

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: Folvavej 35, 4873 Væggerløse
Kontantpris: kr. 2.395.000

Sagsnr.: 208TJA-002938
Ejerudgift/md.: kr. 1.200

Dato: 16.11.2024



Beskrivelse:

Velindrettet og nyopført fritidshus!

Sommerhuset ligger i Skovlystudstykningsen, som er en nyere udstykning med pæn beplantning og en god beliggenhed nær badestranden, indkøb og forlystelser så som Golf N Fun Park, Gokart mv.

Inde i sommerhuset er der hele 132 m², hvor rummene fordeler sig på 4 regulære gode soveværelser. 2 flotte flisebadeværelser, hvoraf det ene har spabad og 2 håndvaske. Praktisk bryggers med vaskesøjle, skabs- og bordplads. Stort spisekøkken med god plads samt bred indgang til lys opholdsstue med store vinduespartier og udgang til sydvendt terrasse. Næsten alle lofter er til kip og her er en indbydende, rummelig stemning.

Opvarmning sker via el-varme og 2 stk. varmepumper, placeret i opholdsrummene.

Går man en tur ud og ser sommerhuset udefra, bliver man mødt af et tag af Metrotile sandet ståltag og ydervægge af træbeklædning, hertil findes stor terrasse i vedligeholdelsesfrit komposit.

Grunden er på hele 1.903 m² med græsplæne og høj, lukket randbeplantning.

Ejendommen er ikke tilknyttet en lejeaftale, men særdeles velegnet hertil.

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.

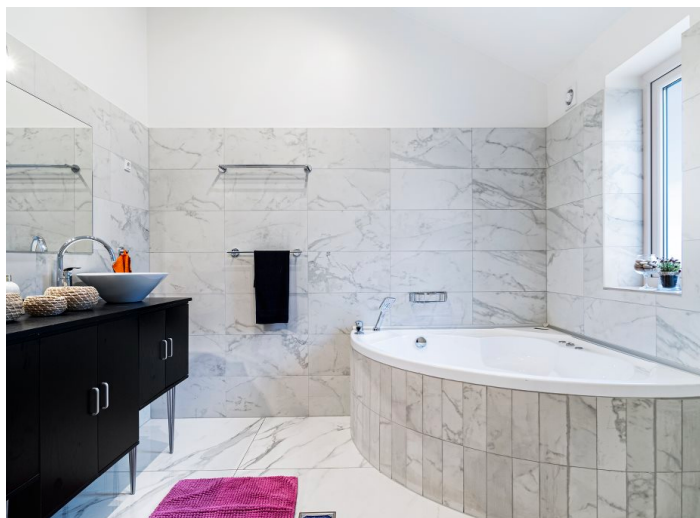
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Peter Askholm

Adresse: Folvavej 35, 4873 Væggerløse
Kontantpris: kr. 2.395.000

Sagsnr.: 208TJA-002938
Ejerudgift/md.: kr. 1.200

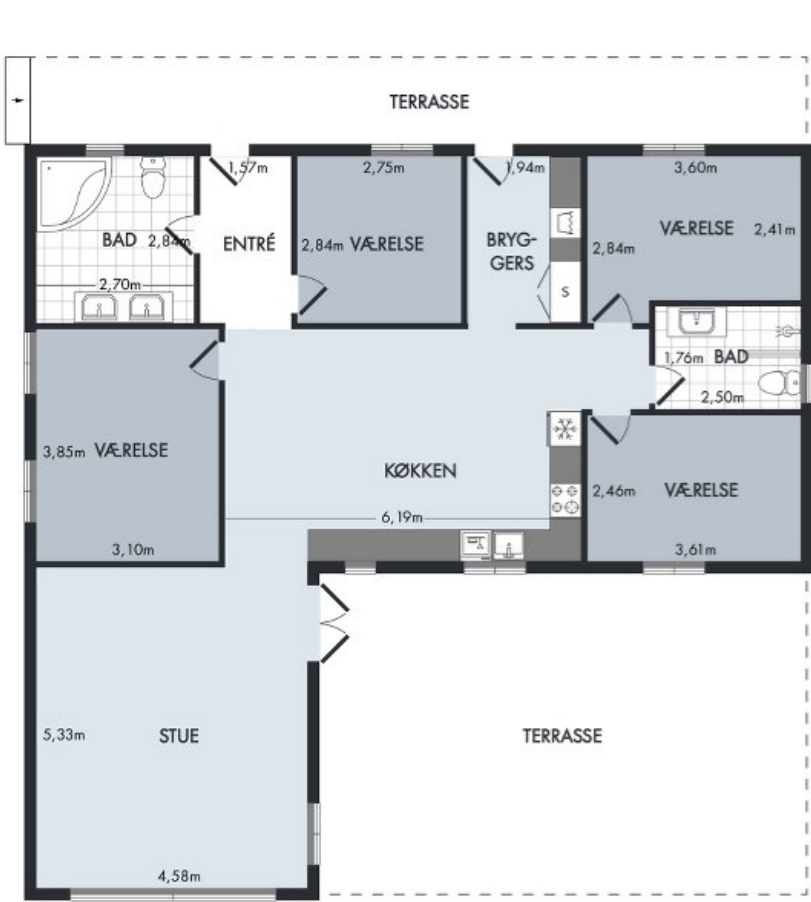
Dato: 16.11.2024



Adresse: Folvavej 35, 4873 Væggerløse
Kontantpris: kr. 2.395.000

Sagsnr.: 208TJA-002938
Ejerudgift/md.: kr. 1.200

Dato: 16.11.2024



Vejledende plantegning uden ansvar

Dato: 16.11.2024

Navn: Grundejerforeningen Bøtø
Pligt til medlemskab: Ja
Sikkerhed til foreningen: Nej
Sikkerhed udstedes til foreningen: Nej

Adresse: Folvavej 35, 4873 Væggerløse
Kontantpris: kr. 2.395.000

Sagsnr.: 208TJA-002938
Ejerudgift/md.: kr. 1.200

Dato: 16.11.2024

Forsikringsforhold:

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

Svamp: ☒ Ja ☐ Nej

insekt: ☒ Ja ☐ Nej

rørskade: ☒ Ja ☐ Nej

Forbehold:

Forbrugsafhængige udgifter:

Ejendommens primære varmekilde: Elvarme

Ejendommens supplerende 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:

Ejendommen er ikke særskilt vurderet, hvorfor ejendommen er under omvurdering.

Køber er gjort bekendt med, at ejendommen er under omvurdering, og at de i salgsopstillingen anførte ejendomsskatter og ejendomsværdiskat bliver ændret som følge af en ændret vurdering.

Dette vil få konsekvens for købers fremtidige ejerudgift.

Køber kan ikke gøre krav gældende som følge heraf, hverken mod sælger eller mod medvirkende ejendomsmægler.

Grundet ejendommens opførsels år, kan der muligvis ikke tegnes ejerskifteforsikring.

Adresse: Folvavej 35, 4873 Væggerløse

Sagsnr.: 208TJA-002938

Dato: 16.11.2024

Kontantpris: kr. 2.395.000

Ejerudgift/md.: kr. 1.200

Ejerudgift 1. år:	Pr. år:	Kontantbehov ved køb:
Ejendomsværdiskat	kr. 1.139,54	Kontantpris/udbetaling kr. 2.395.000,00
Grundskyld	kr. 3.777,31	Tinglysningsafgift skøde kr. 16.250,00
Husforsikring	kr. 2.820,00	I alt kr. 2.411.250,00
Grundejerforening	kr. 2.000,00	Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske. Finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv.
Renovation	kr. 3.750,00	
Rottebekæmpelse	kr. 33,52	
Falsters Digelag	kr. 190,00	
Bøtø nor	kr. 189,75	
Ejendomsbidrag Bøtø nor	kr. 250,00	
Ejd. Bidrag Falst. Digel.	kr. 250,00	
Ejerudgift i alt 1. år:	kr. 14.400,12	

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: 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: Folvavej 35, 4873 Væggerløse Kontantpris: kr. 2.395.000	Sagsnr.: 208TJA-002938 Ejerudgift/md.: kr. 1.200	Dato: 16.11.2024
---	---	------------------

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