

Salgsopstilling

Adresse: Søndervej 2, 4735 Mern
Kontantpris: 275.000

Sagsnr.: 14MO-001482
Ejerudgift/md.: 383,00

Dato: 19.03.2019



Beskrivelse:

PROJEKTGRUND PÅ 1.061M2 MED MULIGHED FOR OPFØRSEL AF RÆKKEHUSE!

I Mern på Sydsjælland finder du denne børnevenlige nyere udstykning, hvor du har mulighed for at opføre en række af rækkehuse. Mern er en lille landsby beliggende imellem Præstø og Vordingborg. Byen byder på skole fra 0-6 klasse, SFO, daginstitutioner, flot kirke, lokal idrætsforening og en lokal købmand hvor de daglige indkøb kan klares. Herudover har du mindre end 10 minutter til motorvejen mod København. Større indkøb kan klares i de nærliggende byer Stensved, Præstø, Ørslev eller Vordingborg.

Grunden er på 1.061m2 og lokalplanen giver mulighed for bebyggelse op til 40% i tæt-lav-bebyggelsesområde, hvilket altså giver mulighed for at opføre 424m2 samlet set.

Har du spørgsmål, eller ønsker lokalplan tilsendt? Kontakt os på 20 30 61 20 og hør nærmere.

VI HAR OGSÅ SØNDERVEJ 58, 4735 MERN TIL SALG FOR SAMME SÆLGER.

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: Jimmi Nagel Jacobsen

Adresse: Søndervej 2, 4735 Mern
Kontantpris: 275.000

Sagsnr.: 14MO-001482
Ejerudgift/md.: 383,00

Dato: 19.03.2019

Ejendomsdata:

Ejendommen

Må benyttes til: Helårsbeboelse
Ifølge: BBR meddelelse
Kommune: Vordingborg Kommune
Matr.nr.: 4ey Sdr. Mern By, Mern
BFE-nr.: 9671258
Parcel.nr.:
Zonestatus: Byzone
Vand:
Vej:
Kloak:

Arealer

Grundareal ifølge: Tingbog
Grundareal udgør: 1061 m²
- heraf vej: 0 m²

Vurdering og ejendomsværdiskat

Offentlig vurdering pr.: 2017
Offentlig ejendomsværdi: 279.200
Heraf grundværdi: 279.200
Grundskatteloftsværdi: 100.000

Byggemodnings- og tilslutningsforhold:

Vand: Der er betalt tilslutningsbidrag.

El: Der er betalt tilslutningsbidrag.

Kloak: Der er betalt tilslutningsbidrag.

Varme: Køber afholder selv udgifter hertil.

Antenne: Køber afholder selv udgifter hertil.

Oplysning om jordbundsforhold:

Køber har ret for egen regning at lade jordbunden undersøge på grunden. Køber er berettiget til at træde tilbage fra en evt handel, hvis køber senest 20 dage efter underskriftdato giver meddelelse herom til sælger samtidig med, at det ved geoteknisk rapport dokumenteres at grunden skal ekstrafunderes/piloteres.

Adresse: Søndervej 2, 4735 Mern
Kontantpris: 275.000

Sagsnr.: 14MO-001482
Ejerudgift/md.: 383,00

Dato: 19.03.2019

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Tinglyste servitutter:

1. 20.04.2004-9201-29 Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, byggepligt og videresalg mv Vedr 4b, 4eæ, 4eø

Offentlige planer m.v.:

Lokalplan: Blandet tæt/lav og åben/lav bebyggelse på Søndervej, Mern

Andre forhold af væsentlig betydning:

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.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Søndervej 2, 4735 Mern
Kontantpris: 275.000

Sagsnr.: 14MO-001482
Ejerudgift/md.: 383,00

Dato: 19.03.2019

<u>Ejerudgift 1. år:</u>	<u>Pr. år:</u>	<u>Kontantbehov ved køb:</u>	
Ejendomsskat	3.574,00	Kontantpris:	275.000
Grundejerforening, anslået	1.000,00	Tinglysningsafgift af skødet, anslået	3.360
Rottebekæmpelse	13,39		
Ejerudgift i alt 1. år:	4.587,39	I alt	278.360

Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske. Finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv.
Køber afholder alle udgifter til stikledninger til tilslutningssted samt evt. udgifter til tilslutning af forsyningsværker.

Ejerpantebreve og afgiftspantebreve:

Gæld udenfor købesummen:

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: 1.346 md./ 16.152 år. Netto **ekskl.** ejerudgift: 1.080 md./ 12.960 år v/ 27.22 %

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: 19.03.2019. 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: - . **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/landingsside>

[raad/boliglaan/landingsside](https://www.raadtilpenge.dk/Gode-raad/boliglaan/landingsside)

Adresse: Søndervej 2, 4735 Mern
Kontantpris: 275.000

Sagsnr.: 14MO-001482
Ejerudgift/md.: 383,00

Dato: 19.03.2019

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

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