

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: Blommestien 34, 4872 Idestrup
Kontantpris: kr. 2.295.000

Sagsnr.: 2080000042
Ejerudgift/md.: kr. 1.343

Dato: 7.10.2024



Beskrivelse:

Moderne, lyst og højloftet fritidshus, opført i 2022.

Ejendommen er beliggende i Blommestien, et nyere udstykket område i gåafstand til strand og indkøb.

Boligen har et areal på 129 m² og fremtræder i moderne stil med lyse vægge og lofter samt trægulve og mørke klinker.

Planløsningen er god og rummene fordeler sig på 4 gode og regulære soveværelser med dobbeltsenge og 2 badeværelse.

Husets samlingspunkt er det rummelige køkken/alrum, som indeholder et flot og moderne højglaskøkken med vaskeø samt en spis- og opholdsafdeling i forlængelse af køkkenet. Rummet har gode lysindfald via store gulv-til-loft vinduespartier og stemningen er rar.

Fra stuen findes udgang til delvist overdækket og lukket træterrasse, hvor solen kan nydes det meste af dagen eller i det lækre vildmarksspa.

Grunden er på 1.292 m² og her findes ydermere et 10 m² udhus.

Fra ejendommen er der en kort cykeltur til Marielyst Torv, Golf & Fun Park, Bowlingcenter, Go-kart, Bøtøskoven mv. Området byder på mange aktiviteter for hele familien.

Ejendommen er tilknyttet en lejeaftale med Feriepartner og har i 2023 indbragt en lejeindtægt på kr. 112.000,00 + forbrug.

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: Peter Askholm

Adresse: Blommestien 34, 4872 Idestrup
Kontantpris: kr. 2.295.000

Sagsnr.: 2080000042
Ejerudgift/md.: kr. 1.343

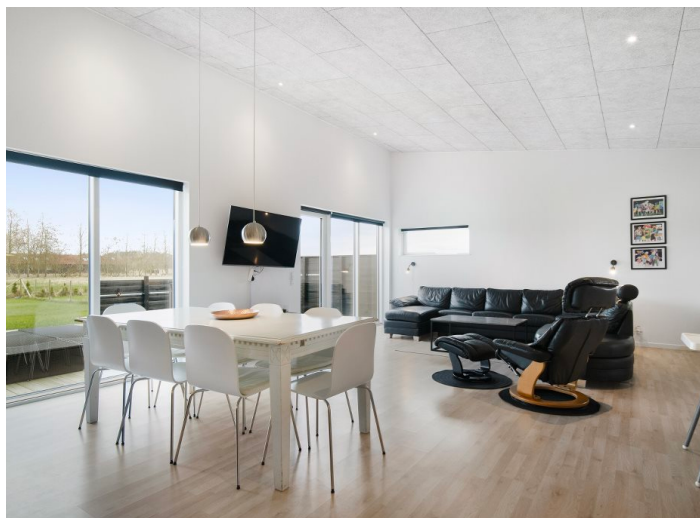
Dato: 7.10.2024



Adresse: Blommestien 34, 4872 Idestrup
Kontantpris: kr. 2.295.000

Sagsnr.: 2080000042
Ejerudgift/md.: kr. 1.343

Dato: 7.10.2024



Adresse: Blommestien 34, 4872 Idestrup
Kontantpris: kr. 2.295.000

Sagsnr.: 2080000042
Ejerudgift/md.: kr. 1.343

Dato: 7.10.2024



Vejledende plantegning uden ansvar

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Fritidshus
Må benyttes til: Fritidsbrug
Kommune: Guldborgsund Kommune
Matr.nr.: 19F Bøtø Nor, Idestrup
BFE-nr.: 10064815
Zonestatus:
Vand: Privat vandforsyningsanlæg
Vej: Privat fælles vej
Kloak: Fælleskloakeret: spildevand
Varmeinstallation: Varmepumpe
Opført/ombygget år: 2022

Arealer*

Grundareal udgør: 1292 m²
Hovedbyg.bebyg.areal: 129 m²
Kælderareal: 0 m²
Udnyttet tagetage: 0 m²
Boligareal i alt: 129 m²
Andre bygninger: 10 m²
-heraf Udhus 10 m²
Bygningsarealer oplyses ifølge BBR-meddelelsen.

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.: 2019
Ejendomsværdi: 224.300,00
Grundværdi: 224.300,00
Evt. ejerboligværdi:
Grundlag for ejd. værdiskat: 179.440,00
Grundlag for grundskyld:

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

Tilbehør:

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

Da ejendommen er et fritidshus, er det aftalt, at indbo medfølger ☒ Ja ☐ Nej idet evt. undtagelser hertil vil fremgå af senere købsaftales individuelle vilkår.

Servitutter, byrder, planer, og andre anvendelsesbegrænsninger:

Tinglyste servitutter:
27.08.1954 Afvandingskommissionskendelse
20.09.1988 Kendelse
10.10.2006 Lokalplan 67
15.01.2019 Vedtægt for Det Falsterske Digelag
Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Grundejerforening: Ja

Navn: Sildestrup Strand Grundejerforening
Pligt til medlemskab: Ja
Sikkerhed til foreningen: Nej
Sikkerhed udstedes til foreningen: Nej

Forsikringsforhold:

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

Svamp: ☒ Ja ☐ Nej insekt: ☒ Ja ☐ Nej rørskade: ☒ Ja ☐ Nej

Forbehold:

Forbrugsafhængige udgifter:

Ejendommens primære varmekilde: Varmepumpe
"Udgiften til og størrelsen af ejendommens varmeforbrug fremgår ikke af salgsopstillingen"

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 skal foreligge, før købsaftale indgås.

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

Energimærkning: Ejendommen er ikke omfattet af pligt til energimærkning.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Om boligskat - ejerbolig uden ny vurdering

Der er igangsat en boligskattereform, som forventes at træde i kraft i 2024. Der udsendes i den forbindelse løbende nye ejendomsvurderinger for ejerboliger. Boligskat er den samlede betegnelse for ejendomsværdiskat og ejendomsskat.

Boligskattereformen betyder, at den offentlige ejendomsværdi og grundværdi samt beskatningsgrundlagene for ejendomsværdiskat og ejendomsskat, vil blive fastsat ud fra nye principper. Konsekvenserne heraf for nærværende ejendom kendes endnu ikke, idet denne ejendom endnu ikke har fået en ejendomsvurdering som er fastsat efter de nye vurderingsprincipper.

Oplysningerne i denne salgsopstilling, herunder boligskatten i ejerudgiften, har udgangspunkt i den seneste fastsatte ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag. Der kan fremtidigt ske regulering af boligskatterne for indeværende, tidligere og senere år, når den offentlige vurdering er foretaget.

Boligskattereformen vil kunne have indflydelse på købers fremtidige boligskattebetaling, og køber opfordres til at søge egen rådgivning herom. Der henvises desuden tilwww.vurderingsportalen.dk.

- Lejeaftale med Feriepartner.

Version 3.5 E/SO

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

Side 3

Adresse: Blommestien 34, 4872 Idestrup		Sagsnr.: 2080000042		Dato: 7.10.2024	
Kontantpris: kr. 2.295.000		Ejerudgift/md.: kr. 1.343			
Ejerudgift 1. år:	Pr. år:	Kontantbehov ved køb:			
Ejendomsværdiskat	kr. 915,14	Kontantpris/udbetaling	kr.	2.295.000,00	
Grundskyld 2023	kr. 4.666,66	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	6.000,00	
Husforsikring	kr. 5.297,00	Tinglysningsafgift skøde	kr.	15.650,00	
Rottebekæmpelse	kr. 26,92	I alt	kr.	2.316.650,00	
Falsters Digelag	kr. 190,00				
Ejd. Bidrag Falst. Digelag	kr. 250,00				
Grundejerforening	kr. 828,00				
Refa (renovation)	kr. 3.500,00				
Bøtø nor	kr. 195,50				
Ejd. Bidrag Bøtø nor	kr. 250,00				
Ejerudgift i alt 1. år:	kr. 16.119,22				

Beregning af brutto/netto på baggrund af standardfinansiering samt særlige oplysninger om finansiering:

Der gøres opmærksom på at ejendomsmægleren iht. loven ikke må sammenlægge 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: Brutto **ekskl.** ejerudgift: md./ år. Netto **ekskl.** ejerudgift: md./ år v/ %
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 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: . 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: . **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 henvise til prisportalen Tjek Boliglån på følgende link <https://www.raadtilpenge.dk/Gode-raad/boliglaan/landingsside>
Ejendomsmægleren kan tillige henvise til

Adresse: Blommestien 34, 4872 Idestrup
Kontantpris: kr. 2.295.000

Sagsnr.: 2080000042
Ejerudgift/md.: kr. 1.343

Dato: 7.10.2024

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:

Andre forhold af væsentlig betydning - Fortsat fra side 3.