

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: Savavej 34, 4873 Væggerløse
Kontantpris: kr. 1.885.000

Sagsnr.: 2080000270
Ejerudgift/md.: kr. 1.542

Dato: 7.4.2025



Beskrivelse:

Nyopført fristed med skønne lysindfald, beliggende i et attraktivt udlejningsområde.

Fritidshuset er opført i 2024 og rummer 95 m², som er designet med fokus på funktionalitet og moderne stil.

Stuen har en elegant halvvæg, der skaber en naturlig opdeling af rummet og giver en behagelig fornemmelse af åbenhed.

Det åbne køkken er moderne med rolige grønne køkkenlåger, der tilfører en blød, harmonisk stemning. Fra køkken/alrummet findes udgang til stor og dejlig træterrasse, som praktisk - næsten - følger boligen hele vejen rundt.

De 3 rummelige og lyse soveværelser giver masser af plads til både familie og gæster. Badeværelset er stilfuldt indrettet med bl.a. en brusekabine, udstyret med to armaturer. Desuden er der et praktisk teknikrum, hvor både vaskemaskine og tørretumbler er placeret.

Huset ligger i et attraktivt udlejningsområde, hvilket giver rig mulighed for at leje boligen ud og opnå en god indtægt.

Tæt ved området ligger bl.a. også Bøtøskoven, Fuglereservatet, Golf N Fun Park og badestranden.

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: Savavej 34, 4873 Væggerløse
Kontantpris: kr. 1.885.000

Sagsnr.: 208000270
Ejerudgift/md.: kr. 1.542

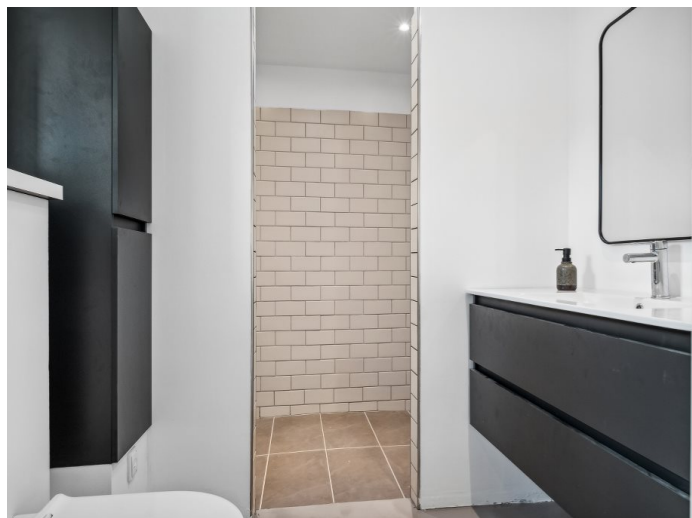
Dato: 7.4.2025

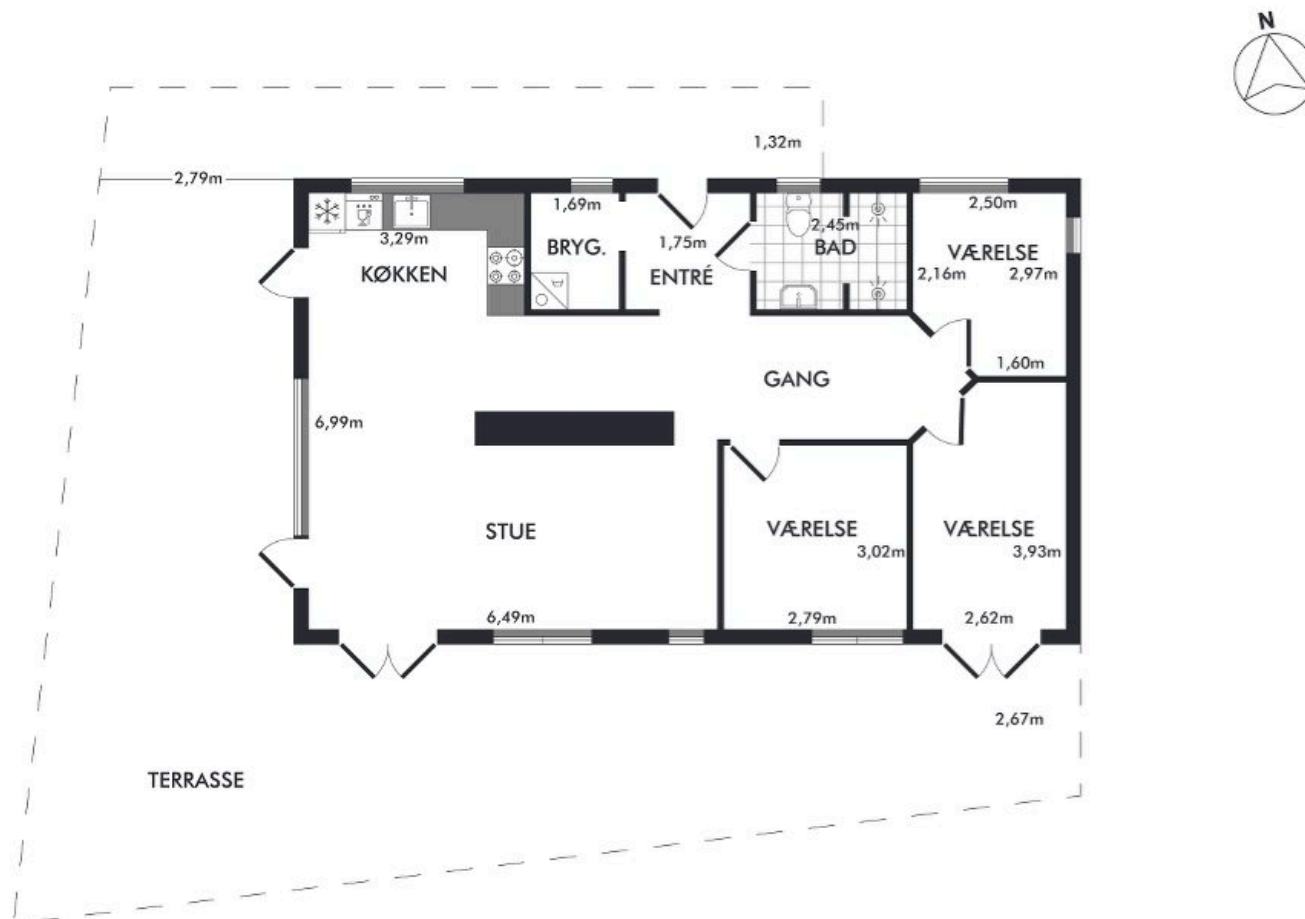


Adresse: Savavej 34, 4873 Væggerløse
Kontantpris: kr. 1.885.000

Sagsnr.: 208000270
Ejerudgift/md.: kr. 1.542

Dato: 7.4.2025





Adresse: Savavej 34, 4873 Væggerløse
Kontantpris: kr. 1.885.000

Sagsnr.: 2080000270
Ejerudgift/md.: kr. 1.542

Dato: 7.4.2025

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Fritidshus
Må benyttes til: Fritidsbrug
Kommune: Guldborgsund
Matr.nr.: 8he Bøtø By, Væggerløse
BFE-nr.: 10011977
Zonestatus: Sommerhusområde
Vand: Privat vandforsyningsanlæg
Vej: Privat fælles vej
Kloak: Spildevandskloakeret: Spildevand
Varmeinstallation:
Opført/ombygget år: 2024

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.: 2022
Ejendomsværdi: 1.800.000,00
Grundværdi: 500.000,00
Evt. ejerboligværdi:
Grundlag for ejd. værdiskat: 231.200,00
Grundlag for grundskyld: 231.200,00

* 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.

Arealer*

Grundareal udgør:	2106 m ²
Hovedbyg.bebyg.areal:	95 m ²
Kælderareal:	0 m ²
Udnyttet tagetage:	0 m ²
Boligareal i alt:	95 m ²
Andre bygninger:	0 m ²

Bygningsarealer oplyses ifølge BBR-meddelelsen.

Servitutter, byrder, planer, og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter:

27.8.1954 Afvandingskommissionskendelse akt 30_M_620
23.11.1977 Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Prioritet forud for pantegæld
20.9.1988 Kendelse vedr. partsfordeling for Falsterske Digelag
31.1.2001 Dok om forsynings-/afløbsledninger mv Vedr 44-b
10.10.2006 Lokalplan nr 69
19.12.2006 Dok om pligt til at være medlem af, Grundejerforeningen Bøtø. Tillige lyst pantstiftende
10.12.2007 Dok om forsynings-/afløbsledninger mv Vedr 8-FL
15.1.2019 Vedtægter: Vedtægt for Det Falsterske Digelag

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Grundejerforening: Ja

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

Adresse: Savavej 34, 4873 Væggerløse
Kontantpris: kr. 1.885.000

Sagsnr.: 2080000270
Ejerudgift/md.: kr. 1.542

Dato: 7.4.2025

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos

Alm. Brand

Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:

Svamp: Ja Nej

insekt: Ja Nej

rørskade: Ja Nej

Forbehold:

Forbrugsafhængige udgifter:

Ejendommens primære varmekilde: Elvarme

"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 til www.vurderingsportalen.dk.

Ejendommen er ikke særskilt vurderet, hvorfor ejendomsværdi/grundværdi mv. er anslået. Køber skal være opmærksom på, at ejerudgift vil ændre sig.

Adresse: Savavej 34, 4873 Væggerløse
Kontantpris: kr. 1.885.000

Sagsnr.: 2080000270
Ejerudgift/md.: kr. 1.542

Dato: 7.4.2025

Ejerudgift 1. år:	Pr. år:	Kontantbehov ved køb:		
Ejendomsværdiskat	kr. 1.179,12	Kontantpris/udbetaling	kr.	1.885.000,00
Grundskyld 2024	kr. 6.000,00	Betaling af ½ ejerskifteforsikringspræmie	kr.	6.000,00
Husforsikring	kr. 4.000,00	Andel af tinglysningsafgift vedr. skøde	kr.	13.250,00
Rottebekæmpelse	kr. 150,00	I alt	kr.	1.904.250,00
Falsters Digelag	kr. 285,00			
Ejd. Bidrag Falst. Digelag	kr. 250,00			
Grundejerforening	kr. 2.000,00			
Refa (renovation)	kr. 4.200,00			
Bøtø nor	kr. 184,00			
Ejd. Bidrag Bøtø nor	kr. 250,00			
Ejerudgift i alt 1. år:	kr. 18.498,12			

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/landingside>

Ejendomsmægleren kan tillige henvise til

Adresse: Savavej 34, 4873 Væggerløse
Kontantpris: kr. 1.885.000

Sagsnr.: 2080000270
Ejerudgift/md.: kr. 1.542

Dato: 7.4.2025

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: