



Salgsopstilling

Adresse: Karrebækvej 930, Karrebæk, 4736 Karrebæksminde
Kontantpris: 1.345.000

Sagsnr.: BO18053
Ejerudgift/md.: 967

Dato: 24.01.2020



Beskrivelse:

Drømmer du om at bo i en nyopført ejendom - og samtidig have flot udsigt over fjorden, så har du nu muligheden på denne 1.199 m2 store grund i Karrebæk.

Ejendommen består af 2 matrikel nr. og grundens dybde gør, at man kan trække huset godt væk fra Karrebækvej.

Udover udsigten byder beliggenheden på kort afstand til det skønne Karrebæksminde, hvor du har en af landets bedste badestrande, samt flere hyggelige cafeer, restauranter m.v.

Her er også kun 5 min. kørsel til den smukke Næstved golfbane med udsigt over fjorden - både fra flere af hullerne samt fra den tilhørende restaurant.

Skal du handle større ind er der kun 10 min. kørsel til Næstved centrum og alle dens butikker.

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.

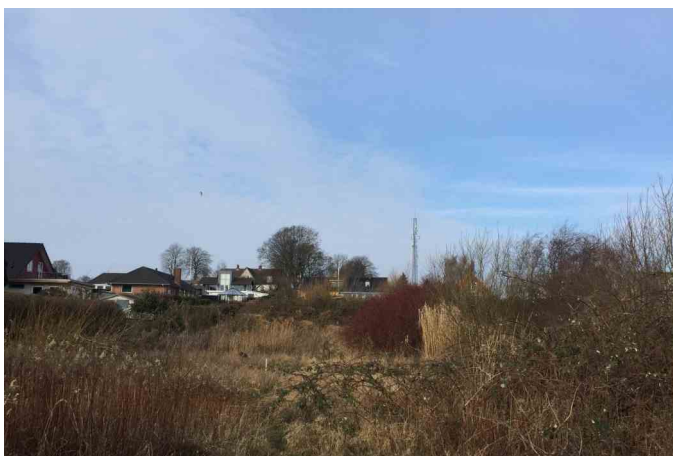
Ansvarlig ejendomsmægler: Kim Dalgaard Larsen



Adresse: Karrebækvej 930, Karrebæk, 4736 Karrebæksminde
Kontantpris: 1.345.000

Sagsnr.: BO18053
Ejerudgift/md.: 967

Dato: 24.01.2020





Adresse: Karrebækvej 930, Karrebæk, 4736 Karrebæksminde
Kontantpris: 1.345.000

Sagsnr.: BO18053
Ejerudgift/md.: 967

Dato: 24.01.2020

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Helårsgrund
Må benyttes til: Ubebygget areal (Ikke landbrugsareal), forskelsværdi
Ifølge: Ejendomsdatarapport
Kommune: Næstved
Matr.nr.: 76 b Karrebæk By, Karrebæk m.fl.
BFE-nr.: 2527824
Parcel nr, :
Zonestatus: Byzone og landzone
Vand: Fælles privat vandværk
Vej: Offentlig
Kloak: Offentlig

Arealer

Grundareal udgør: 1.199 m²
- heraf vej
Grundareal ifølge:

Grundejerforeningsforhold

Sikkerhed til grf.: Ingen

Forhøjelse af sikkerhed: Ingen

Vurdering

Offentlig vurdering pr. 2017
Offentlig ejendomsværdi: 499.800 kr.
Heraf grundværdi: 499.800 kr.
Grundskatteloftværdi:

Byggemodnings- og tilslutningsforhold:

Ingen oplysninger

Vand:
Tilsluttet Karrebæk vandværk

El:
Er tilsluttet

Kloak:
Tilsluttet offentlig kloak

Varme:
Ifølge ejendomsdatarapport skal nyopført ejendom tilsluttes naturgas

Antenne:
Egen tilslutning

Tilslutningsomkostninger:

Der har tidligere ligget almindelig villa på grunden, hvorfor vand, el og kloak er før ind på grunden

Oplysning om jordbundsforhold:

Der foreligger geoteknisk rapport



Adresse: Karrebækvej 930, Karrebæk, 4736 Karrebæksminde
Kontantpris: 1.345.000

Sagsnr.: BO18053
Ejerudgift/md.: 967

Dato: 24.01.2020

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Matr.nr. 83C, Karrebæk by, Karrebæk:

Servitut nr. 1: Dok. om adgangsbe-grænsning
Servitut nr. 2: Dok. om byggelinie
Servitut nr. 3: Dok. om forsyning/afløb
Servitut nr. 4: Dok. om varme
Servitut nr. 5: Dok. om oversigt m.v.

Matr.nr. 76B, Karrebæk by, Karrebæk:

Servitut nr. 1: Dok. om byggelinier m.v.
Servitut nr. 2: Dok. om varmforsyning

Andre forhold af væsentlig betydning:

Jordforurening - områdeklassificeret som lettere forurenet:

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

Om boligbeskatning:

Køber gøres opmærksom på, at der i 2018 er trådt en ny ejendomsvurderingslov i kraft, der betyder, at den offentlige ejendomsværdi og grundværdi, der offentliggøres i 2021 vil blive beregnet ud fra de ændrede principper. Oplysningerne i denne salgsoptilling, herunder særligt ejendomsskat og ejendomsværdiskat, har udgangspunkt i den seneste fastsatte vurdering og tilhørende skatteloftsværdier. Disse forhold kan have indflydelse på købers fremtidige skattebetaling og køber opfordres til at søge egen rådgivning herom.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Karrebækvej 930, Karrebæk, 4736 Karrebæksminde
Kontantpris: 1.345.000

Sagsnr.: BO18053
Ejerudgift/md.: 967

Dato: 24.01.2020

Ejerudgift 1. år:

Ejendomsskat
Rottebekæmpelse

Pr. år	Kontantbehov ved køb	
11.583	Kontantpris/udbetaling	1.345.000
21	Tinglysningsafgift af skødet	9.760
	I alt	1.354.760

Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Tinglysning af pantebrev, debitor/kreditorkifte mv., finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv., købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske.

Køber afholder alle udgifter til stikledninger til tilslutningssted samt evt. udgifter til tilslutning af forsyningsværker.

Ejerudgift i alt 1 år

11.604

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: 70.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 6.711 md./ 80.531 år Netto **ekskl.** ejerudgift 5.560 md./ 66.721 år v/25,00%
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. 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: 04.01.2020

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 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.raadtillpenge.dk/Gode-raad/boliglaan/landingside>



Adresse: Karrebækvej 930, Karrebæk, 4736 Karrebæksminde
Kontantpris: 1.345.000

Sagsnr.: BO18053
Ejerudgift/md.: 967

Dato: 24.01.2020

Ejerpantebreve og afgiftspantebreve:

Gæld udenfor købesummen:

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

Långiver/art	Realkredittype	Restgæld	Obl.restgæld	Kontant-værdi	Valuta	Rente Kont./pålyd.	1. års ydelse	Rest-løbetid	ÅOP	Saldo fra-dragskonto	Særlige over-tagelsesvilkår	Garanti-stillelse	Kontant regulering