

Salgsopstilling

Adresse: Berildsvej 36, 5610 Assens
Kontantpris: kr. 1.395.000Sagsnr.: SU-0013-4196
Ejerudgift/md.: kr. 1.256

Dato: 01.05.2024



Beskrivelse:

I et roligt område uden trafik og tæt på skovområde og hele Assens, finder I en herlig beliggenhed her på Berildsvej 36. Ikke nok med beliggenheden, dækkes I også ind med en utrolig familievenlig villa med store børneværelser og dejlige fællesrum - alt sammen til en god pris. Velkommen indenfor!

I bydes indenfor i entréen, hvor I får flot plads til at komme af med overtøjet, før I bevæger jer ind i et dejligt fællesrum, der forener det stilfulde køkken med en lys og rummelig spisetue. Her kan børnene være med over madlavningen ved den gode bordplads, mens måltiderne kan nydes ved spisebordet - og når sommeren melder sin ankomst, rykker I ud på den store fliseterrasse, hvor I kan nyde mange solskinstimer.

Den rummelige bolig byder på endnu en stor stue, hvor hele familien kan samles til en klassiker i TV'et eller med en favorit fra hjemmebiblioteket i lænestolen. Hertil byder boligen på hele 4 store værelser med plads til både børneværelser og hjemmekontor. Hertil rummer villaen 2 gode badeværelser, så der aldrig bliver for trængt på de travle hverdagsmorgener. Sidste er et anvendeligt disponibelt rum med plads til alverdens opbevaring.

Skulle dette ikke være drømmeplanløsningen, er boligens planløsning nem at tilpasse efter jeres ønsker.

Jeres base placerer jer skønt her i 5610 Assens. Foruden kort afstand til friske gåture i et dejligt skovområde, er I både tæt på skole og fritidsliv på sportsanlægget med stadion. Hertil har Assens mange lettilgængelige indkøbsmuligheder, og I kan nyde det hyggelige byliv i byen med fine butikker og et hyggeligt havnemiljø.

Book fremvisningen allerede nu!

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.

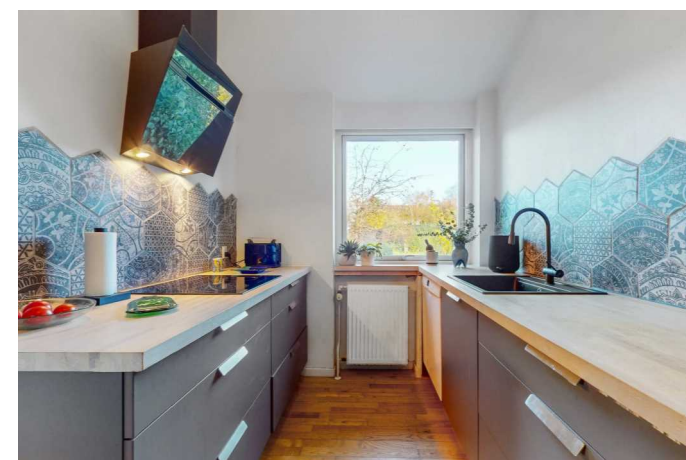
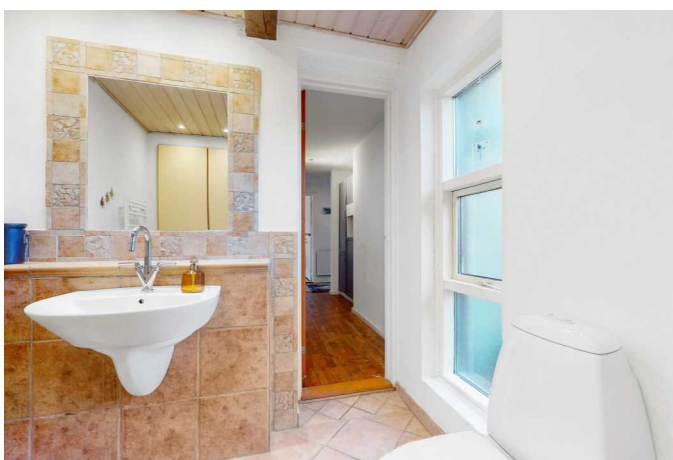
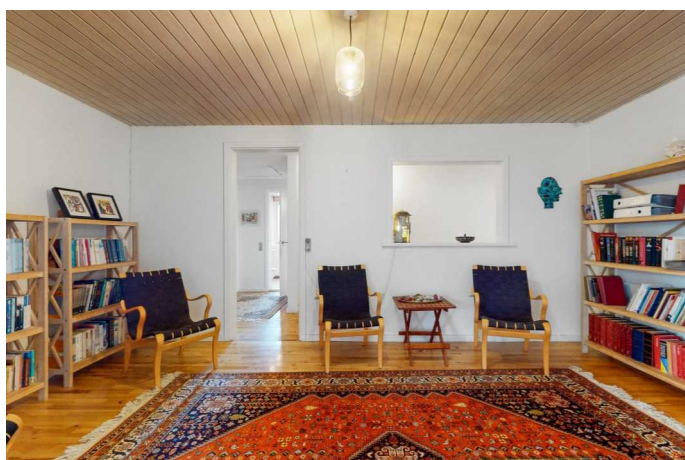
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Kim Hougaard

Adresse: Berildsvej 36, 5610 Assens
Kontantpris: kr. 1.395.000

Sagsnr.: SU-0013-4196
Ejerudgift/md.: kr. 1.256

Dato: 01.05.2024



Adresse: Berildsvej 36, 5610 Assens
Kontantpris: kr. 1.395.000

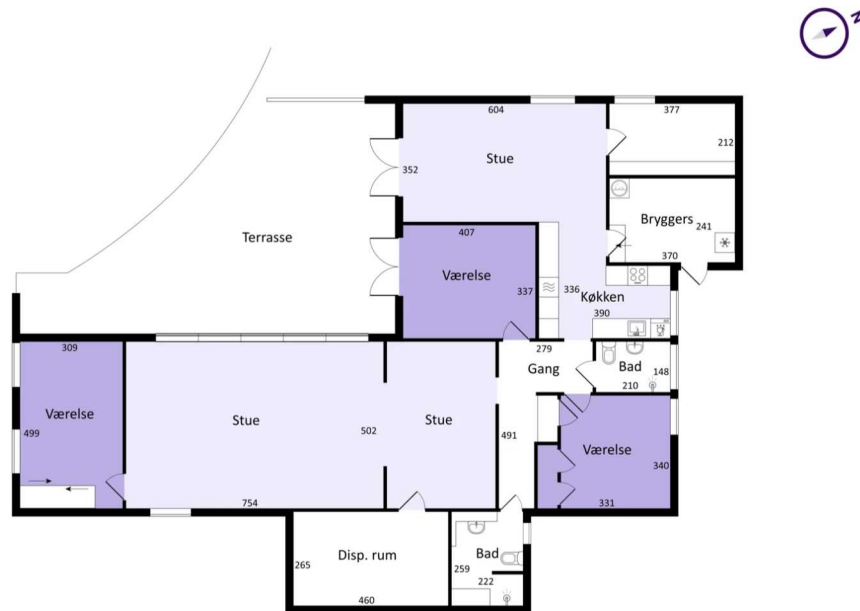
Sagsnr.: SU-0013-4196
Ejerudgift/md.: kr. 1.256

Dato: 01.05.2024



Adresse: Berildsvej 36, 5610 Assens
Kontantpris: kr. 1.395.000Sagsnr.: SU-0013-4196
Ejerudgift/md.: kr. 1.256

Dato: 01.05.2024



Vejledende tegning uden ansvar

Adresse: Berildsvej 36, 5610 Assens
Kontantpris: kr. 1.395.000

Sagsnr.: SU-0013-4196
Ejerudgift/md.: kr. 1.256

Dato: 01.05.2024

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa, 1 fam.
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Assens
Matr.nr.:	10 o Assens Markjorder
BFE-nr.:	5441219
Zonestatus:	Byzone
Vand:	Alment vandforsyningsanlæg
Vej:	Offentlig
Kloak:	Afløb til spildevandsforsynings renseanlæg
Varmeinstallation:	Fjernvarme/blokvarme
Opført/ombygget år:	1963/1972

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2022
Ejendomsværdi:	1.387.000 kr.
Grundværdi:	273.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.109.600 kr.
Grundlag for grundskyld:	218.400 kr.

* Læs mere om, hvordan arealer opgøres på www.boligejer.dk

Arealer*

Grundareal udgør:	814 m ²
Hovedbyg. bebyg. areal:	197 m ²
Kælderareal:	0 m ²
Udnyttet tagetage:	0 m ²
Boligareal i alt:	197 m ²
Andre bygninger:	0 m ²

Bygningsarealer oplyses ifølge
BBR-meddelelsen.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Lokalplaner:

Partiel byplanvedtægt nr. 1 - Pilehaveområdet

Kommuneplaner:

Kommuneplan 2021-2033 - Assens Kommune
Boligområdet Pilehaven

Servitutter:

Nr. 1 lyst d. 28.11.1960 lbnr. 905730-39 Tillægstekst Dok om bebyggelse, benyttelse mv Filnavn: 39_K_695
Nr. 2 lyst d. 19.01.1961 lbnr. 905731-39 Tillægstekst Dok om byggelinier mv Filnavn: 39_H_119
Nr. 3 lyst d. 07.06.1963 lbnr. 905732-39 Tillægstekst Dok om carport/garage mv

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen på www.tinglysning.dk.

Grundejerforening: Nej

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):

Leonard - Køleskab
Ovn - Gorenje
Komfur - Leonard
Opvaskemaskine - Bosch

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Adresse: Berildsvej 36, 5610 Assens
Kontantpris: kr. 1.395.000Sagsnr.: SU-0013-4196
Ejerudgift/md.: kr. 1.256

Dato: 01.05.2024

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Sælgers ejendomsforsikring hos if Forsikring

Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:

Svamp: Ja

Insekt: Ja

Rørskade: Ja

Forbehold:

Andre forhold af væsentlig betydning:

Ejendomsmægleren har en væsentlig økonomisk eller personlig interesse i købers valg af finansiering, forsikring eller andre ydelser i tillknytning til omsætning af fast ejendom:

Ja, idet Ejendomsmægler modtager provision ved tegning af forsikringer hos Dansk Boligforsikring/Willis/ETU/Frida samt ved bestilling af rapporter via forsikringsselskab

Der henvises til side 5

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 17.674

Forbrug: 30,50 MWh fjernvarme

Udgiften er beregnet i år: 2021

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme/blokvarme

Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen

Oplysningerne stammer fra: Energimærke

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 disse dokumenter skal foreligge, før købsaftale indgås.

Elinstallationsrapport: Elinstallationrapport er under udarbejdelse og dokumentet skal foreligge, før købsaftale indgås.

Energimærkning: Energimærke D.

Adresse: Berildsvej 36, 5610 Assens
Kontantpris: kr. 1.395.000

Sagsnr.: SU-0013-4196
Ejerudgift/md.: kr. 1.256

Dato: 01.05.2024

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	5.659	Kontantpris/udbetaling	kr.	1.395.000
Grundskyld	kr.	2.446	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	10.250
Husforsikring	kr.	5.049	Omkostninger til ½ ejerskifteforsikring, ANSLÅET	kr.	8.000
Renovation	kr.	1.791	I alt	kr.	1.413.250
Rottebekæmpelse	kr.	116	Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Tinglysning af pantebreve, debitor/kreditorkifte mv., finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv., købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske.		
ADM.GEBYR FOR JORDFLYTNING MM	kr.	14			
Ejerudgift i alt 1 år		15.074			

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/nettoydelser 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 8.044 md./ 96.527 år Netto **ekskl.** ejerudgift 6.369 md./ 76.429 år v/27,08%
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 4 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: 01.05.2024
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: 1/8 - 1/2

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>

Adresse: Berildsvej 36, 5610 Assens
Kontantpris: kr. 1.395.000

Sagsnr.: SU-0013-4196
Ejerudgift/md.: kr. 1.256

Dato: 01.05.2024

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

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

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

Andre forhold af væsentlig betydning:
Skabe på plantegning:
Køber gøres særligt opmærksom på, at plantegningen er vejledende. Det kan ikke garanteres at eventuelle indtegnede skabe på plantegningen medfølger i handlen. Kontakt Estaldo for yderligere information herom.

Om boligskat:
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, fremadrettet 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 salgsoptstilling, herunder boligskatten i ejerudgiften, har udgangspunkt i den seneste fastsatte ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag. Der kan fremtidigt ske regulering af boligskatterne for indværende 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

Områdeklassificering af forurening - byzone:
Pr. 1. januar 2008 er samtlige ejendomme beliggende i byzone, som udgangspunkt blevet områdeklassificeret som lettere forurenede, jf. § 1, i lov nr. 507 af 7. juni 2006 om ændring af lov om forurenede jord. Da ejendommen er beliggende i byzone, er ejendommen områdeklassificeret som lettere forurenede. Lettere forurening er forurening, som ligger over et defineret mindste kriterium men under kriterierne for kortlægning som forurenede.

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter
Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsoptstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning i 2024. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsoptstillingens ejerudgifter er beregnet ud fra de foreløbige beskatningsgrundlag og er dermed ligeledes foreløbigt ansat.
Når de endelige værdier er fastsat, vil beskatningen i 2024 blive efterreguleret via forskuds-/årsopgørelsen. Eventuelle afvigelser fra de i salgsoptstillingen angivne værdier og ejendomsskatter, hvad enten dette måtte være i op- eller nedadgående retning er sælger og sælgers ejendomsmægler uvedkommende.
Køber henvises til egen rådgiver for vejledning om konsekvenserne af ovenstående vedr. den foreløbige beskatning i 2024.