



Hasbjergvej 67, Sværdborg

4750 Lundby

PRIS ekskl. tilslutningsafgifter	695.000
UDBETALING	35.000
BRUTTO EKSkl. EJERUDGIFT	3.680
NETTO EKSkl. EJERUDGIFT	2.966
EJERUDGIFT (MD.)	915
GRUNDAREAL	8.480 m ²
SAGSNUMMER	PH00210
EJENDOMSTYPE	Helårsgrund

Jordstykke matr.nr 37 Q til udstykning. Sværdborg/Vordingborg.

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: Hasbjergvej 67, Sværdborg, 4750 Lundby
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 695.000

Sagsnr.: PH00210
Ejerudgift/md.: 915

Dato: 04.08.2022

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 ekskl. tilslutningsafgifter kr. 695.000

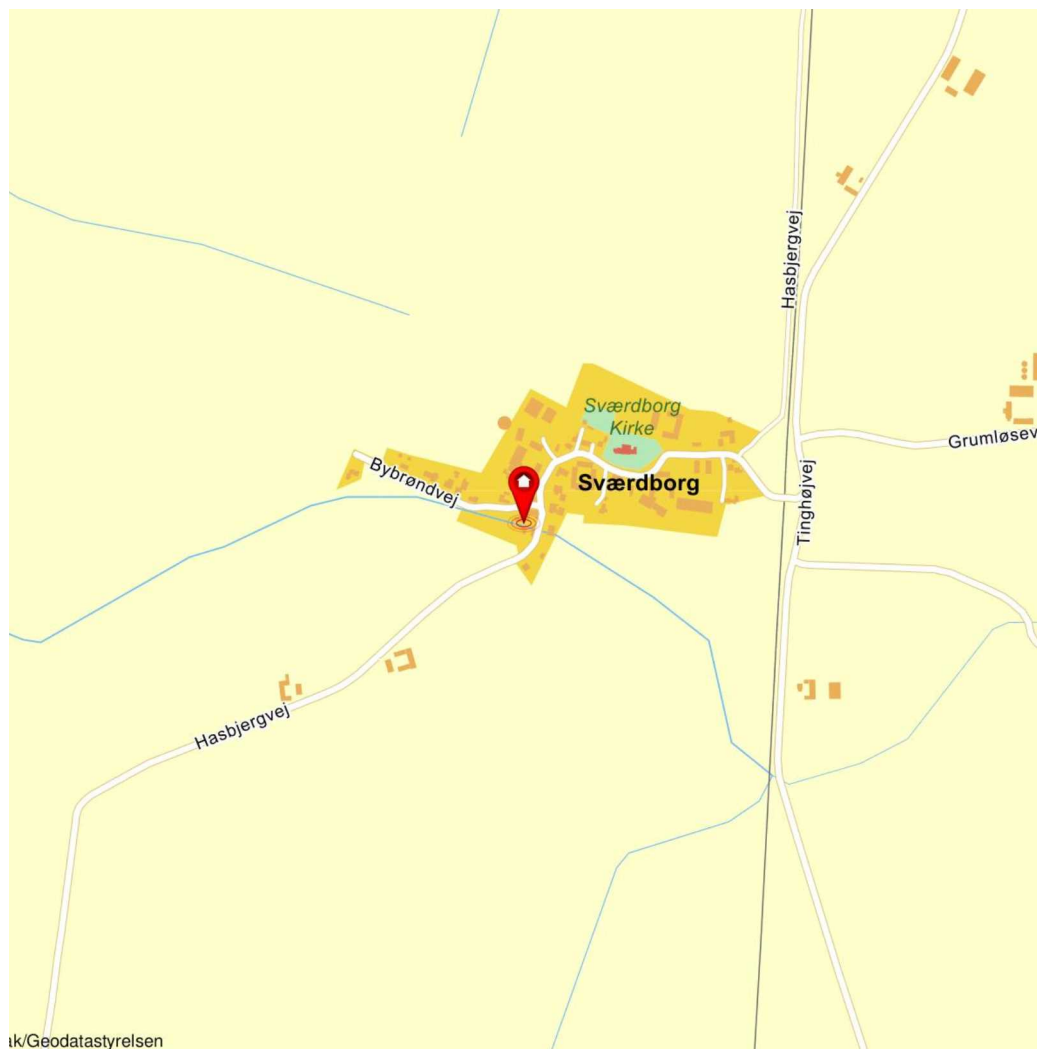
Sagsnr.: PH00210
Ejerudgift/md.: 915

Dato: 04.08.2022

Adresse: Hasbjergvej 67, Sværdborg, 4750 Lundby
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 695.000

Sagsnr.: PH00210
Ejerudgift/md.: 915

Dato: 04.08.2022



Adresse: Hasbjergvej 67, Sværdborg, 4750 Lundby
 Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 695.000

Sagsnr.: PH00210
 Ejerudgift/md.: 915

Dato: 04.08.2022

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Helårsgrund
 Må benyttes til: Beboelse
 Ifølge: BBR-ejermeddelelse
 Kommune: Vordingborg
 Matr.nr.: Sværdborg By, Sværdborg m.fl.
 BFE-nr.: 7838598
 Parcel nr.:
 Zonestatus: Landzone
 Vand: Sværdborg vandværk
 Vej: Offentlig
 Kloak: Offentlig

Vurdering

Offentlig vurdering pr.: 2020
 Offentlig ejendomsværdi: 1.400.000 kr.
 Heraf grundværdi: 358.500 kr.
 Grundskatteloftværdi:

Arealer

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

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Grundejerforening: Vides ikke

Kopi af tingbogsattest kan rekvireres.

- Nr. 1 lyst d. 25.05.1870 lbnr. 915275-29 Tillægstekst Dok om vejforpligtelse Vedr 37 I
- Nr. 2 lyst d. 23.03.1936 lbnr. 915276-29 Tillægstekst Bidragspligt til pumpelaget mv Vedr 37 q Filnavn: 29_E-V_530
- Nr. 3 lyst d. 11.12.1936 lbnr. 915277-29 Tillægstekst Vedtægter for dige og/eller pumpelaug Vedr 37 q Filnavn: 29_E-V_530
- Nr. 4 lyst d. 23.05.1959 lbnr. 915278-29 Tillægstekst Dok om byggelinier mv, Vedr 37L Filnavn: 29_F-V_568
- Nr. 5 lyst d. 11.07.1977 lbnr. 10343-29 Tillægstekst Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Vedr 37Q
- Nr. 6 lyst d. 31.03.1989 lbnr. 4019-29 Tillægstekst Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Vedr 2a,13o,2g Filnavn: 29_R-V_547
- Nr. 7 lyst d. 05.05.1997 lbnr. 7932-29 Tillægstekst Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Vedr 37Q

Andre forhold af væsentlig betydning:

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

Den anførte udgift til ejendomsskat er anslået/skønnet.

Adresse: Hasbjergvej 67, Sværdborg, 4750 Lundby
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 695.000

Sagsnr.: PH00210
Ejerudgift/md.: 915

Dato: 04.08.2022

Oplysning om jordbundsforholdervitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

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:

Betales af køber

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.: heraf moms kr.

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

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 salgsopstillingen.

Adresse: Hasbjergvej 67, Sværdborg, 4750 Lundby
 Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 695.000

Sagsnr.: PH00210
 Ejerudgift/md.: 915

Dato: 04.08.2022

Ejerudgift 1. år:	Pr. år	Kontantbehov ved køb	
Ejendomsskat	10.979	Kontantpris/udbetaling	695.000
		Tinglysningsafgift af skødet	5.950
		Omkostninger til købers rådgiver(e), anslået	9.375
		I alt	710.325
		Køber afholder alle udgifter til stikledninger til tilslutningssted samt evt. udgifter til tilslutning af forsyningsværker, medmindre andet fremgår af side 3 "Byggemodnings- og tilslutningsforhold".	
Ejerudgift i alt 1 år	10.979		

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/nettoydelelse 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: 35.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 3.680 md./ 44.155 år Netto **ekskl.** ejerudgift 2.966 md./ 35.591 år v/26,22%
 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: 04.08.2022

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 ekskl. tilslutningsafgifter kr. 695.000

Sagsnr.: PH00210
 Ejerudgift/md.: 915

Dato: 04.08.2022

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	Optages i valuta	Rente Kont./pålyd.	1. års ydelse	Rest-løbetid	ÅOP	Saldo fra-dragskonto	Særlige over-tagelsesvilkår	Garanti-stillelse	Kontant regulering



Ejendomsmæglerfirmaet Henrik Ejby ApS

Rådhusstorvet 4B
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

