



## Salgsopstilling

Adresse: Svenstrupvej 40, Svenstrup, 4700 Næstved  
Kontantpris: 395.000

Sagsnr.: BO18178  
Ejerudgift/md.: 827

Dato: 29.08.2018



### Beskrivelse:

Ubebygget grund uden byggepligt i naturskønt landsbyområde - lige uden for Næstved.

I super hyggeligt lokalområde udbydes nu denne helårsgrund, hvor du har mulighed for at bo tæt på naturen, men alligevel kun få minutter uden for Næstved.

Grunden er beliggende i landzone og der kræves således landzonetilladelse inden opførelse af ny ejendom. Der foreligger forhåndstilkendegivelse om muligheden herfor.

Grunden er endnu ikke udstykket og det anførte areal er således kun anslået. Der er mulighed for at få lidt mere grund til, hvis man ønsker dette.

Der er ikke betalt tilslutningsafgifter til forsyningselskaber.

### 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, finansiell samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Kim Dalgaard Larsen



Adresse: Svenstrupvej 40, Svenstrup, 4700 Næstved  
Kontantpris: 395.000

Sagsnr.: BO18178  
Ejerudgift/md.: 827

Dato: 29.08.2018





Adresse: Svenstrupvej 40, Svenstrup, 4700 Næstved  
Kontantpris: 395.000

Sagsnr.: BO18178  
Ejerudgift/md.: 827

Dato: 29.08.2018

Ejendomsdata:

**Ejendommen**

Ejendomstype: Helårsgrund  
Må benyttes til: Landbrug, bebygget, mindst 0,55 Ha.  
Ifølge:  
Kommune: Næstved  
Matr.nr.: 3 g Vejlø By, Vejlø  
BFE-nr.: 8286260  
Parcel nr,: Del 2  
Zonestatus: Landzone  
Vand: Offentlig  
Vej: Offentlig  
Kloak: Offentlig

**Arealer**

Grundareal udgør: 1.023 m<sup>2</sup>  
- heraf vej 0 m<sup>2</sup>  
Grundareal ifølge: Landinspektøropmåling

**Vurdering**

Offentlig vurdering pr. 2017  
Offentlig ejendomsværdi: 395.000 kr.  
Heraf grundværdi: 395.000 kr.  
Grundskatteloftværdi:

Oplysning om jordbundsforhold:

Ingen oplysninger

Byggemodnings- og tilslutningsforhold:

Køber forestår selv byggemodning af grunden

**Vand:**

Anslået tilslutning til NK Forsyning kr. 25.000

**EI:**

Anslået tilslutning til Seas NVE kr. 25.000

**Kloak:**

Anslået tilslutning til NK Forsyning kr. 25.000

**Varme:**

Individuel varmforsyning

**Antenne:**

Individuel

**Tilslutningsomkostninger:**

Der er ikke betalt tilslutningsomkostninger



Adresse: Svenstrupvej 40, Svenstrup, 4700 Næstved  
Kontantpris: 395.000

Sagsnr.: BO18178  
Ejerudgift/md.: 827

Dato: 29.08.2018

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Nr. 1 lyst d. 21.03.1957 lbnr. 954678-28 Tillægstekst Dok om bebyggelse, benyttelse mv  
Nr. 2 lyst d. 11.01.1994 lbnr. 1933-28 Tillægstekst Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Prioritet forud for pantegæld  
Nr. 3 lyst d. 21.04.1997 lbnr. 13851-28 Tillægstekst Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Prioritet forud for pantegæld  
Nr. 6 lyst d. 06.06.2016 lbnr. 1007332772 Tinglyst med forprioritet med respekt.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.


 Adresse: Svenstrupvej 40, Svenstrup, 4700 Næstved  
 Kontantpris: 395.000

 Sagsnr.: BO18178  
 Ejerudgift/md.: 827

Dato: 29.08.2018

**Ejerudgift 1. år:**

 Ejendomsskat  
 Rottebekæmpelse

Pr. år	Kontantbehov ved køb	
9.875	Kontantpris/udbetaling	395.000
50	Tinglysningsafgift af skødet	4.060
	I alt	399.060

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 bankgarantistilløse 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

9.925

**Ejerpantebrev og afgiftspantebrev:**
**Gæld udenfor købesummen:**

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: 25.000 Brutto ekskl. ejerudgift 2.025 md./ 24.305 år Netto ekskl. ejerudgift 1.634 md./ 19.608 år v/26,98%

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**

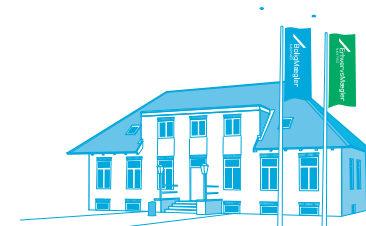
Standardfinansieringen er udarbejdet ud fra følgende forudsætninger:

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: 29.08.2018

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: 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.



Adresse: Svenstrupvej 40, Svenstrup, 4700 Næstved  
Kontantpris: 395.000

Sagsnr.: BO18178  
Ejerudgift/md.: 827

Dato: 29.08.2018

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