

DomusConnect ApS

Nordre Pakhusvej 65, 3600 Frederikssund

Tlf.: 30450030

info@domusconnect.dk - <http://www.domusconnect.dk>

Cvr.nr. 40770445



Saksild Strandfælled 6, Saksild Str

8300 Odder

PRIS inkl. delvis tilslutningsafgifter	2.900.000
UDBETALING	145.000
BRUTTO EKSKL. EJERUDGIFT	17.981
NETTO EKSKL. EJERUDGIFT	14.288
EJERUDGIFT (MD.)	1.807
GRUNDAREAL	1.398 m ²
SAGSNUMMER	2024075
EJENDOMSTYPE	Fritidsgrund

Drømmer I om at bygge jeres eget sommerhus på vandsiden?

Salgsopstilling

Formularens standardtekst er udarbejdet af DE i samarbejde med **Forbrugerrådet Tænk**. Organisationerne har ikke været inde over den konkrete salgsopstillings indhold. Disse er alene angivet af ejendomsmægleren i samråd med sælger.

Adresse: Saksild Strandfælled 6, Saksild Str, 8300 Odder
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 2.900.000

Sagsnr.: 2024075
Ejerudgift/md.: kr. 1.807

Dato: 14.02.2025



Beskrivelse:

Nu har I muligheden for at erhverve en attraktiv grund, med tilknyttet projekt fra det velrenommerede typehusfirma Stenhøj Husene. Projektet sælges med mulighed for at vælge huset efter jeres ønsker og behov, og er som skabt til at imødekomme jeres drømme.

Foreslået løsning:

Vi foreslår modellen "Jyske Fritidshuse, model B1", på 69 m2, som er ideelt designet med både komfort og funktionalitet i fokus. Denne model tilbyder en moderne indretning med lyse åbne rum, der gør det let og indbydende at samle familie og venner. Huset indeholder et dejligt stort køkken alrum, med plads til hygge og nærvær, 3 gode værelser og badeværelse.

Fleksibilitet og personlig præg:

I har dog også friheden til selv at vælge præcis den hustype, der passer jer bedst. Stenhøj Husene tilbyder rådgivning og arkitekthjælp, så I kan være med fra første streg og få tegnet huset, som I ønsker det.

Perfekt beliggenhed:

Nær stranden: Kun 5 min. gang til Saksild Strand, der inviterer til daglige badeture, leg i sandet og afslappede sommeraftener

Familievenligt område: Caféliv, ishus og gårdbutikker og området er kendt for Danmarks ældste minigolfbane og sin børnevenlige strand

Naturoplevelser: Omgivet af grønne områder, perfekt til gå- og cykelture
Grib chancen for at skabe jeres drømmehus i et område, der forener naturoplevelser, fællesskab og komfort.

Kontakt os for en uforpligtende samtale om jeres muligheder på Saksild Strandfælled 6. Ring til Susanne Thing på telefon 30 73 74 45

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.

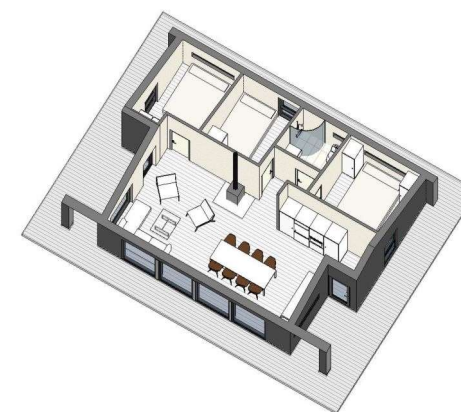
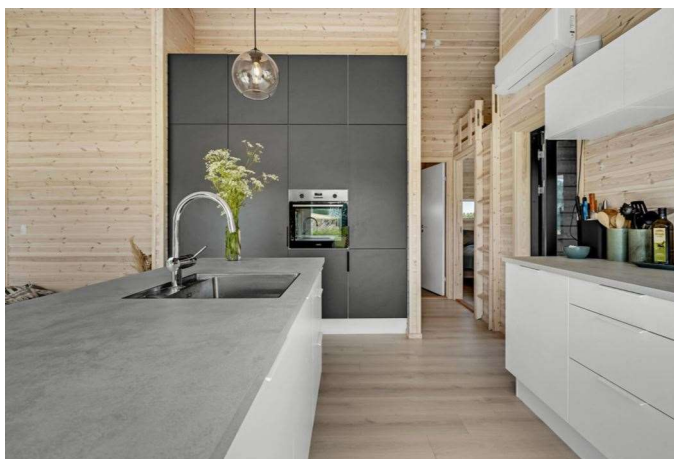
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Susanne Thing

Adresse: Saksild Strandfælled 6, Saksild Str, 8300 Odder
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 2.900.000

Sagsnr.: 2024075
Ejerudgift/md.: kr. 1.807

Dato: 14.02.2025



Adresse: Saksild Strandfælled 6, Saksild Str, 8300 Odder
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 2.900.000

Sagsnr.: 2024075
Ejerudgift/md.: kr. 1.807

Dato: 14.02.2025

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:
Må benyttes til:
Kommune:
Matr.nr.:
BFE-nr.:
Parcel nr.:
Zonestatus:
Vand:
Vej:
Kloak:

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag			
Fritidsgrund	Offentlig vurdering pr.:		0
Fritidsbolig	Ejendomsværdi:	2.995.000 kr.	
Hjørring	Grundværdi:	1.300.000 kr.	
10 p	Grundlag for grundskyld:	546.400 kr.	
Arealer			
Sommerhusområde	Grundareal udgør:	1.398 m ²	
Offentlig	- heraf vej		
Fælles/privat			
Offentlig			

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Lokalplan:

3037, Lokalplan for sommerhusområde ved Chr. Petersensvej, Saksild Strandfælled

Kommuneplan:

Kommuneplan 2021 2033 Odder Kommune, delplanr.: 3S9 samt Planstrategi 2023

Servitutter:

Servitut nr. 1, lyst 19.12.2023

Servitut nr. 2, lyst 23.04.2024

Grundejerforening: Ja

Navn:

Pligt til medlemskab: Ja

Sikkerhed til foreningen: Nej

Sikkerhed udstedes til foreningen: Nej

Andre forhold af væsentlig betydning:

Adresse: Saksild Strandfælled 6, Saksild Str, 8300 Odder
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 2.900.000

Sagsnr.: 2024075
Ejerudgift/md.: kr. 1.807

Dato: 14.02.2025

Oplysning om jordbunds- og miljøforhold:

Jordbundsundersøgelse

Der foreligger en geoteknisk undersøgelse af den aktuelle grund, der kan rekvireres hos ejendomsmægleren. Det bemærkes, at den/de borer, der ligger til grund for den geotekniske rapport ikke nødvendigvis er foretaget i købers planlagte byggefelt.

Køber opfordres til at søge nærmere rådgivning vedr. grundens geotekniske forhold hos egen rådgiver.

Miljøundersøgelse

Der foreligger ikke miljøundersøgelse for hverken området eller grunden.

Køber opfordres til at søge nærmere rådgivning vedr. grundens miljøforhold hos egen rådgiver.

Byggemodnings- og tilslutningsforhold:

Tilslutningsafgifter er udtryk for de udgifter/bidrag, som man betaler for at blive tilsluttet til et forsyningsselskab.

Vand: Tilslutningsafgift er betalt: Ja

El: Tilslutningsafgift er betalt: Ja

Kloak: Tilslutningsafgift er betalt: Ja

Varme: Tilslutningsafgift er betalt: Nej
Anslået tilslutningsafgift kr.: heraf moms kr.

Antenne: Tilslutningsafgift er betalt: Nej
Anslået tilslutningsafgift kr.: heraf moms kr.

Tilslutningsafgift til varme og antenne er ikke aktuelt.

Køber gøres opmærksom på, at der foruden ovenstående må forventes omkostninger ud over tilslutningsafgifter, f.eks. til stikledninger (ledning fra skel/hovedledning og frem til bygning), rørføring på egen grund, skelbrønde m.v. Sådanne omkostninger er ikke medtaget i salgsopstillingen.

Adresse: Saksild Strandfælled 6, Saksild Str, 8300 Odder
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 2.900.000

Sagsnr.: 2024075
Ejerudgift/md.: kr. 1.807

Dato: 14.02.2025

Ejerudgift 1. år:

		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Grundskyld	kr.	10.650	Kontantpris/udbetaling	kr.	2.900.000
Renovation, anslået	kr.	4.000	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	19.250
Grundejerforening, anslået	kr.	2.000	I alt	kr.	2.919.250
Husforsikring, anslået	kr.	5.000			
Rottebekæmpelse, anslået	kr.	35			
			Køber afholder alle udgifter til stikledninger til tilslutningssted samt evt. udgifter til tilslutning af forsyningsværker, medmindre andet fremgår af side 3 "Byggemodnings- og tilslutningsforhold".		
Ejerudgift i alt 1 år		21.685			

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: 145.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 17.981 md./ 215.777 år Netto **ekskl.** ejerudgift 14.288 md./ 171.452 år v/24,90%
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: 14.02.2025
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/landingside>

Adresse: Saksild Strandfælled 6, Saksild Str, 8300 Odder
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 2.900.000

Sagsnr.: 2024075
Ejerudgift/md.: kr. 1.807

Dato: 14.02.2025

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

DomusConnect ApS

Nordre Pakhusvej 65, 3600 Frederikssund

Tlf.: 30450030

info@domusconnect.dk - <http://www.domusconnect.dk>

Cvr.nr. 40770445

DomusConnect ApS

Nordre Pakhusvej 65
3600 Frederikssund

Telefon: 30450030

E-mail: info@domusconnect.dk

Hjemmeside: <http://www.domusconnect.dk>

Åbningstider:

Mandag	10:00 - 16:00
Tirsdag	10:00 - 16:00
Onsdag	10:00 - 16:00
Torsdag	10:00 - 16:00
Fredag	10:00 - 16:00
Lørdag	10:00 - 14:00
Søndag	10:00 - 14:00

Susanne Thing
Ejendomsmægler

Mobil: 71785450

E-mail: st@domusconnect.dk

