



REAL

Vibevænget 19, Hasmark Strand, 5450 Otterup

Ejd. type
Kontant
Ejerudgift
Byggeår/ombygget

Fritidsbolig
995.000
1.281
1947/1991

Bolig m²
Værelser

43
2

Sagsnr. **541H5417**

RealMæglerne Willumsen og Hviid ApS

Filosofhaven 44, st / 5000 Odense C / Tlf. +45 66148040 / www.realmaeglerne.dk/541

Salgsopstilling

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

Adresse: Vibevænget 19, Hasmark Strand, 5450 Otterup
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 541H5417
Ejerudgift/md.: kr. 1.281

Dato: 22.07.2026



Sommerhusidyl kun 100 meter fra stranden

På fredelige Vibevænget, kun 100 meter fra en skøn sandstrand og det blå hav, ligger denne perle af et sommerhus på 43 kvm. Her kan du virkelig finde ro fra stress og jag og i stedet nyde stilheden og den omkringliggende skønne natur. I Otterup, som ligger en kort køretur væk, finder du både gode indkøbsmuligheder og hyggelige restauranter. Sommerhuset ligger desuden tæt på den bilfrie Enebærødde, hvor du kan opleve græssende kvæg og den smukke fynske natur, helt uden trafikstøj.

På Vibevænget er stemningen rolig og uformel. Her kan børn lege frit på den stille vej, og én gang om året samles naboerne til generalforsamling efterfulgt af fællesspisning - en hyggelig tradition, der vidner om et godt naboskab.

Er du glad for en morgendukket eller en aftentur langs vandet, bliver beliggenheden næsten ikke bedre. Fra vejen foran huset kan du se trappen til stranden, og på få minutter står du med fødderne i sandet. Det gør det let at smutte frem og tilbage mellem huset og havet på varme sommerdage.

Sommerhuset emmer af sjæl, lys og personlighed. Den charmerende grønne facade byder dig velkommen, og indenfor fortsætter den hyggelige stemning med en turkis farve, som understreger den afslappede sommerhusatmosfære.

Boligen rummer et soveværelse, et rummeligt badeværelse med brus samt en vinkelstue med fritlagte bjælker i loftet - her er der mulighed for at etablere et ekstra soveplads og måske endda et ekstra værelse. Køkkenet er holdt i hvidt og har direkte udgang til udestuen og videre til den sydvendte terrasse, så det er nemt at flytte dagens måltider ud under åben himmel.

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: Jesper Hviid



Adresse: Vibevangenget 19, Hasmark Strand, 5450 Otterup
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 541H5417
Ejerudgift/md.: kr. 1.281

Dato: 22.07.2026

Udestuen er husets helt store aktiv. Den forlænger udesæsonen markant og skaber et skønt opholdsrum fra det tidlige forår til langt ind i efteråret. Her kan du nyde udsigten til haven og følge årstidernes skiften, mens du sidder lunt og godt.

Haven er en oplevelse i sig selv. Som en af de største på vejen er her god plads til både blomsterbede, buske, leg og afslapning. Flagstangen, hvor Dannebrog kan veje idyllisk i vinden, fuldender den klassiske danske sommerhusstemning.

Til ejendommen hører desuden to skure med plads til havemøbler, redskaber og alt det, der hører sommerlivet til.
Et sommerhus der bør opleves.

Adresse: Vibevangenget 19, Hasmark Strand, 5450 Otterup
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 541H5417
Ejerudgift/md.: kr. 1.281

Dato: 22.07.2026



Adresse: Vibevangenget 19, Hasmark Strand, 5450 Otterup
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 541H5417
Ejerudgift/md.: kr. 1.281

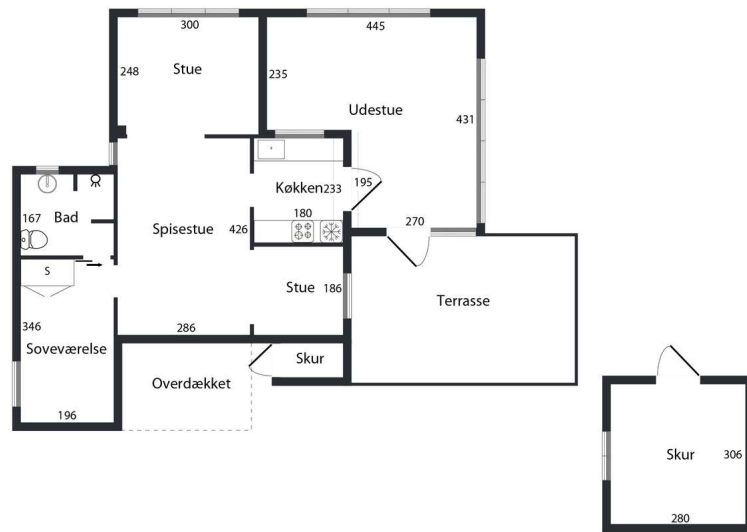
Dato: 22.07.2026



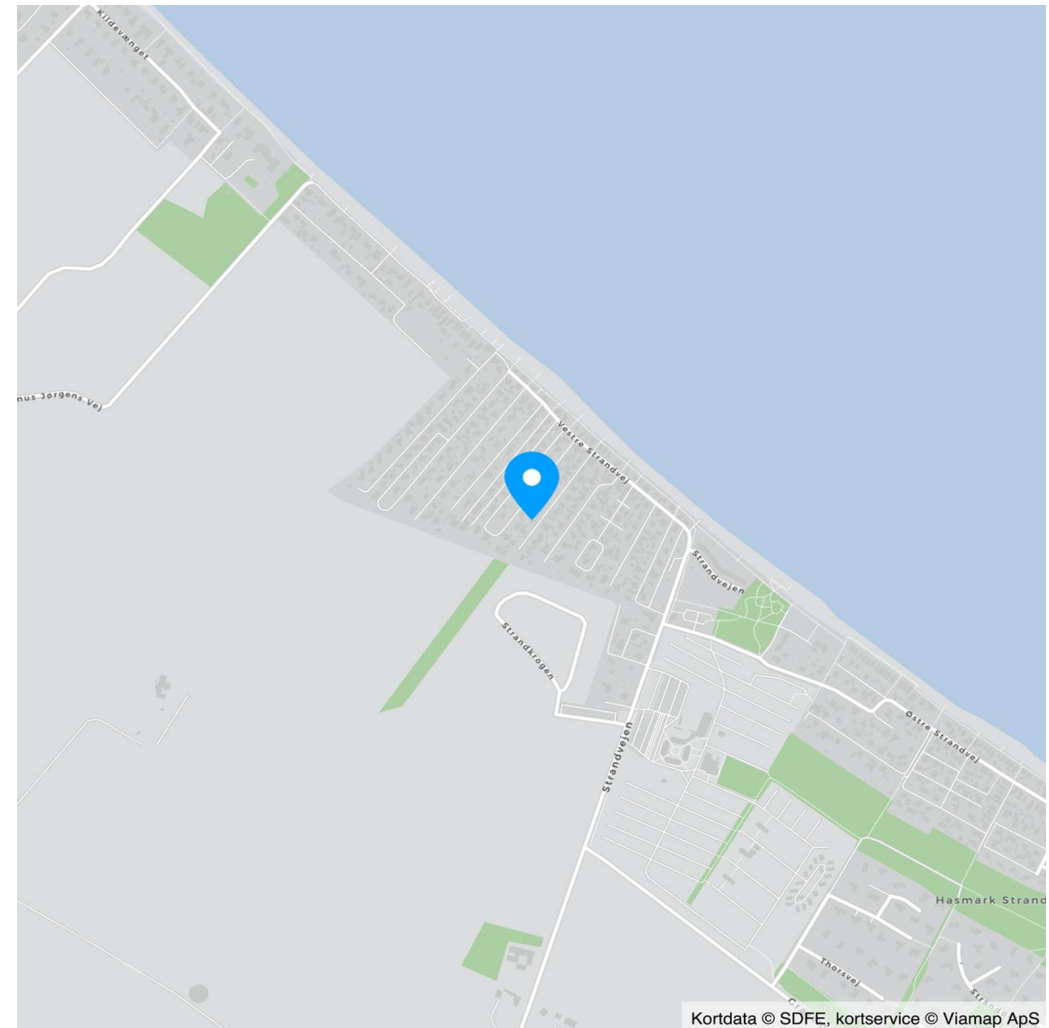
Adresse: Vibevangen 19, Hasmark Strand, 5450 Otterup
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 541H5417
Ejerudgift/md.: kr. 1.281

Dato: 22.07.2026



VEJLEDENDE PLANTEGNING UDEN ANSVAR
BOLIGFOTO.TV



Kortdata © SDFE, kortservice © Viamap ApS



Adresse: Vibevangenget 19, Hasmark Strand, 5450 Otterup
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 541H5417
Ejerudgift/md.: kr. 1.281

Dato: 22.07.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Fritidsbolig (Bygning på fremmed grund)
Må benyttes til: Beboelse
Kommune: Nordfyns
Matr.nr.: 0026i, Hasmark By, Norup
BFE-nr.: 733700
Zonestatus: Sommerhusområde
Vej: Privat fællesvej
Opført/ombygget år: 1947/1991

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2024
Ejendomsværdi: 577.000
Grundværdi:
Grundlag for ejd. værdiskat: 461.600
Grundlag for grundskyld:

Arealer**

Boligareal i alt: 43 m²
Øvrige arealer:
Indbygget udestue el. lign.: 16 m²
Udhus: 9 m²

** Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på www.boligejer.dk. Bygningsarealer oplyses ifølge BBR-meddelelsen.

* Flere af oplysningerne vedr. ejendommen, arealer, offentlig vurdering mv. er indhentet fra diverse offentlige registre og kan derfor ikke betragtes som en garanti.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter

- Nr. 1: 01.01.1585 - Se grund

Planer

Kommuneplan S018 - Vestre Strandvej og bagvedliggende områder

Lokalplaner:

Ingen

Spildevandsplaner:

SOM6 - Spildevandskloakeret (der afledes kun spildevand)

Fredningsstatus:

Ingen

Standbeskyttelseslinje:

Ejendommen er beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje

Tilbehør:

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

Emhætte, Komfur, Køle/fryseskab, Mikrobølgeovn

Da ejendommen er et fritidshus, er det aftalt, at indbo medfølger ___Ja ___X Nej.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Vibevangenget 19, Hasmark Strand, 5450 Otterup
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 541H5417
Ejerudgift/md.: kr. 1.281

Dato: 22.07.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos TJM Forsikring
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold: Se forsikringspolice.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Udgiften til og størrelsen af ejendommens varmemeforbrug fremgår ikke af salgsoptillingen

Varmeinstallation: Varmepumpe
Ejendommens primære varmekilde: Varmepumpe
Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen

Størrelsen til årsforbrug (antal/enhed) og årsudgiften til fritidshusets varmemeforbrug fremgår ikke af salgsoptillingen jf. formidlingsbekendtgørelsens § 16 stk. 3

Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Kloak: Afløb til offentligt kloaksystem

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 salgsoptillingens 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 er under udarbejdelse og skal foreligge, før købsaftale indgås.

Energimærkning: Ejendommen er ikke omfattet af pligt til energimærkning.



Adresse: Vibevænget 19, Hasmark Strand, 5450 Otterup
 Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 541H5417
 Ejerudgift/md.: kr. 1.281

Dato: 22.07.2026

<u>Ejerudgift 1. år:</u>		<u>Pr. år</u>	<u>Kontantbehov ved køb</u>	
Ejendomsværdiskat	kr.	2.354	Kontantpris	kr. 995.000
Grundskyld	kr.	2.500	Tinglysningsafgift af skødet	kr. 7.850
Renovation 2026, anslået	kr.	2.539	Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået	kr. 8.250
Kontingent Grundejerforening Vibevænget	kr.	300	I alt	kr. 1.011.100
Kontingent Hasmark Sommerhusforening	kr.	230	Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Tinglysning af pantebreve, debitor/kreditorkifte mv., finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv., købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske.	
Pumpelag	kr.	1.000		
Det nordfynske kystsikringslag	kr.	2.500		
Husforsikring	kr.	3.947		
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	15.370		

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.



Adresse: Vibevænget 19, Hasmark Strand, 5450 Otterup
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 541H5417
Ejerudgift/md.: kr. 1.281

Dato: 22.07.2026

Tinglysningsafgiftsreduktion:

I forbindelse med handlens berigtigelse, vil sælgers pant (på nær pant i form af skadesløsbreve og udlæg) 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.

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:

Nr. 2: hovedstol kr. 250.000
Nr. 3: hovedstol kr. 181.000

Gæld udenfor købesummen

Ingen

Grundejerforening

Navn: Andelsforeningen Vibevængets Grundejerforening

Pligt til medlemskab: Ja

Eksisterende sikkerhed: Nej

Ny sikkerhed udstedes: Nej

Andre forhold af væsentlig betydning

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter:

Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsoptillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsoptillingens ejerudgifter er beregnet ud fra de foreløbige beskatningsgrundlag og er dermed ligeledes foreløbigt ansat.

Når de endelige værdier er fastsat, vil beskatningen blive efterreguleret via forskuds-/årsopgørelsen. Eventuelle afvigelser fra de i salgsoptillingen angivne værdier og ejendomsskatter, hvad enten dette måtte være i op- eller nedadgående retning er sælger og sælgers ejendomsmægler uvedkommende.

Køber henvises til egen rådgiver for vejledning om konsekvenserne af ovenstående vedr. den foreløbige beskatning.

Energimærke:

Da boligen er et sommerhus, vil der ikke blive udarbejdet energimærke. Boligen opvarmes med elvarme og varmepumpe og suppleres med brændeovn. Udgiften hertil er ukendt.

Sommerhus på andelsgrund:

Der gøres opmærksom på, at sommerhuset er beliggende på en andelsgrund. Hele hovedmatriklen er ejet af Andelsforeningen Vibevængets Grundejerforening. Udgifter til foreningen er

medtaget i salgsoptillingens ejerudgifter.

Hasmark Strand Sommerhusforening:

Sælger er medlem af Hasmark Strand Sommerhusforening. Udgifter til foreningen er medtaget i salgsoptillingens ejerudgifter.

Vejstatus:

Køber er gjort bekendt med at ejendommen er beliggende på privat fælles vej. Køber er gjort bekendt med at der kan komme udgifter til vejens vedligeholdelse. Det er op til beboerne selv at sikre at der er en vedligeholdelsesaftale vedr. vejen.

Jordforurening

En lille del af matriklen er ifølge kommunens/regionens oplysninger registreret som forurenede på vidensniveau 2. Placeringen for den registrerede forurening, ligger dog langt fra nærværende sommerhus placering.

REAL

Guldkøber[®]

Kom først i køen på boligmarkedet. Skriv dig op i køberkartoteket og få en mail, når nye boliger matcher dine søgekriterier. Vi holder øje med hele boligmarkedet, så du altid får besked - uanset hvor drømmeboligen er sat til salg.

Vælg din finansieringspartner med omhu

Når du skal købe ny bolig, står du ofte overfor et valg af finansieringspartner. Dette valg bør ske på et oplyst grundlag. Start med at tage en uforpligtende snak med specialisterne i Jyske Bank. Så taler du med finansieringspartnere, der tåler sammenligning på priser, service og personlig rådgivning. Tjek selv – det koster ikke noget.

Annonce



Mød holdet bag dit boligsalg