

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: Havretoften 8, 5700 Svendborg
Kontantpris: kr. 1.595.000

Sagsnr.: 46-X0001708
Ejerudgift/md.: kr. 1.268

Dato: 22.5.2025



Beskrivelse:

Gennemgribende renoveret rækkehus i Svendborg

Midt i Svendborg finder I dette rækkehus, der er gennemgribende renoveret og fuldstændig indflytningsklart. Forbruget ligger på cirka 6-7000 kWh inkl. strøm og varme, og den gode planløsning fordeler sig over ét plan med to værelser, et badeværelse, et køkken og en stue. Prikken over i'et er den dejlige have med både solrige terrassemiljøer, skur og carport, og I bosætter jer virkelig dejligt på en rolig vej nær alle hverdagens fornødenheder og bymidtens muligheder.

Køkkenet og stuen

Køkkenet præsenterer sig i et stilrent design med lækre løsninger og flotte detaljer, der vidner om, hvor veludført renoveringen er. Det pæne gulv i køkkenet ses også i den store stue, hvilket skaber en rød tråd i hjemmet, og i stuen stråler solen uhindret ind fra syd gennem vinduerne og havedøren.

Værelserne og badeværelset

Det ene værelse findes for enden af fordelingsgangen, og her er der godt med indbygget skabsplads. Det andet værelse ligger i forlængelse af stuen. Badeværelset udstråler en tidløs elegance i et smukt, nordisk udtryk med separat bruseområde og plads til vaskesøjlen.

Udelivet

Den sydvendte forhave giver jer sol hele dagen, og med både carport og skur får I også ekstra kvadratmeter til opbevaring. Hele havemiljøet er anlagt med fliser og småsten, hvilket gør det utrolig let at passe, så I kan bruge tiden i havemøblerne.

Nær det hele

I bosætter jer dejligt centralt i byen, og det er ganske få skridt, der adskiller jer fra indkøbsmuligheder og bus. Til fods finder I også dagtilbud og skole, mens I også nemt kommer til Karoline Amalie Lund, som indbyder til naturskønne udfugter året rundt. Svendborg bymidte og havnen kan nås på en kort cykeltur, og her venter jer alt fra lækre spisesteder til kulturelle oplevelser.

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 Bruun

Adresse: Havretoften 8, 5700 Svendborg
Kontantpris: kr. 1.595.000

Sagsnr.: 46-X0001708
Ejerudgift/md.: kr. 1.268

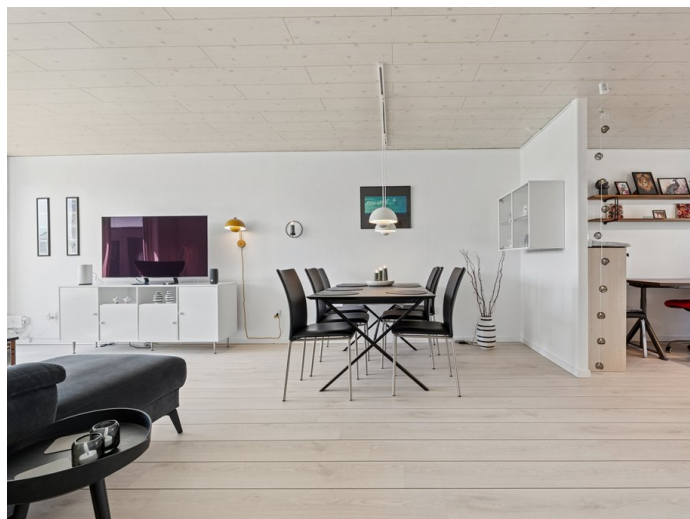
Dato: 22.5.2025



Adresse: Havretoften 8, 5700 Svendborg
Kontantpris: kr. 1.595.000

Sagsnr.: 46-X0001708
Ejerudgift/md.: kr. 1.268

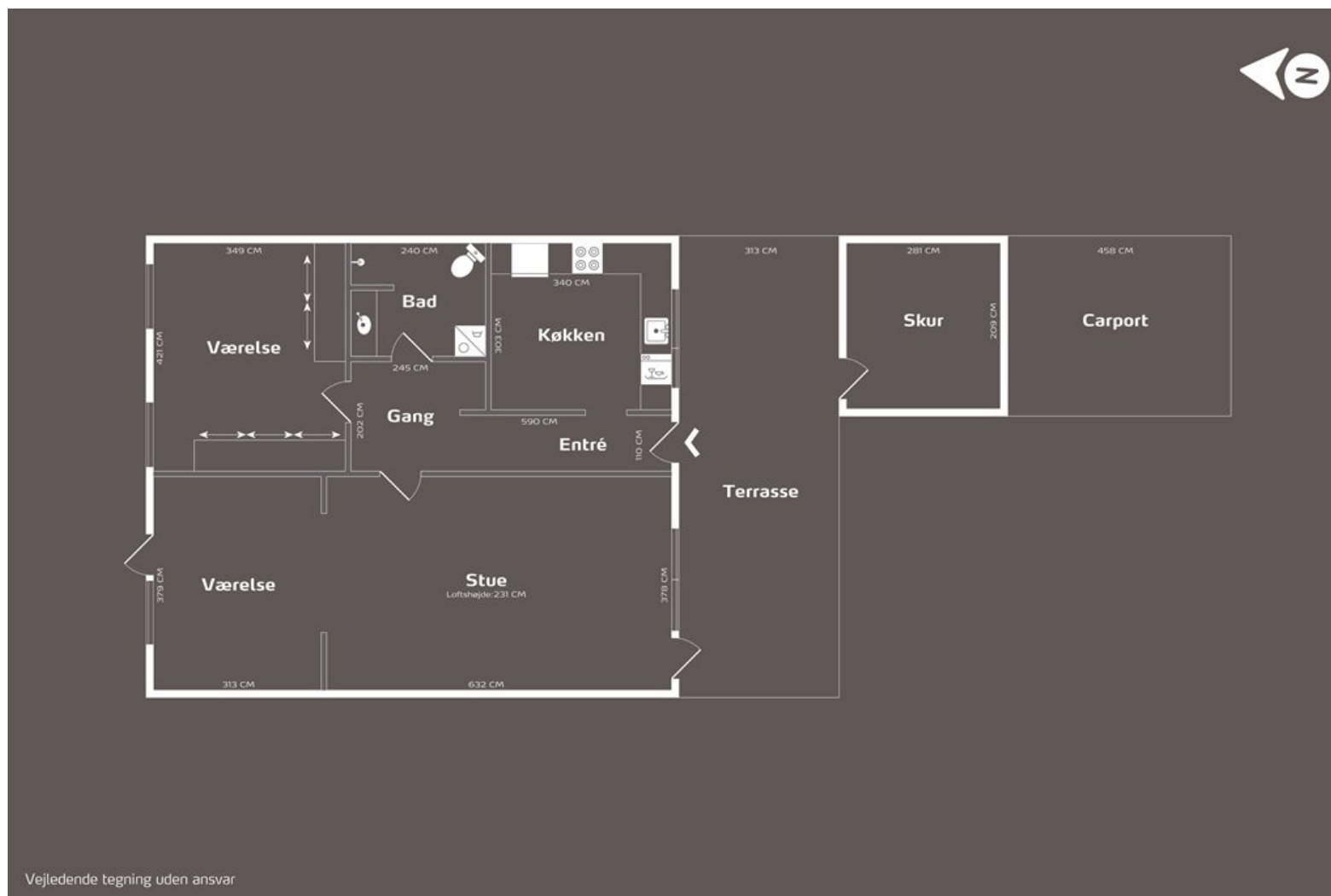
Dato: 22.5.2025



Adresse: Havretoften 8, 5700 Svendborg
Kontantpris: kr. 1.595.000

Sagsnr.: 46-X0001708
Ejerudgift/md.: kr. 1.268

Dato: 22.5.2025



Adresse: Havretoften 8, 5700 Svendborg
 Kontantpris: kr. 1.595.000

Sagsnr.: 46-X0001708
 Ejerudgift/md.: kr. 1.268

Dato: 22.5.2025

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Rækkehus
 Må benyttes til: Helårsbeboelse
 Kommune: Svendborg
 Matr.nr.: 8bk Svendborg Markjorder
 BFE-nr.: 5493658
 Zonestatus: Byzone
 Vand: Svendborg vand
 Vej: Off.
 Kloak: Off.
 Varmeinstallation: Elvarme, varmepumpe og solceller
 Opført/ombygget år: 1976

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.: 2024
 Ejendomsværdi: 1.134.000,00
 Grundværdi: 532.000,00
 Evt. ejerboligværdi:
 Grundlag for ejd. værdiskat: 907.200,00
 Grundlag for grundskyld: 425.600,00

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

Arealer*

Grundareal udgør:	253 m ²
Hovedbyg.bebyg.areal:	84 m ²
Kælderareal:	0 m ²
Udnyttet tagetage:	0 m ²
Boligareal i alt:	84 m ²
Andre bygninger:	19 m ²
-heraf Udhus	19 m ²
Bygningsarealer oplyses ifølge BBR-meddelelsen.	

Servitutter, byrder, planer, og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter:

12.6.1974 Dok om grundejerforening mv, vej mv, fællesarealer mv
 24.4.1997 Dok. om tilslutningspligt til fjernvarme.
 Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Grundejerforening: Nej

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):

type: Køleskab mærke:
 type: Fryser mærke:
 type: Emhætte mærke:
 type: Ovn mærke:
 type: Induktionskogeplader mærke:
 type: Opvaskemaskine mærke:
 type: Vaskemaskine mærke:
 type: Tørretumbler mærke:

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Adresse: Havretoften 8, 5700 Svendborg
Kontantpris: kr. 1.595.000

Sagsnr.: 46-X0001708
Ejerudgift/md.: kr. 1.268

Dato: 22.5.2025

Forsikringsforhold:

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

Svamp: ☒ Ja ☐ Nej

insekt: ☒ Ja ☐ Nej

rørskade: ☒ Ja ☐ Nej

Forbehold:

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 6.900,00

Udgiften er beregnet i år: 2025

Ejendommens primære varmekilde: Elvarme

Ejendommens supplerende varmekilde: Varmepumpe, solceller

Oplysningerne stammer fra: Det beregnede forbrug i energimærkningen

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 foreligger tilstandsrapport med forhold karakteriseret som gult hus, rødt hus

Elinstallationsrapport: Der foreligger elinstallationsrapport med forhold karakteriseret som "undersøges nærmere", risiko for brand, risiko for stød

Energimærkning: C

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.

Forsikringsforhold:

Præmien som er medregnet i ejerudgiften er baseret på sælgers nuværende præmie. Køber gøres opmærksom på, at præmien kan være beregnet ud fra særlige forsikringsaftaler og samlerabatter, hvorfor køber ikke nødvendigvis kan opnå samme dækning og præmie. Ejendomsmægler og sælger er uden ansvar i forhold til ændring af dækning og præmie i det tilbud køber indhenter.

Lettere forurening:

Pr. 1. januar 2008 blev samtlige ejendomme beliggende i byzone som udgangspunkt områdeklassificeret som lettere forurenet jf. §.1 lov nr. 507 af 7. juni 2006 om ændring af forurenet jord. Kommunen kan dog undtage større sammenhængende områder indenfor byzoner, som den har viden om, ikke er lettere forurenede, hvilket i så fald skal ske gennem et kommunalt regulativ.

Adresse: Havretoften 8, 5700 Svendborg
 Kontantpris: kr. 1.595.000

Sagsnr.: 46-X0001708
 Ejerudgift/md.: kr. 1.268

Dato: 22.5.2025

Ejerudgift 1. år:	Pr. år:	Kontantbehov ved køb:
Ejendomsværdiskat	kr. 4.626,72	Kontantpris/udbetaling
Grundskyld 2025	kr. 3.745,00	Betaling af ½ ejerskifteforsikringspræmie
Husforsikring Lokalforsikring	kr. 3.369,00	Andel af tinglysningsafgift vedr. skøde
Skadedyrsbekæmpelse 2025	kr. 124,60	I alt
Renovation anslået	kr. 3.350,00	Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske, tinglysning, herunder pantebreve, debitor/kreditorkifte, finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse m.v., ejerforening, f.eks. indskud til ejerforening, ejerskiftegebyr, grundejerforening, antenneforeninger m.v.
Ejerudgift i alt 1. år:	kr. 15.215,32	

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: 80.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift: 8.878 md./ 106.539 år. Netto **ekskl.** ejerudgift: 7.033 md./ 84.400 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: 22.5.2025. 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 henvisne til prisportalen Tjek Boliglån på følgende link <https://www.raadtilpenge.dk/Gode-raad/boliglaan/landingsside>

Adresse: Havretoften 8, 5700 Svendborg
 Kontantpris: kr. 1.595.000

 Sagsnr.: 46-X0001708
 Ejerudgift/md.: kr. 1.268

Dato: 22.5.2025

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

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
TOTALKREDIT A/S	Anden lånetype	264.235,24	264.235,24	260.668,06	DKK	2,00	40.313,45	7,50	8,67				