MULTIBOLIG
Smedevej 22, 4180 Sorø
Tlf. 40922521 - info@multibolig.dk

Vestergade 20, 4850 Stubbekøbing
Tlf. 43504020 - me@multibolig.dk
CVR 37835846



Søndrevej 4
Strynø
5943 Strynø

PRIS	1.495.000
UDBETALING	75.000
BRUTTO EKSKL. EJERUDGIFT	5.770
NETTO EKSKL. EJERUDGIFT	4.930
EJERUDGIFT (MD.)	716
BOLIGAREAL	122 m^2
GRUNDAREAL	436 m^2
VÆRELSER	5
ANTAL PLAN	
BYGGEÅR	1900
SAGSNUMMER	36190000088
EJENDOMSTYPE	Villa
ENERGIMÆRKE	C

MULTIBOLIG
Smedevej 22, 4180 Sorø
Tlf. 40922521 - info@multibolig.dk

Vestergade 20, 4850 Stubbekøbing
Tlf. 43504020 - me@multibolig.dk
CVR 37835846

Salgsopstilling

Adresse: Søndrevej 4, Strynø, 5943 Strynø
Kontantpris: 1.495.000

Sagsnr.: 36190000088
Ejerudgift/md.: 716

Dato: 1.7.2020



Beskrivelse:

NYRENOVERET HELÅRSHUS ELLER FRITIDSHUS I DET SYDFYNSKE ØHAV

På øen Strynø i Det sydfynske Øhav udbydes denne fuldstændigt nyrenoverede ejendom. Ejendommen er beliggende på 436 kvm. stor grund midt i pittoteriske Strynø By. Der er tale om et oprindeligt skipperhus opført i klassisk strynøarkitektur med tegltag, pudsede facader og sprossevinduer. Boligdelen udgør 122 veldisponerede kvm. i 2 plan. Til ejendommen hører endvidere stor terrasse samt nybygget udhus.

Huset indeholder:

Stueetage:Vindfang med adgang til stue og køkken i åben vinkel. Der er nyt parketgulv samt alt i nye køkkenelementer og hvidevarer. Fra stuen er der udgang til stor nyanlagt sydvestvendt træterrasse. Stort værelse ligeledes med nyt parketgulv. Fra bagindgang er der fordelingsgang med bryggers indeholdende vaskefaciliteter samt hele to badeværelser. Det ene med karbad, og det andet med bruseniche. Som den øvrige ejendom, er badeværelserne helt nye. Fra stuen er der åben trappeopgang til 1. salen.

1. salen indeholder repos samt yderligere 2 værelser.

Ejendommen fremtræder nyrenoveret og med synlig respekt for originalitet og oprindelig stil med bl.a. hel ny tagkonstruktion, nye sprossevinduer, nye elinstallationer osv., og må derfor betegnes som fuldstændig indflytningsklar.

Haven er anlagt i græs alene, og må derfor betragtes som yderst nem at holde.

Ejendommen henvender sig til f.eks. den moderne og miljøbevidste børnefamilie eller livsnyderen som er på det rene med, at fremtidens ultimative luksus bliver: At bo et sted, hvor der er fuldstændig stilhed, frisk luft i skøn natur, og absolut sikkerhed/tryghed i hverdagen – for såvel unge som ældre.

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: Claus Dueholm

COPYRIGHT DE – Ejendomsmægleren er medlem af Ejendomsmæglernes Landsorganisation

MULTIBOLIG
Smedevej 22, 4180 Sorø
Tlf. 40922521 - info@multibolig.dk

Vestergade 20, 4850 Stubbekøbing
Tlf. 43504020 - me@multibolig.dk
CVR 37835846

Adresse: Søndrevej 4, Strynø, 5943 Strynø
Kontantpris: 1.495.000

Sagsnr.: 36190000088
Ejerudgift/md.: 716

Dato: 1.7.2020








MULTIBOLIG
Smedevej 22, 4180 Sorø
Tlf. 40922521 - info@multibolig.dk

Vestergade 20, 4850 Stubbekøbing
Tlf. 43504020 - me@multibolig.dk
CVR 37835846

Adresse: Søndrevej 4, Strynø, 5943 Strynø
Kontantpris: 1.495.000

Sagsnr.: 36190000088
Ejerudgift/md.: 716

Dato: 1.7.2020

Ejendomsdata:

Ejendommen
Ejendomstype: Villa
Må benyttes til:
Ifølge:
Kommune:
Matr.nr.: 28E Strynø By, Strynø m.fl.
BFE-nr.: 3043916 m.fl.
Zonestatus:
Vand: Alment vandforsyningsanlæg (tidligere offentligt)
Vej:
Kloak: Spildevandskloakeret: Spildevand
Varmeinstallation: Centralvarme fra eget anlæg, et-kammer fyr
Opført/ombygget år: 1900

Vurdering og ejendomsværdiskat
Offentlig vurdering pr.: 2019
Offentlig ejendomsværdi: 400.000,00
Heraf grundværdi: 29.000,00
Evt. ejerboligværdi:
Grundlag for ejd. værdiskat: 330.000,00
Grundskatteloftsværdi: 29.000,00

Arealer

Grundareal udgør:	436 m²
Grundareal ifølge: ESR	
Hovedbyg.bebyg.areal:	81 m²
Kælderareal:	0 m²
Udnyttet tagetage:	41 m²
Boligareal i alt:	122 m²
Andre bygninger:	18 m²
-heraf Udhus	18 m²

Bygningsareal ifølge: BBR
- af dato: 08-06-2020

Grundejerforeningsforhold:
Sikkerhed til grf.:
I form af: Ingen

Forhøjelse af sikkerhed:
I form af: Ingen

Tilbehør:

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

Aftales nærmere

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Servitutter, byrder, planer, og andre anvendelsesbegrænsninger:

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

COPYRIGHT DE – Ejendomsmægleren er medlem af Ejendomsmæglernes Landsorganisation

MULTIBOLIG
Smedevej 22, 4180 Sorø
Tlf. 40922521 - info@multibolig.dk

Vestergade 20, 4850 Stubbekøbing
Tlf. 43504020 - me@multibolig.dk
CVR 37835846

Adresse: Søndrevej 4, Strynø, 5943 Strynø
Kontantpris: 1.495.000

Sagsnr.: 36190000088
Ejerudgift/md.: 716

Dato: 1.7.2020

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:

Svamp: ○ Ja ○ Nej insekt: ○ Ja ○ Nej rørskade: ○ Ja ○ Nej

Forbehold:

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmeforbrug:
Udgift kr.: 11.683,00
Ejendommens primære varmekilde: Centralvarme fra eget anlæg, et-kammer fyr

Oplysningerne stammer fra:

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 skal foreligge, før købsaftale indgås.

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

Energimærkning: C

Andre forhold af væsentlig betydning:

COPYRIGHT DE – Ejendomsmægleren er medlem af Ejendomsmæglernes Landsorganisation

MULTIBOLIG
Smedevej 22, 4180 Sorø
Tlf. 40922521 - info@multibolig.dk

Vestergade 20, 4850 Stubbekøbing
Tlf. 43504020 - me@multibolig.dk
CVR 37835846

Adresse: Søndrevej 4, Strynø, 5943 Strynø
Kontantpris: 1.495.000

Sagsnr.: 36190000088
Ejerudgift/md.: 716

Dato: 1.7.2020

Ejerudgift 1. år:	Pr. år:
Ejendomsværdiskat	3.300,00
Ejendomsskat	712,53
Husforsikring	0,00
Husforsikring ansl.	1.121,00
Renovation ansl.	3.424,00
Rottebekæmpelse	29,76
Ejerudgift i alt 1. år:	8.587,29

Kontantbehov ved køb:	
Kontantpris/udbetaling	1.495.000,00
Tinglysningsafgift	10.750,00
Halv ejerskifteforsikringspræmie	
I alt	1.505.750,00

Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske

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: 75.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift: 5.770 md./ 69.243 år. Netto **ekskl.** ejerudgift: 4.930 md./ 59.162 år v/ 28,94 %
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: 1.7.2020. 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 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: 1/7 - 1/1. **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
Ejendomsmægleren kan tillige henvise til

COPYRIGHT DE – Ejendomsmægleren er medlem af Ejendomsmæglernes Landsorganisation

MULTIBOLIG
Smedevej 22, 4180 Sorø
Tlf. 40922521 - info@multibolig.dk

Vestergade 20, 4850 Stubbekøbing
Tlf. 43504020 - me@multibolig.dk
CVR 37835846

Adresse: Søndrevej 4, Strynø, 5943 Strynø
Kontantpris: 1.495.000

Sagsnr.: 36190000088
Ejerudgift/md.: 716

Dato: 1.7.2020

Ejerpantebreve og afgiftspantebreve:
Afgiftpantebrev kr. 210.000,00

Gæld udenfor købesummen:

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 fradragskonto	Særlige over-tagelsesvilkår	Garanti-stillelse	Kontant regulering

COPYRIGHT DE – Ejendomsmægleren er medlem af Ejendomsmæglernes Landsorganisation