

## Salgsopstilling

Adresse: Kalvevænget 7, Stubberup, 4800 Nykøbing F  
Kontantpris: 450.000

Sagsnr.: 157245-2  
Ejerudgift/md.: 259

Dato: 17-05-2019



### Beskrivelse:

**1.200 kvm. sjælden udbudt grund, i den nordlige del af byen nær indkøb, skole og motorvejsforbindelse.**

Grunden har direkte adgang til skov og utrolig smuk natur.

Her er Lokalplan nr. 103 gældende, for bla. at give udstykningen et ensartet og eksklusivt look. Her er der muligheder for at bygge i hele 2 fulde etager med evt. tårn, spir og/eller tagterrasse.  
Bebyggelsesprocenten er 25.

Tilslutning til SEAS/NVE, vandværk, fjernvarme og fællesantenne udgør ca. kr. 100.000.

Grundene sælges momsfrit.

### 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: Kalvevænget 7, Stubberup, 4800 Nykøbing F  
Kontantpris: 450.000

Sagsnr.: 157245-2  
Ejerudgift/md.: 259

Dato: 17-05-2019



Adresse: Kalvevænget 7, Stubberup, 4800 Nykøbing F  
Kontantpris: 450.000

Sagsnr.: 157245-2  
Ejerudgift/md.: 259

Dato: 17-05-2019

Ejendomsdata :

**Ejendommen**

Må benyttes til: Helårsgrund  
Ifølge: Kommunen  
Kommune: Guldborgsund  
Matr.nr.: 33d Stubberup by, Tingsted  
BFE-nr.:  
Parcel nr.:  
Zonestatus: Byzone  
Vand: Offentlig - ikke tilsluttet  
Vej: Offentlig - ikke tilsluttet  
Kloak: Offentlig - ikke tilsluttet

**Arealer**

Grundareal ifølge: Tingbogsoplysning  
Grundareal udgør: 1200 m<sup>2</sup>  
heraf vej: 0 m<sup>2</sup>

**Vurdering**

Offentlig vurdering pr.: 01-10-2017  
Offentlig ejendomsværdi: 96.000  
Heraf grundværdi: 96.000  
Grundskatteloftsværdi: 101.300

Byggemodnings- og tilslutningsforhold :

Byggemodningsomkostninger:  
Betales af køber

Tilslutningsomkostninger:  
Betales af køber

Oplysninger om grunden i øvrigt:

Vand:

El: SEAS/NVE - ikke tilsluttet

Kloak:

Varme:

Antenne: Der er mulighed for fællesantenne

Oplysning om jordbundsforhold :

Der er udarbejdet flot geoteknisk-rapport

Adresse: Kalvænget 7, Stubberup, 4800 Nykøbing F  
Kontantpris: 450.000

Sagsnr.: 157245-2  
Ejerudgift/md.: 259

Dato: 17-05-2019

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Lokalplan: 103  
Kommuneplan/Rammeområde: NYKF B33

**29.01.2008 Lokalplan 103**

Andre forhold af væsentlig betydning:

**Ingen.**

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Kalvevænget 7, Stubberup, 4800 Nykøbing F  
Kontantpris: 450.000

Sagsnr.: 157245-2  
Ejerudgift/md.: 259

Dato: 17-05-2019

<u>Ejerudgift 1. år:</u>	<u>Pr. år:</u>	<u>Kontantbehov ved køb:</u>
Ejendomsskatte: Rottebekæmpelse:	3.104,64 5,57	Kontantpris: 450.000,00 Tinglysningsafgift af skødet 4.360,00
Ejerudgift i alt 1.år:	3.110,21	I alt kr. 454.360,00 Køber afholder alle udgifter til stikledninger til tilslutningssted samt evt. udgifter til tilslutning af forsyningsværker.
<u>Ejerpantebreve og afgiftspantebreve:</u>		<u>Gæld udenfor købesummen:</u> Ingen

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

Der gøres opmærksom på at ejendomsmægleren iht. loven ikke må sammenlægge ejerudgift med brutto/nettoydelse. Den angivne brutto/nettoydelse nedenfor omfatter således alene finansieringsomkostninger. Derfor skal ejerudgiften lægges til denne ydelse for at beregne den samlede månedlige boligudgift. Herudover vil der være forbrugsafhængige udgifter.

Udbetaling: 0 Brutto **ex.** ejerudgift: 0 md./ 0 år. Netto **ex** ejerudgift: 0 md./ 0 år v/ 0,00%

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. Da der er tale om en standardfinansiering, vil den i visse tilfælde ikke kunne opnås.

#### **Standardfinansiering**

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: 17-05-2019. 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: juli-januar **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>



Adresse: Kalvevænget 7, Stubberup, 4800 Nykøbing F  
Kontantpris: 450.000

Sagsnr.: 157245-2  
Ejerudgift/md.: 259

Dato: 17-05-2019

Oplysninger om eksisterende lån, der kan overtages på visse betingelser:

Långiver/art	Realkredit -type	Restgæld	Obl. restgæld	Kontantværdi	Optaget i valuta	Rente Kont./pålyd.	1. års ydelse	Rest- løbetid	ÅOP	Saldo fradragskonto	Særlige over- tagelsesvilkår	Garantistillelse	Kontant regulering
--------------	---------------------	----------	------------------	--------------	---------------------	-----------------------	------------------	------------------	-----	------------------------	---------------------------------	------------------	-----------------------