



Jordløsevej 3, Håstrup
5600 Faaborg

Ideel anpart (villa)

Kontantpris	1.850.000
Udbetaling	95.000
Brt./Nt. ekskl. ejerudg.:	10.350/8.199
Ejerudgifter pr. md.	2.053
Bolig m²	231
Stue/ vær.	4/7
Byggeår	1888/1988
Grund m²	3.639
Carport m²	27
Gæstelejlighed	66
Energi:	A2010
Sag:	3080000250



Kontakt:

Camilla Skovsende Madsen
Daglig leder, Ejendomsmægler MDE
Mobil: 91 89 94 44
camilla.skov@danbolig.dk

Ansvarlig ejendomsmægler:

Camilla Skovsende Madsen
Daglig leder, Ejendomsmægler MDE

danbolig Faaborg & Tommerup

Søren Lykkegaard

Lagonis Minde 9 · 5600 Faaborg

Tlf. 62 61 04 50 · CVR nr. 39680270

danbolig.dk · faaborg@danbolig.dk

[f https://www.facebook.com/danboligfaaborg](https://www.facebook.com/danboligfaaborg) · [i https://www.instagram.com/danbolig_faaborg/](https://www.instagram.com/danbolig_faaborg/)

danbolig

SAMARBEJDER MED NORDEA

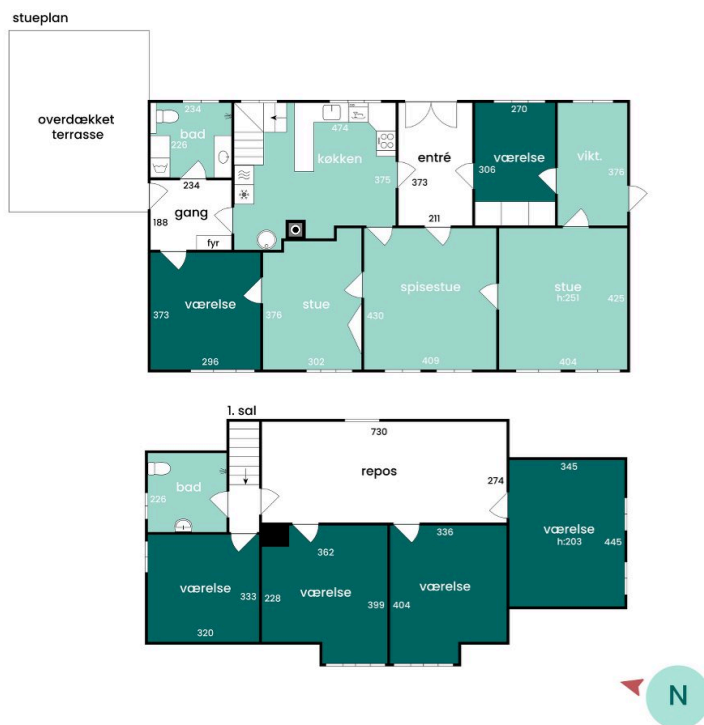
Salgsopstilling

Formulærens 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: Jordløsevej 3, Håstrup, 5600 Faaborg
Kontantpris: kr. 1.850.000

Sagsnr.: 3080000250
Ejerudgift/md.: kr. 2.053

Dato: 14.1.2025



vejledende tegning uden ansvar

Beskrivelse:

Drømmer du om et charmerende stykke sydfynsk historie, med en helt sublim beliggenhed i et naturskønt område - Så er Jordløsevej 3 i Håstrup lige noget for dig.

Håstrup er et naturskønt område på Sydfyn, der i daglige tale går under navnet bjerglandsbyen, hvilket udmærker sig i beliggenheden i udkanten af de fynske alper, 62 meter over havet.

Byen er kendt for det gode sammenhold, flere lokale aktiviteter, købmand, vuggestue, børnehave og skole.

Her er tale om Den Gamle Skole, som i dag er inddelt i ideelle anparter, hvor der er 2 familier der ejer en andel hver.

Andelen der erhverves her er den gamle lærerbolig, og den højre længe, hvor der i dag er gæsteværelser og udhus.

I denne samejkonstruktion er der separat økonomi, og i det hele taget har man valgt at køre samejet så adskilt som muligt. Man råder derfor over sin egen bolig, og man er kun fælles om de faste udgifter til renovation, ejendomsskatter, husforsikring mv.

Køkkenhaven er man fælles om, men ellers er der også separat haveanlæg, hvor hver familie kan nyde sit.

Fra entreen er der adgang til henholdsvis 4 stuer en suit, værelse med adgang til baggang, stort spisekøkken samt bryggers og badeværelse.

1 sal rummer stort repos, 4 værelser samt badeværelse.

Gæsteværelserne i den lille længe har tekøkken, bryggers og badeværelse.

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: Camilla Skovsende Madsen

Adresse: Jordløsevej 3, Håstrup, 5600 Faaborg
Kontantpris: kr. 1.850.000

Sagsnr.: 308000250
Ejerudgift/md.: kr. 2.053

Dato: 14.1.2025



danbolig Faaborg

Lagonis Minde 9 · 5600 Faaborg

Tlf. 62 61 04 50 · CVR 39680270

danbolig.dk · faaborg@danbolig.dk

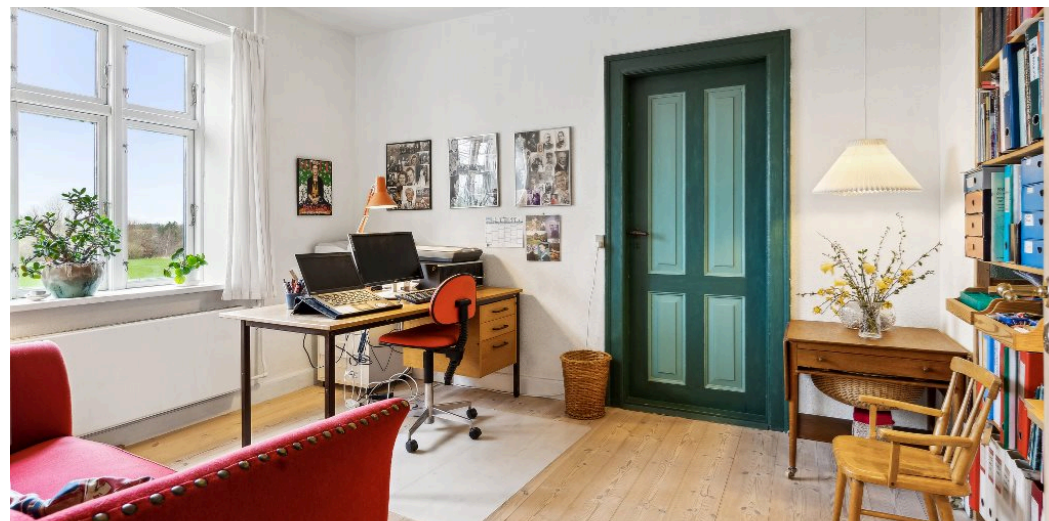
danbolig

SAMARBEJDER MED NORDEA

Adresse: Jordløsevej 3, Håstrup, 5600 Faaborg
Kontantpris: kr. 1.850.000

Sagsnr.: 308000250
Ejerudgift/md.: kr. 2.053

Dato: 14.1.2025



Adresse: Jordløsevej 3, Håstrup, 5600 Faaborg
Kontantpris: kr. 1.850.000

Sagsnr.: 3080000250
Ejerudgift/md.: kr. 2.053

Dato: 14.1.2025

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Ideel anpart (villa)
Må benyttes til: Helårsbeboelse
Kommune: Faaborg-Midtfyn
Matr.nr.: 1a Håstrup By, Håstrup m.fl.
BFE-nr.: 3051765 m.fl.
Zonestatus: Landzone
Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Vej: Offentlig
Kloak: Separatkloakeret: spildevand
Varmeinstallation: Luft til vand varmepumpe
Opført/ombygget år: 1888 / 1988

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.: 2024
Ejendomsværdi: 2.254.000,00
Grundværdi: 513.000,00
Evt. ejerboligværdi:
Grundlag for ejd. værdiskat: 1.803.200,00
Grundlag for grundskyld:

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

Tilbehør:

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

Alle hårde hvidevare i køkken medfølger. Øvrige hårde hvidevarer og løsøre kan aftales.

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Arealer*

Grundareal udgør:	3639 m ²
Hovedbyg.bebyg.areal:	132 m ²
Kælderareal:	0 m ²
Udnyttet tagetage:	99 m ²
Boligareal i alt:	231 m ²
Andre bygninger:	140 m ²
-heraf Fritliggende bygning med bolig og udhus	113 m ²
-heraf Carport	27 m ²

Bygningsarealer oplyses ifølge BBR-meddelelsen.

Servitutter, byrder, planer, og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter:

8.3.1858 Kontrakt om leje af en del af 1
8.3.1858 Kontrakt om leje af en del af 1
8.3.1858 Kontrakt om leje af en del af 1.
8.3.1858 Kontrakt om leje af en del af 1
25.4.1952 Dok om byggelinier mv.
25.4.1952 Dok om byggelinier mv.
25.4.1952 Dok om byggelinier mv.
25.4.1952 Dok om byggelinier mv.
18.11.1985 Dok om anvendelse af udhusbygningen. Prioritet forud for pantegæld.
18.11.1985 Dok om anvendelse af udhusbygningen. Prioritet forud for pantegæld.
18.11.1985 Dok om anvendelse af udhusbygningen. Prioritet forud for pantegæld.
18.11.1985 Dok om anvendelse af udhusbygningen. Prioritet forud for pantegæld.
5.5.1989 Dok om sameje mv, Indeholder bestemmelser om salg. Om resp se akt.
5.5.1989 Dok om sameje mv, Indeholder bestemmelser om salg. Om resp se akt.
5.5.1989 Dok om sameje mv, Indeholder bestemmelser om salg. Om resp se akt.
5.5.1989 Dok om sameje mv, Indeholder bestemmelser om salg. Om resp se akt.
Der foreligger lokal- og kommuneplaner for området.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Grundejerforening: Nej

Adresse: Jordløsevej 3, Håstrup, 5600 Faaborg
Kontantpris: kr. 1.850.000

Sagsnr.: 3080000250
Ejerudgift/md.: kr. 2.053

Dato: 14.1.2025

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.: 11.300,00

Udgiften er beregnet i år: 2024

Ejendommens primære varmekilde: Luft til vand varmepumpe

Ejendommens supplerende varmekilde: Brændeovn

Oplysningerne stammer fra: Det beregnede forbrug i energimærkningen

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: A2010

Andre forhold af væsentlig betydning:

Anpartsforhold:

Fordelingstal:

Sikkerhed til samejet:

Forhøjelse?

Fællesudgift dækker flg. udgifter:

Brugsret og fællesfaciliteter:

Brændeovn

Køber skal i forbindelse med tinglysningen af skøde fra den 1 august 2021 oplyse, hvorvidt der er en brændeovn/pejseindsats i ejendommen eller ej. Hvis der er en brændeovn/pejseindsats, skal der herefter oplyses, om den er produceret før eller efter 1 januar 2003. er brændeovnen/pejseindsatsen produceret før januar 2003, skal køber senest 12 måneder efter overtagelsen af ejendommen udskifte eller nedlægge den, og indberette dette til Miljøstyrelsen.

Brændeovnene er nyere end 2003, oplyst af sælger, og skal ikke udskiftes i forbindelse med ejerskifte.

Berigtigelse

købers rådgiver udarbejder skøde og refusionsopgørelse. Tinglysningsafgiften betales af køber. Beløb er medtaget under kontantbehov.

Ejendommen sælges som ideel anpart, hvor man køber selve det midterste stuehus og den højre længe (når man står og kigger ind på ejendommen). Andelen der sælges her er altså 60%. Den venstre længe, ejes af anden part, som dermed ejer de resterende 40% af den samlede ejendom.

Hovedhuset har et boligareal på 231 kvm, mens der i længen er godkendt 66 kvm beboelse som i dag huser gæsteværelser/anneks.

I denne anpartskonstruktion er der separat økonomi, separat varmeanlæg, separate boliglån og man passer egentlig egen bolig. Af fællesudgifter er der husforsikring, renovation, ejendomsskatter og vand, som deles ligeligt med den anden part, indregnet i ejerudgifterne.

Der er forkøbsret til den anden ideelle anpart, så der er mulighed for at eje hele ejendommen på sigt.

Der er solceller på ejendommen. Du kan nemt for installeret en ladestander til elbil, og så er der billia forsvning af el til brændstof.

Adresse: Jordløsevej 3, Håstrup, 5600 Faaborg
Kontantpris: kr. 1.850.000

Sagsnr.: 308000250
Ejerudgift/md.: kr. 2.053

Dato: 14.1.2025

Ejerudgift 1. år:	Pr. år:	Kontantbehov ved køb:
Ejendomsværdiskat	kr. 9.196,32	Kontantpris/udbetaling
Grundskyld 2024	kr. 3.488,00	Halv ejerskifteforsikringspræmie
Husforsikring	kr. 9.050,00	Omkostninger til Købers rådgiver anslået
Renovation	kr. 2.900,00	Tinglysningsafgift skøde
		I alt
Ejerudgift i alt 1. år:	kr. 24.634,32	Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse m.v.

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: 95.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift: 10.350 md./ 124.198 år. Netto **ekskl.** ejerudgift: 8.199 md./ 98.393 år v/ 27,15 %

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: 14.1.2025. 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: 1/4 - 1/10. **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

Adresse: Jordløsevej 3, Håstrup, 5600 Faaborg
Kontantpris: kr. 1.850.000

Sagsnr.: 3080000250
Ejerudgift/md.: kr. 2.053

Dato: 14.1.2025

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	Optaget i valuta	Rente Kont./pålyd.	1. års ydelse	Rest-løbetid	ÅOP	Saldo fradragskonto	Særlige over-tagelsesvilkår	Garanti-stillelse	Kontant regulering
TOTALKREDIT A/S	Obl.lån				DKK	2,00			0				
TOTALKREDIT A/S	Obl.lån				DKK	2,00			0				



Velkommen hos danbolig Faaborg & Tommerup

Vi er din lokale ejendomsmægler!

Igennem et indgående kendskab til lokalområderne, er vi i stand til at give sælger som køber en rigtig god oplevelse af ejendomshandlen. Vi har flere års erfaring fra boligmarkedet på Syd-, Vest- og Midt-fyn, og har stor erfaring i salg af alle boligtyper.

Vi lægger stor vægt på troværdighed, engagement og et højt serviceniveau. Tillid er vigtigt når man skal sælge eller købe, hvilket vi værner utrolig meget om.

Med vores faglige stolthed og fokus på kundetilfredshed får du en personlig mægler der varetager dine interesser.

Vi er 2 butikker der dækker hele Faaborg-Midtfyn Kommune og 5690 Tommerup.

Danbolig Faaborg er placeret centralt i Faaborg by, i den smukke administrations bygning til det tidligere jernstøberi beliggende Lagonis Minde 9, 5600 Faaborg - vi har nænsomt moderniseret butikken, så den fremstår charmerende og hyggelig, samtidig med at vi har bevaret de flotte vinduespartier ud mod gaden hvor vi har vores vinduesudstilling med boliger til salg.

danbolig Faaborg & Tommerup

Søren Lykkegaard

Lagonis Minde 9 · 5600 Faaborg

Tlf. 62 61 04 50 · CVR 39680270

danbolig.dk · faaborg@danbolig.dk

[f https://www.facebook.com/danboligfaaborg](https://www.facebook.com/danboligfaaborg) · [i https://www.instagram.com/danbolig_faaborg/](https://www.instagram.com/danbolig_faaborg/)

danbolig

SAMARBEJDER MED NORDEA