

Hasbjergvej 67

4750 Lundby

Salgsopstilling

Formulærens 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: Hasbjergvej 67, Sværdborg, 4750 Lundby
Kontantpris: 750.000

Sagsnr.: PH00210
Ejerudgift/md.: 833

Dato: 15.10.2020

Beskrivelse:

I landsbyen Sværdborg, få km. fra Vordingborg på Sydsjælland.

8480 kvm. jord til udstykning af parcelhusgrunde.

"Forhåndsgodkendelse" fra Vordingborg Kommune, foreligger.

Endelig tilladelse skal gives til køber/udstykkeren ved ansøgning om godkendelse af færdigt projekt.

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: Per Ejby



HENRIK EJB Y Ejendomsmægler & valuar MDE
Ålevænget 35
4760 Vordingborg
Tlf. 71 99 47 60

> LIEBHAVERI > VILLAER > LEJLIGHEDER > LANDEJENDOM > FRITIDSBOLIG

www.henrikejby.dk

Adresse: Hasbjergvej 67, Sværdborg, 4750 Lundby
Kontantpris: 750.000

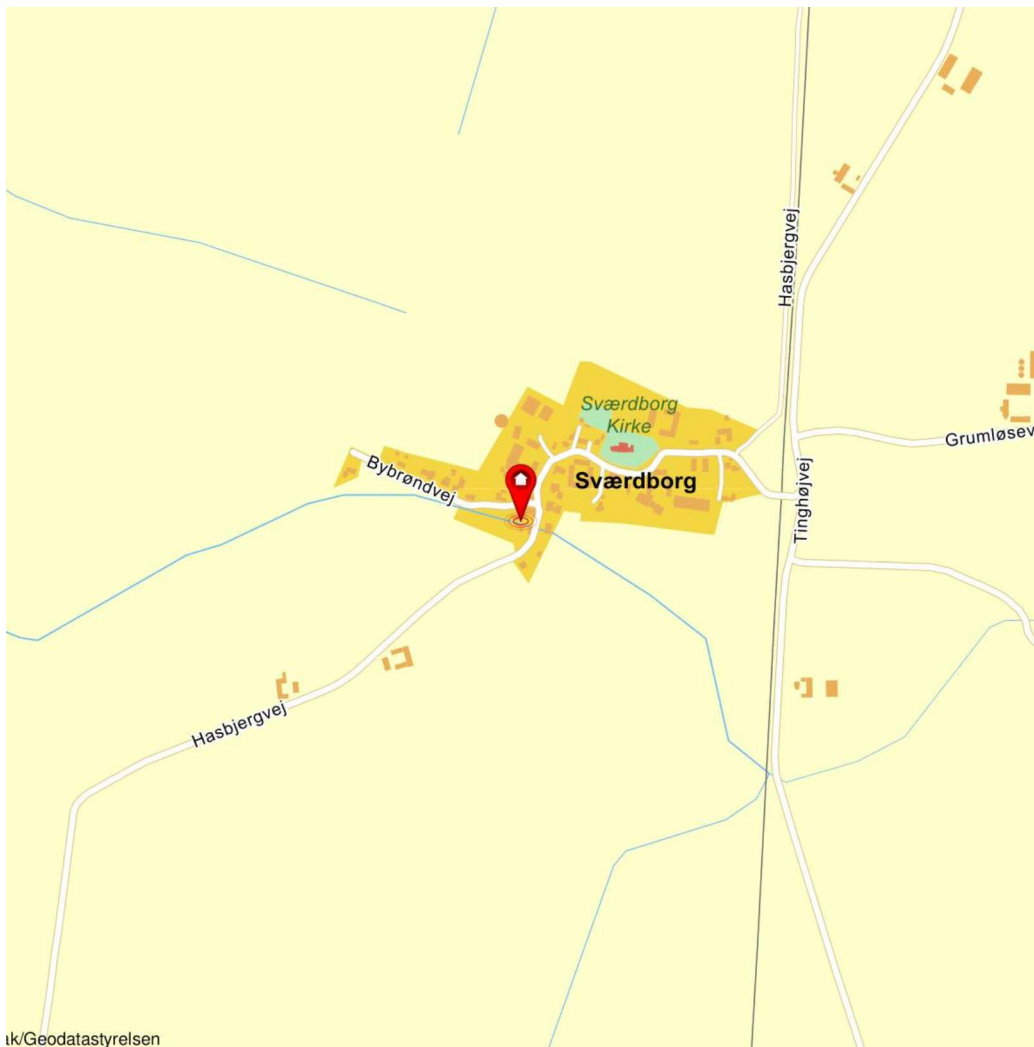
Sagsnr.: PH00210
Ejerudgift/md.: 833

Dato: 15.10.2020

Adresse: Hasbjergvej 67, Sværdborg, 4750 Lundby
Kontantpris: 750.000

Sagsnr.: PH00210
Ejerudgift/md.: 833

Dato: 15.10.2020



Adresse: Hasbjergvej 67, Sværdborg, 4750 Lundby
 Kontantpris: 750.000

Sagsnr.: PH00210
 Ejerudgift/md.: 833

Dato: 15.10.2020

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:
 Må benyttes til:
 Ifølge:
 Kommune:
 Matr.nr.:
 BFE-nr.:
 Parcel nr.:
 Zonestatus:
 Vand:
 Vej:
 Kloak:

Helårsgrund
 BBR-ejermeddelelse
 Vordingborg
 37 q Sværdborg By, Sværdborg m.fl.

Arealer

Grundareal udgør: 8.480 m²
 - heraf vej
 Grundareal ifølge: Tingbog

Grundejerforeningsforhold

Sikkerhed til grf.: Ingen

Landzone
 Sværdborg vandværk
 Offentlig
 Offentlig
 Forhøjelse af sikkerhed: Ingen

Vurdering

Offentlig vurdering pr.
 Offentlig ejendomsværdi:
 Heraf grundværdi:
 Grundskatteloftværdi:

2014

Byggemodnings- og tilslutningsforhold:

Betales af køber

Vand:
 Tilslutning betales af køber

El:
 Tilslutning betales af køber

Kloak:
 Tilslutning/etablering betales af køber

Varme:

Antenne:

Tilslutningsomkostninger:
 Betales af køber

Oplysning om jordbundsforhold:

Ingen oplysninger

Adresse: Hasbjergvej 67, Sværborg, 4750 Lundby
Kontantpris: 750.000

Sagsnr.: PH00210
Ejerudgift/md.: 833

Dato: 15.10.2020

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Kopi af tingbogsattest kan rekvireres.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Jordstykket er ikke særskilt vurderet da dette hører sammen med matr.nr. 37L Sværborg by, Sværborg.

Den anførte udgift til ejendomsskat er anslået/skønnet.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Hasbjergvej 67, Sværdborg, 4750 Lundby
 Kontantpris: 750.000

Sagsnr.: PH00210
 Ejerudgift/md.: 833

Dato: 15.10.2020

Ejerudgift 1. år:	Pr. år	Kontantbehov ved køb	
Ejendomsskat	10.000	Kontantpris/udbetaling	750.000
		Tinglysningsafgift af skødet	6.250
		Omkostninger til købers rådgiver(e), anslået	9.375
		I alt	765.625
		Køber afholder alle udgifter til stikledning til tilslutningssted samt evt. udgifter til tilslutning af forsyningsværker.	
Ejerudgift i alt 1 år	10.000		

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/nettoyldelse 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: 40.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 3.750 md./ 44.994 år Netto **ekskl.** ejerudgift 3.117 md./ 37.409 år v/24,50%
 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, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 15.10.2020

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: 1/2 - 1/8

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/landingside>

Adresse: Hasbjergvej 67, Sværdborg, 4750 Lundby
 Kontantpris: 750.000

Sagsnr.: PH00210
 Ejerudgift/md.: 833

Dato: 15.10.2020

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	Realkredittype	Restgæld	Obl.restgæld	Kontant-værdi	Valuta	Rente Kont./pålyd.	1. års ydelse	Rest-løbetid	ÅOP	Saldo fra-dragskonto	Særlige over-tagelsesvilkår	Garanti-stillelse	Kontant regulering



Ejendomsmæglerfirmaet Henrik Ejby ApS

Ålevænget 35
 4760 Vordingborg

Telefon: 71994760
 E-mail: info@henrikejby.dk
 Hjemmeside: www.henrikejby.dk

Velkommen til en spændende verden med spændende ejendomme og gode oplevelser.

Som uafhængig mæglerforretning, med næsten 50 års erfaring, har vi friheden til udelukkende at fokusere på dig og dine interesser. Vi sælger boliger. Intet andet. Vi dækker hele den sydlige del af Sjælland, Møn, Bogø, Lolland og Falster, hvor vi varetager køb og salg af alle typer private boliger - både villaer, rækkehuse, lejligheder, fritidshuse, små landbrug samt liebhaveri.

Hvis ejendommen er den rigtige er det uden betydning hvor den ligger. Vi tænker salg af boliger på en ny måde og laver individuelle tiltag, der passer til boligen.

Per Ejby
 Ejendomsmægler

Mobil: 20835195
 E-mail: per@henrikejby.dk

