

Salgsopstilling

Adresse: Odensevej 42, Nr. Søby, 5792 Årslev
Kontantpris: 995.000

Sagsnr.: 18378
Ejerudgift/md.: 1.436

Dato: 18.01.2024



Beskrivelse:

Ejendommen er beliggende i Nr. Søby med kort afstand til indkøb, fritidsaktiviteter, skoler, daginstitutioner samt motorvejsnet - Svendborg-Odense.
Ejendommen er med sin grund på 408 m² meget nem at holde og overskuelig, så hvis I ikke i er de store havemennesker, passer denne ejendom fint :)

Ejendommen er en-familiesejendom, men der er egentlig 2 lejligheder i ejendommen, så der er mulighed for en ekstraintjening ved udlejning. Alternativt kan lejlighederne nemt sammenlægges, og der er masse af kvadratmeter at boltre sig på.

Stueetagen består af badeværelse med gulvvarme, entre, køkken, stue samt værelse.

Lejligheden består af badeværelse med gulvvarme og brus og vådrumssikring, entre, køkken, værelse med trægulve, stor stue.

Der er gasfyr, offentlig kloak og vand til almen vandforsyning.

Ejendommen kan også med fordel købes og anvendes som udlejningsejendom.

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.

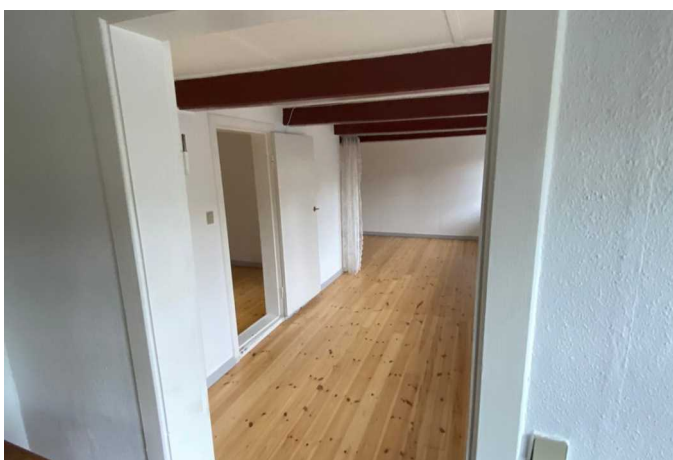
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Annette Lander

Adresse: Odensevej 42, Nr. Søby, 5792 Årlev
Kontantpris: 995.000

Sagsnr.: 18378
Ejerudgift/md.: 1.436

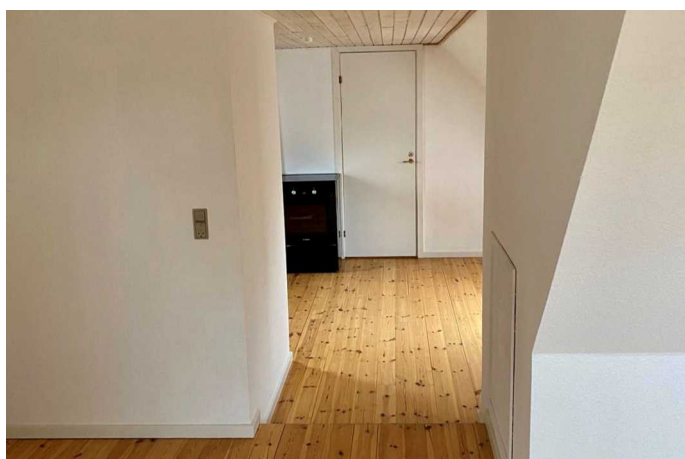
Dato: 18.01.2024



Adresse: Odensevej 42, Nr. Søby, 5792 Årslev
Kontantpris: 995.000

Sagsnr.: 18378
Ejerudgift/md.: 1.436

Dato: 18.01.2024



EJENDOMSMÆGLERFIRMAET

TOXEN-WORM APS

Algade 74, 5750 Ringe

Tlf.: 62623800, Fax.: 62623847

al@toxen.dk - www.toxen.dk

Cvr.nr. 30905105

Adresse: Odensevej 42, Nr. Søby, 5792 Årslev
Kontantpris: 995.000

Sagsnr.: 18378
Ejerudgift/md.: 1.436

Dato: 18.01.2024



Adresse: Odensevej 42, Nr. Søby, 5792 Årslev
 Kontantpris: 995.000

 Sagsnr.: 18378
 Ejerudgift/md.: 1.436

Dato: 18.01.2024

Ejendomsdata:
Ejendommen

Ejendomstype:	Villa, 1 fam.
Må benyttes til:	Beboelsesejendom
Ifølge:	BBR-ejermeddelelse
Kommune:	Faaborg-Midtfyn
Matr.nr.:	40 a Nr. Søby By, Nr. Søby
BFE-nr.:	2660501
Zonestatus:	Byzone og landzone
Vand:	Privat, alment vandforsyningsanlæg
Vej:	
Kloak:	Afløb til spildevandsforsyningens renseanlæg
Varmeinstallation:	Centralvarme fra eget anlæg, et-kammer fyr
Opført/ombygget år:	1727/1981

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2022
Ejendomsværdi:	963.000 kr.
Grundværdi:	199.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat:	963.000 kr.
Grundlag for grundskyld:	230.000 kr.

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

Grundareal udgør:	408 m ²
Grundareal ifølge:	Tingbog
Hovedbyg. bebyg. areal:	123 m ²
Kælderareal:	0 m ²
Udnyttet tagetage:	60 m ²
Boligareal i alt:	183 m ²
Andre bygninger:	0 m ²

Bygningsareal ifølge	BBR-ejermeddelelse
- af dato:	17.06.2020

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:
Grundejerforening: Vides ikke

Nr. 1 lyst d. 10.03.1906 lbnr. 910219-34 Tillægstekst Dok om grøft mv
 Nr. 2 lyst d. 24.03.1939 lbnr. 3628-34 Tillægstekst Dok om byggelinier mv Filnavn: 34_B-H_598

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):
 alle hårde hvidevarer beroende på ejendommen.

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Adresse: Odensevej 42, Nr. Søby, 5792 Årslev
Kontantpris: 995.000

Sagsnr.: 18378
Ejerudgift/md.: 1.436

Dato: 18.01.2024

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Sælgers ejendomsforsikring hos
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:

Svamp: Insekt: Rørskade:
Forbehold:

Andre forhold af væsentlig betydning:

"Da ejendommen er beliggende i delvis byzone, er ejendommen områdeklassificeret som lettere forurenet. Lettere forurening er forurening, som ligger over et defineret mindstekriterium men under kriterierne for kortlægning som forurenet."

Ejendommens skal tilsluttes separatkloakering og der er afgivet påbud om forbedret rensning.

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 14.500 Forbrug:

Udgiften er beregnet i år:

Ejendommens primære varmekilde: Centralvarme fra eget anlæg, et-kammer fyr

Ejendommens supplerende varmekilde: Ovne til fast brændsel (brændeovn o. lign.)

Oplysningerne stammer fra: Anslået

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 D. Ejendommen er energimærke i kategorien D hvor A er bedst og G dårligst

Adresse: Odensevej 42, Nr. Søby, 5792 Årslev
Kontantpris: 995.000

Sagsnr.: 18378
Ejerudgift/md.: 1.436

Dato: 18.01.2024

Ejerudgift 1. år:

	Pr. år	Kontantbehov ved køb	
Grundskyld	4.547	Kontantpris/udbetaling	995.000
Husforsikring	5.000	Halv ejerskifteforsikringspræmie	7.000
Ejendomsværdiskat	4.911	Tinglysningssafgift af skødet	7.850
Renovation	2.681	I alt	1.009.850
Andre offentlige udgifter	96	Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Tinglysning af pantebreve, debitor/kreditorkifte mv., finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv., købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske.	
Ejerudgift i alt 1 år	17.236		

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: 50.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 5.724 md./ 68.687 år Netto **ekskl.** ejerudgift 4.532 md./ 54.379 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, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 18.01.2024

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: 1/2 - 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/landingsside>

Adresse: Odensevej 42, Nr. Søby, 5792 Årslev
Kontantpris: 995.000

Sagsnr.: 18378
Ejerudgift/md.: 1.436

Dato: 18.01.2024

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