 0,00	Kontantpris/udbetaling	kr.	295.000,00
Grundskyld	kr. 0,00	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	
Renovation Pristilte 2025 - 240 Liter	kr. 2.878,00	Andel af tinglysningsafgift vedr. skøde	kr.	3.650,00
Ejendomsbidrag Anslået 2025	kr. 50,00	I alt	kr.	298.650,00
Ejerudgift i alt 1. år:	kr. 2.928,00			

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: 1.845 md./ 22.144 år. Netto **ekskl.** ejerudgift: 1.430 md./ 17.165 år v/ 27,15 %

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: 29.3.2025. 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: Stadionvænget 1A, Nørre Søby, 5792 Årslev
Kontantpris: kr. 295.000

Sagsnr.: 64-x0000541
Ejerudgift/md.: kr. 244

Dato: 29.3.2025

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, jf. sælger