

Salgsopstilling

Adresse: Fåborgvej 26, 5762 Vester Skerninge
Kontantpris: kr. 395.000Sagsnr.: SC-0021-0438
Ejerudgift/md.: kr. 1.129

Dato: 22.07.2024



Beskrivelse:

Har du hænderne skruet rigtigt på?

Ejendommen har gennemgået flere forbedringer, der gør det til et attraktivt valg for dem, der ønsker et hjem med potentiale. Der er installeret en ny brusekabine og en helt ny 80 liters vandvarmer, som sikrer en behagelig og moderne badeoplevelse. Hoveddøren er også blevet udskiftet, og der er lagt nyt tag på de to tilbygninger, hvilket giver huset et friskt og opdateret udseende. Fire vinduer i værelserne er blevet skiftet, og der følger nye vinduer med til stuen, så du kan fortsætte med at renovere boligen efter dine egne ønsker.

Udvendigt er der sat nye tagrender op på den ene tilbygning, og der er blevet malet lidt. Med denne bolig er der mulighed for at sætte sit eget præg på ejendommen.

Beliggenheden er ideel for familier, da huset ligger tæt på både skole og indkøbsmuligheder. Derudover er Svendborg kun en kort køretur væk, hvilket giver nem adgang til byens faciliteter og aktiviteter.

Dette håndværkertilbud er perfekt for dem, der har hænderne skruet rigtigt på og ønsker at investere i et hjem med masser af potentiale. Med de allerede udførte forbedringer og den attraktive beliggenhed, er Fåborgvej 26 en ejendom, der skal opleves.

Grib muligheden for at skabe dit drømmehjem i Vester Skerninge. Book en fremvisning og oplev, hvordan dette skønne hus kan blive dit næste hjem.

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.

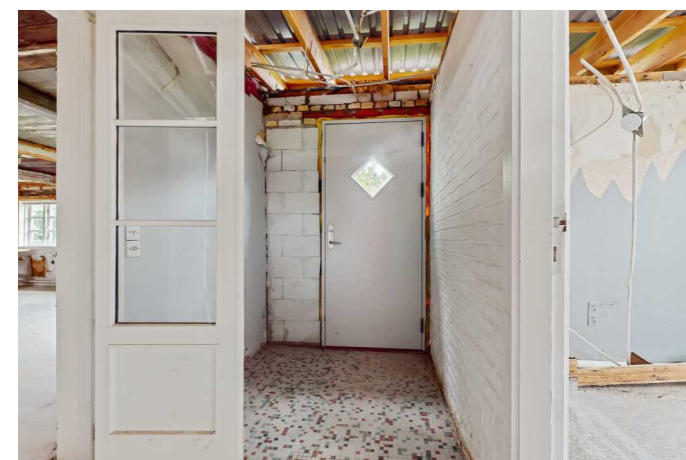
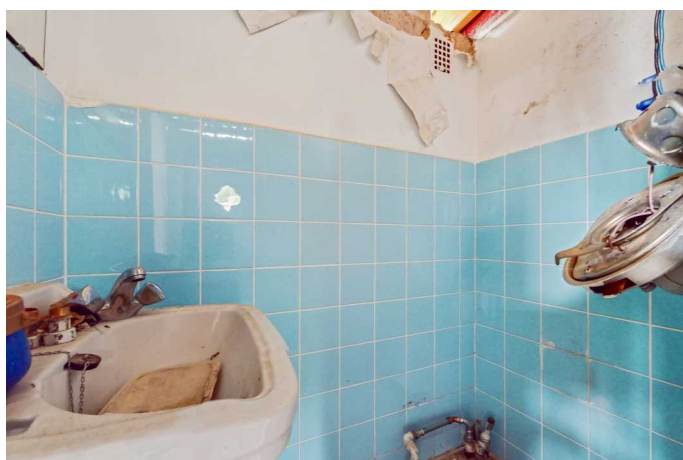
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiell samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Steffen Christensen

Adresse: Fåborgvej 26, 5762 Vester Skerninge
Kontantpris: kr. 395.000

Sagsnr.: SC-0021-0438
Ejerudgift/md.: kr. 1.129

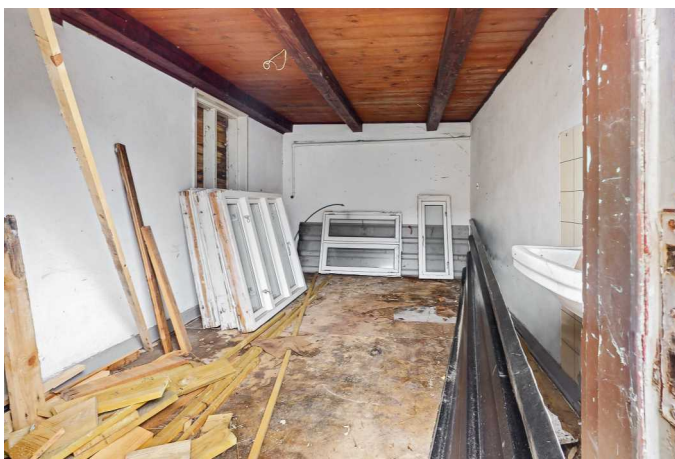
Dato: 22.07.2024



Adresse: Fåborgvej 26, 5762 Vester Skerninge
Kontantpris: kr. 395.000

Sagsnr.: SC-0021-0438
Ejerudgift/md.: kr. 1.129

Dato: 22.07.2024



Adresse: Fåborgvej 26, 5762 Vester Skerninge
Kontantpris: kr. 395.000Sagsnr.: SC-0021-0438
Ejerudgift/md.: kr. 1.129

Dato: 22.07.2024



Vejledende tegning uden ansvar

Adresse: Fåborgvej 26, 5762 Vester Skerninge
Kontantpris: kr. 395.000

Sagsnr.: SC-0021-0438
Ejerudgift/md.: kr. 1.129

Dato: 22.07.2024

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa, 1 fam.
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Svendborg
Matr.nr.:	101 a V. Skerninge By, V. Skerninge
BFE-nr.:	3065766
Zonestatus:	Byzone
Vand:	Privat vandforsyningsanlæg
Vej:	Offentlig
Kloak:	Afløb til spildevandsforsynings renseanlæg
Varmeinstallation:	Centralvarme med én fyringsenhed
Opført/ombygget år:	1827/1990

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2022
Ejendomsværdi:	1.003.000 kr.
Grundværdi:	288.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat:	802.400 kr.
Grundlag for grundskyld:	230.400 kr.

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

Arealer*

Grundareal udgør:	479 m ²
Hovedbyg. bebyg. areal:	165 m ²
- heraf Udhus	30 m ²
Kælderareal:	0 m ²
Udnyttet tagetage:	0 m ²
Boligareal i alt:	135 m ²
Andre bygninger:	32 m ²
- heraf Carport	22 m ²
- heraf Drivhus	10 m ²

Bygningsarealer oplyses ifølge
BBR-meddelelsen.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Lokalplaner:

Blandet bolig og erhverv

Kommuneplaner:

Kommuneplanramme - Blandet bolig- og erhvervsområde Fåborgvej Vester Skerninge
Kommuneplan - Kommuneplan 2021-2033

Servitutter:

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen på www.tinglysning.dk.
Nr. 1 lyst d. 10.10.1930 lbnr. 938950-36 Tillægstekst Dok om byggelinier mv
KORREKTE AKT 36_AA_75 Filnavn: 36_A_75

Grundejerforening: Nej

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):
Opvaskemaskine - Ukendt
Køleskab - Ukendt
Ovn - Ukendt

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Adresse: Fåborgvej 26, 5762 Vester Skerninge
Kontantpris: kr. 395.000

Sagsnr.: SC-0021-0438
Ejerudgift/md.: kr. 1.129

Dato: 22.07.2024

Forsikringsforhold:
Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Sælgers ejendomsforsikring hos Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Insekt: Rørskade:
Forbehold: Indhentes på nuværende tidspunkt.

Forbrugsafhængige udgifter:
Årligt varmemeforbrug:

Udgift kr.: 43.006 Forbrug: 4.216,40 m³ Naturgas
Udgiften er beregnet i år: 2015
Ejendommens primære varmekilde: Centralvarme med én fyringsenhed
Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen
Oplysningerne stammer fra: Energimærke
Endvidere jf. energimærket er der 6.212 kWh. Elvarme kr. 10.560 i varmemeforbrug.

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: Tilstandsrapport og forsikringsoplysning er under udarbejdelse og disse dokumenter skal foreligge, før købsaftale indgås.

Elinstallationsrapport: Elinstallationrapport er under udarbejdelse og dokumentet skal foreligge, før købsaftale indgås.

Energimærkning: Energimærke G.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Ejendomsmægleren har en væsentlig økonomisk eller personlig interesse i købers valg af finansiering, forsikring eller andre ydelser i tillknytning til omsætning af fast ejendom:
Ja, idet Ejendomsmægler modtager provision ved tegning af forsikringer hos Dansk Boligforsikring/Willis/ETU/Frida samt ved bestilling af rapporter via forsikringsselskab

Skabe på plantegning:
Køber gøres særligt opmærksom på, at plantegningen er vejledende. Det kan ikke garanteres at eventuelle indtegnede skabe på plantegningen medfølger i handlen.
Kontakt Estaldo for yderligere information herom.

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.

Områdeklassificering af forurening - byzone:
Pr. 1. januar 2008 er samtlige ejendomme beliggende i byzone, som udgangspunkt blevet områdeklassificeret som lettere forurenede, jf. § 1, i lov nr. 507 af 7. juni 2006 om ændring af lov om forurenede jord. Da ejendommen er beliggende i byzone, er ejendommen områdeklassificeret som lettere forurenede. Lettere forurening er forurening, som ligger over et defineret mindste kriterium men under kriterierne for kortlægning som forurenede.

Adresse: Fåborgvej 26, 5762 Vester Skerninge
Kontantpris: kr. 395.000Sagsnr.: SC-0021-0438
Ejerudgift/md.: kr. 1.129

Dato: 22.07.2024

Ejerudgift 1. år:Ejendomsværdiskat
Grundskyld
Rottebækæmpelse, 2023
Husforsikring, ANSLÅET
Renovation, jf. Svendborg kommunekr.
kr.
kr.
kr.
kr.Pr. år
4.092
2.028
69
4.000
3.355Kontantbehov ved købKontantpris/udbetaling
Tinglysningsafgift af skødet
Omkostninger til ½ ejerskifteforsikring, ANSLÅET
I altkr.
kr.
kr.
kr.395.000
4.250
8.000
407.250

Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv., købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske.

Ejerudgift i alt 1 år

13.545

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 2.277 md./ 27.327 år Netto **ekskl.** ejerudgift 1.798 md./ 21.571 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: 19.07.2024
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: 1/8 - 1/2

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>

Adresse: Fåborgvej 26, 5762 Vester Skerninge
Kontantpris: kr. 395.000

Sagsnr.: SC-0021-0438
Ejerudgift/md.: kr. 1.129

Dato: 22.07.2024

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:
--	---------------------------------

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