



# Salgsopstilling

Adresse: Horsevej 6, 6854 Henne  
Kontantpris: ekskl. tilslutningsafgifter kr. 1.448.000

Sagsnr.: 2711  
Ejerudgift/md.: kr. 1.292

Dato: 5.11.2024



## Beskrivelse:

### Sommerhusgrunde i attraktivt sommerhusområde i Henneby

I etableret kvarter i Henne sælges nu fem gode byggegrunde beliggende kun tre km. fra Henne Strand, en livlig badeby med et rigt og varieret handelsliv. Området er et kendt og elsket feriemål ved Vesterhavet. Golfklubben ligger lige rundt om hjørnet og der er en 10-minutters cykeltur til den fantastiske strand. Tillige er Henneby Camping kun en kort gåtur væk, så både rundstykker og vaffelis er inden for rækkevidde.

Her giver det god mening at bygge et sommerhus, der ikke bare er en fornøjelse for familien, men også udgør en attraktiv investering de næste mange år. Sommerhusene i området lejer ud til høje priser, og vælger I at leje ud, kan I forvente en høj årlig lejeindtægt. Kontakt os og hør mere – vi har tæt samarbejde med de største danske udlejningsbureauer.

Kontakt Planet Huse og hør nærmere om mulighederne for at bygge et skønt sommerhus i Henne eller for en solofremvisning af udstillingshusene.

### OBS: Grundene sælges kun som færdige projekter med Planet Huse nybygget sommerhus.

Adresse: Horsevej 6, 6854 Henne

Kontakt Planet Huse og hør nærmere om denne fritidsgrund

## Kontaktoplysninger:

Behrend Behrendsen  
Projektchef  
M: 40 17 02 75  
E-mail: bbe@planethuse.dk

## 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.

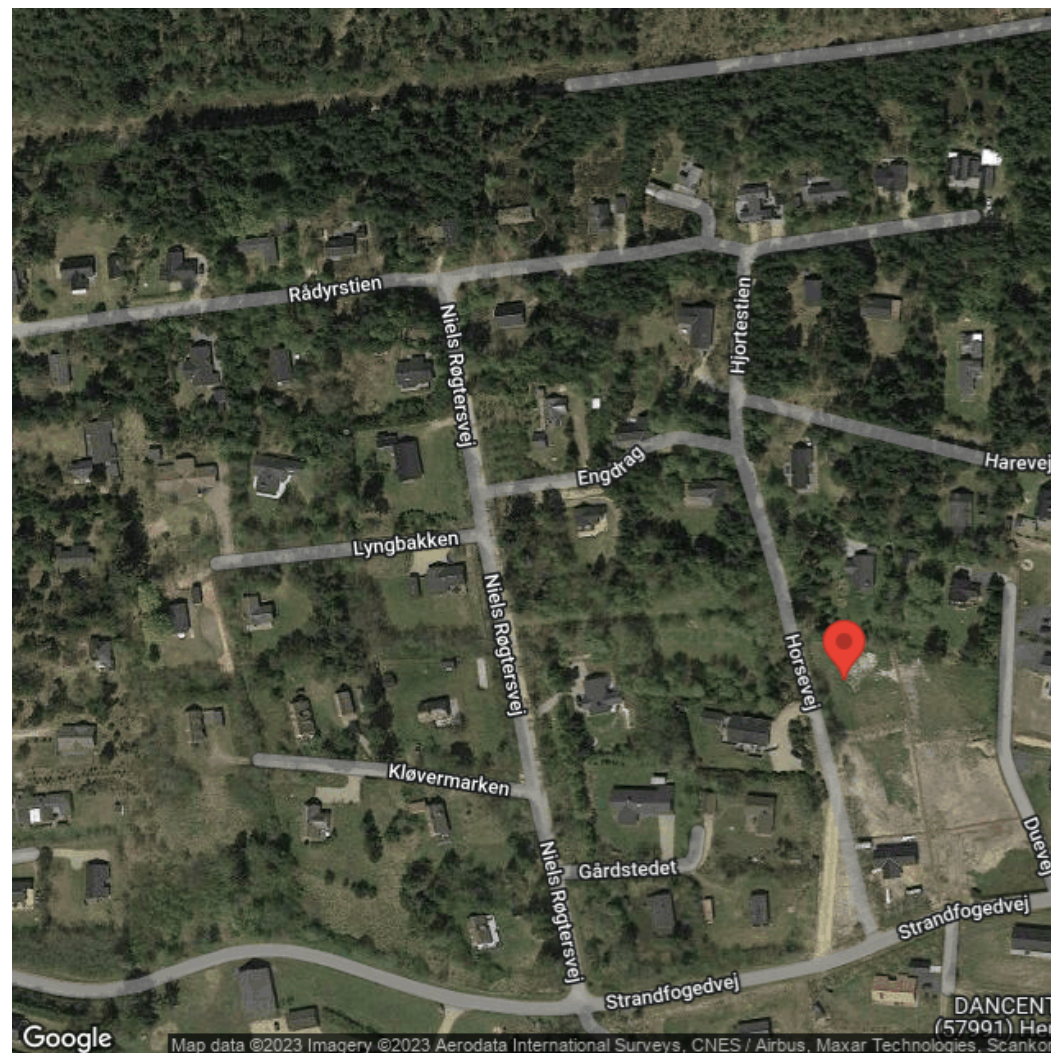
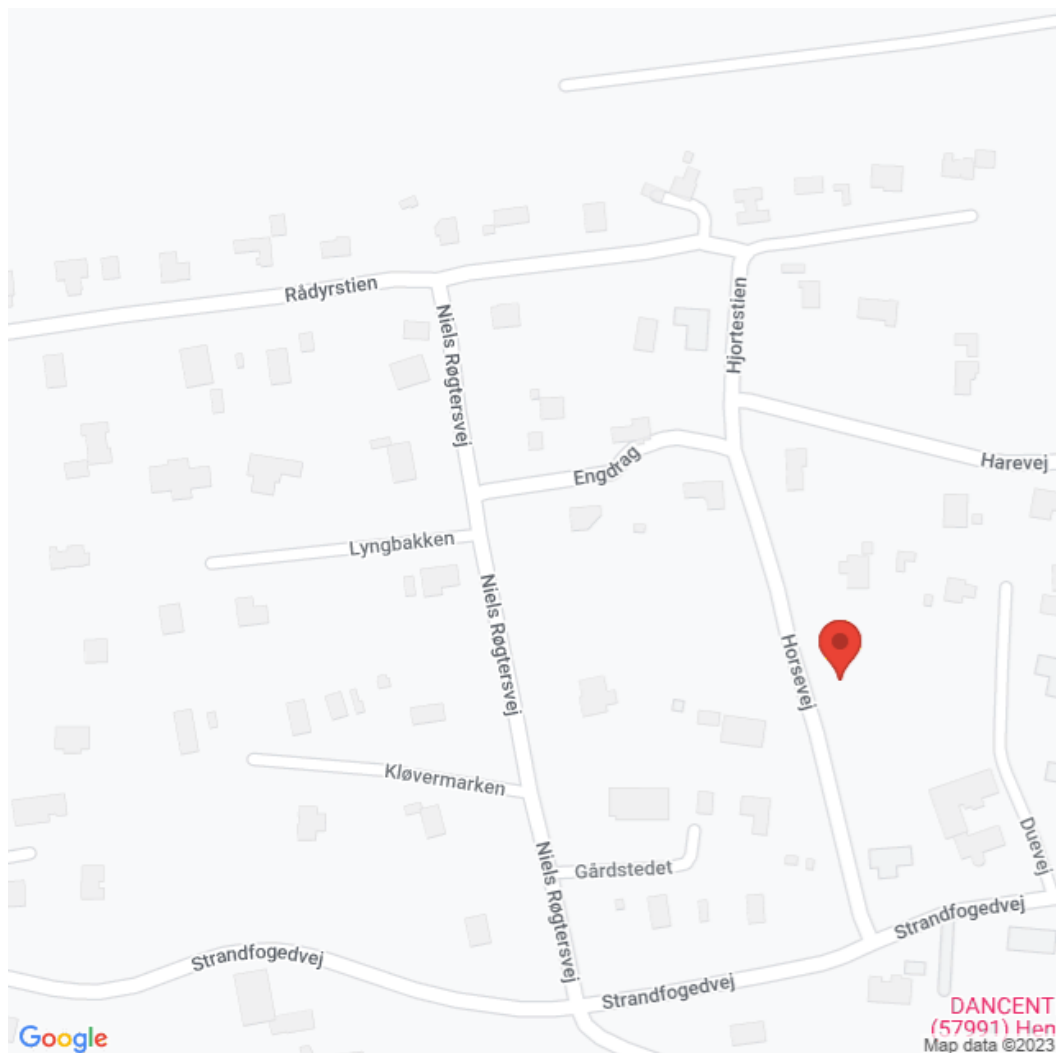
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Thomas Gerken

Adresse: Horsevej 6, 6854 Henne  
Kontantpris: kr. 1.448.000

Sagsnr.: 2711  
Ejerudgift/md.: kr. 1.292

Dato: 5.11.2024



Adresse: Horsevej 6, 6854 Henne  
Kontantpris: ekskl. tilslutningsafgifter kr. 1.448.000

Sagsnr.: 2711  
Ejerudgift/md.: kr. 1.292

Dato: 5.11.2024

Ejendomsdata:

**Ejendommen**

Må benyttes til: Sommerhus  
Kommune: Varde Kommune  
Matr.nr.: 5bs Henne By, Henne  
BFE-nr.: 100329365  
Parcel nr.:  
Zonestatus: Sommerhusområde  
Vand: Alment vandforsyningsanlæg  
Vej: Privat fælles  
Kloak:

**Offentlig vurdering og  
beskatningsgrundlag**

Offentlig vurdering pr.:  
Ejendomsværdi:  
Grundværdi:  
Grundlag for grundskyld:

**Arealer**

Grundareal udgør: 1707 m<sup>2</sup>  
-heraf vej: 402 m<sup>2</sup>

Servitutter, byrder, planer, og andre anvendelsesbegrænsninger:

**Servitutter:**

1.10.2012 D E K L A R A T I O N  
26.2.2021 Deklaration om bebyggelse og benyttelse

**Offentlige planer m.v.:**

Kommuneplan: 07.03.S01  
Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

**Grundejerforening: Ja**

Navn: Grundejerforening  
Pligt til medlemskab: Ja  
Sikkerhed til foreningen: Nej  
Sikkerhed udstedes til foreningen: Nej

Andre forhold af væsentlig betydning:

**Forbehold for anslåede skatter**

Køber er gjort bekendt med, at ejendommen er under vurdering, og at de i salgsoptillingen anførte ejendomsskatter kan blive ændrede som følge af vurderingen. Dette vil få konsekvens for købers fremtidige ejerudgift. Køber kan ikke gøre krav gældende som følge heraf, hverken mod sælger eller mod medvirkende ejendomsmægler.

**Bemærk**

Grunden sælges kun ved samtidigt køb af et Planet Hus.

Adresse: Horsevej 6, 6854 Henne  
Kontantpris: ekskl. tilslutningsafgifter kr. 1.448.000

Sagsnr.: 2711  
Ejerudgift/md.: kr. 1.292

Dato: 5.11.2024

Oplysning om jordbunds- og miljøforhold:

**Jordbundsundersøgelse**

Laves som del af projektet og indgår i samlet tilbud.

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

**Miljøundersøgelse**

Ingen.

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

Byggemodnings- og tilslutningsforhold:

Grunden sælges kun som færdigt projekt inkl. byggemodning mv.

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

**Vand:** Tilslutningsafgift er betalt: Nej  
Anslået tilslutningsafgift kr.: 18.125 heraf moms kr. 3.625

**El:** Tilslutningsafgift er betalt: Nej  
Anslået tilslutningsafgift kr.: 20.000 heraf moms kr. 4.000

**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.

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: Horsevej 6, 6854 Henne  
Kontantpris: ekskl. tilslutningsafgifter kr. 1.448.000

Sagsnr.: 2711  
Ejerudgift/md.: kr. 1.292

Dato: 5.11.2024

| Ejerudgift 1. år:       | Pr. år:   | Kontantbehov ved køb:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |              |
|-------------------------|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| Grundskyld              | 15.000,00 | Kontantpris/udbetaling                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 1.448.000,00 |
| Grundejerforening       | 500,00    | Tinglysningsafgift af skødet, anslået                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 10.450,00    |
|                         |           | I alt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 1.458.450,00 |
| Ejerudgift i alt 1. år: | 15.500,00 | Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske. Finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv.<br><br><b>Hvis grundkøb:</b> Køber afholder alle udgifter til stikledninger til tilslutningssted samt evt. udgifter til tilslutning af forsyningsværker, medmindre andet fremgår af side 3 "Byggemodnings- og tilslutningsforhold. |              |

#### 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: 9.147 md./ 109.768 år. Netto **ekskl.** ejerudgift: 7.140 md./ 85.680 år    v/ 26,05 %

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: 5.11.2024. 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: 1/1 - 1/7. **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: Horsevej 6, 6854 Henne  
Kontantpris: ekskl. tilslutningsafgifter kr. 1.448.000

Sagsnr.: 2711  
Ejerudgift/md.: kr. 1.292

Dato: 5.11.2024

**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:**