

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: Solbakkevej 23A, st. tv, 4760 Vordingborg
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 610-4466
Ejerudgift/md.: kr. 4.027

Dato: 13.07.2025



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: Kim K Pedersen

FLOT OG INDFLYTNINGSKLAR EJERLEJLIGHED

FLOT OG INDFLYTNINGSKLAR EJERLEJLIGHED

Det er i et hyggeligt, moderniseret ejerlejlighedskompleks centralt i købstaden Vordingborg, at I nu kan flytte ind og blive ejerne af denne indbydende og velindrettede ejerlejlighed. Boligen er placeret i stueetagen og byder blandt andet på skønne lysindfald, flotte træplankegulve og en gennemtænkt planløsning.

I bosætter jer på Solbakkevej 23A, som både sikrer jer rolige omgivelser og samtidig nem adgang til handelsstrøget med detailbutikker og indkøbsmuligheder. I er også tæt på både skole og daginstitution samt DGI-huset, som har svømmehal, springhal og mange flere ting. Endelig er der let adgang til havnemiljøet samt Slotsruinen med Gåsetårnet.

Ved boligen er der fin mulighed for at parkere bilen, ligesom der er fælles vaskeri, mens I ligeledes har muligheden for at installere jeres egen vaskemaskine i kælderen. I kælderen har I ligeledes rum til opmagasinering af jeres ekstra sager.

Indenfor i jeres kommende hjem bydes I velkommen i entréen, der til den ene side fører jer til køkkenet og spisestuen, som er i åben forbindelse. Køkkenet er nydeligt med hvide fronter, der stilrent toppes af bordpladen i egetræ. Dertil venter de nødvendige hvidevarer, så I har perfekte rammer om madlavningen, og i spisestuen er der rum til at indrette med spisebordet. Franske døre åbner fra spisestuen til opholdsstuen, der indbyder til afslappende stunder i de bløde møbler. Derudover får I også

Adresse: Solbakkevej 23A, st. tv, 4760 Vordingborg
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 610-4466
Ejerudgift/md.: kr. 4.027

Dato: 13.07.2025



ejendommen



køkken



køkken



køkken



køkken



spisestue

Adresse: Solbakkevej 23A, st. tv, 4760 Vordingborg
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 610-4466
Ejerudgift/md.: kr. 4.027

Dato: 13.07.2025



spisestue



spisestue



dagligstue



stue



soveværelse



værelse

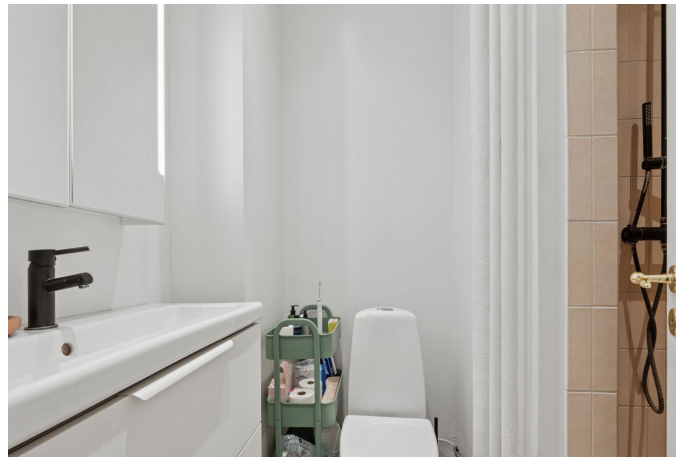
Adresse: Solbakkevej 23A, st. tv, 4760 Vordingborg
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 610-4466
Ejerudgift/md.: kr. 4.027

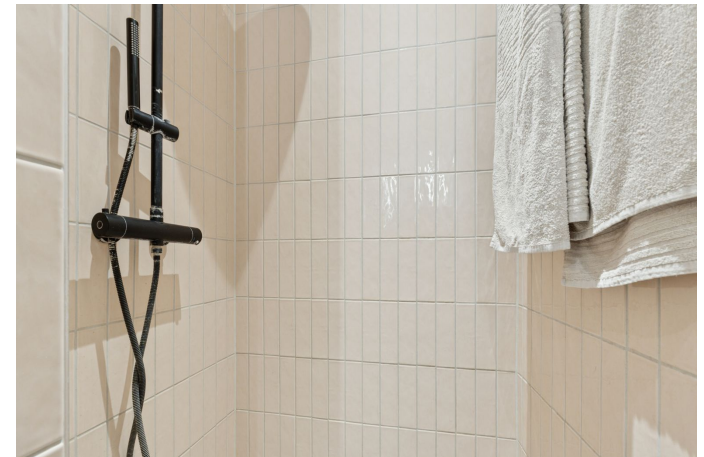
Dato: 13.07.2025



entre



badeværelse



badeværelse



ejendommen



ejendommen



have

Adresse: Solbakkevej 23A, st. tv, 4760 Vordingborg
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 610-4466
Ejerudgift/md.: kr. 4.027

Dato: 13.07.2025



have



parkeringsplads



område



område



område



område

Adresse: Solbakkevej 23A, st. tv, 4760 Vordingborg
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 610-4466
Ejerudgift/md.: kr. 4.027

Dato: 13.07.2025

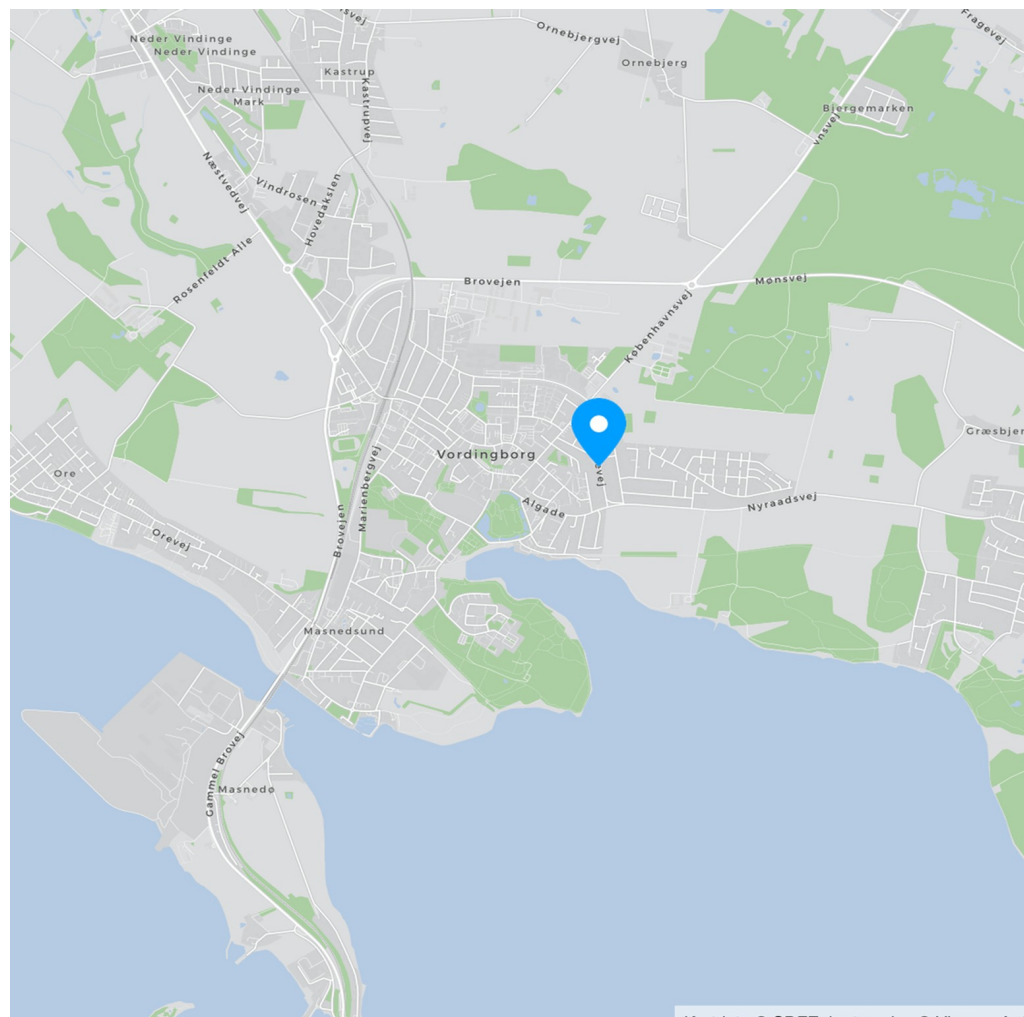


område

Adresse: Solbakkevej 23A, st. tv, 4760 Vordingborg
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 610-4466
Ejerudgift/md.: kr. 4.027

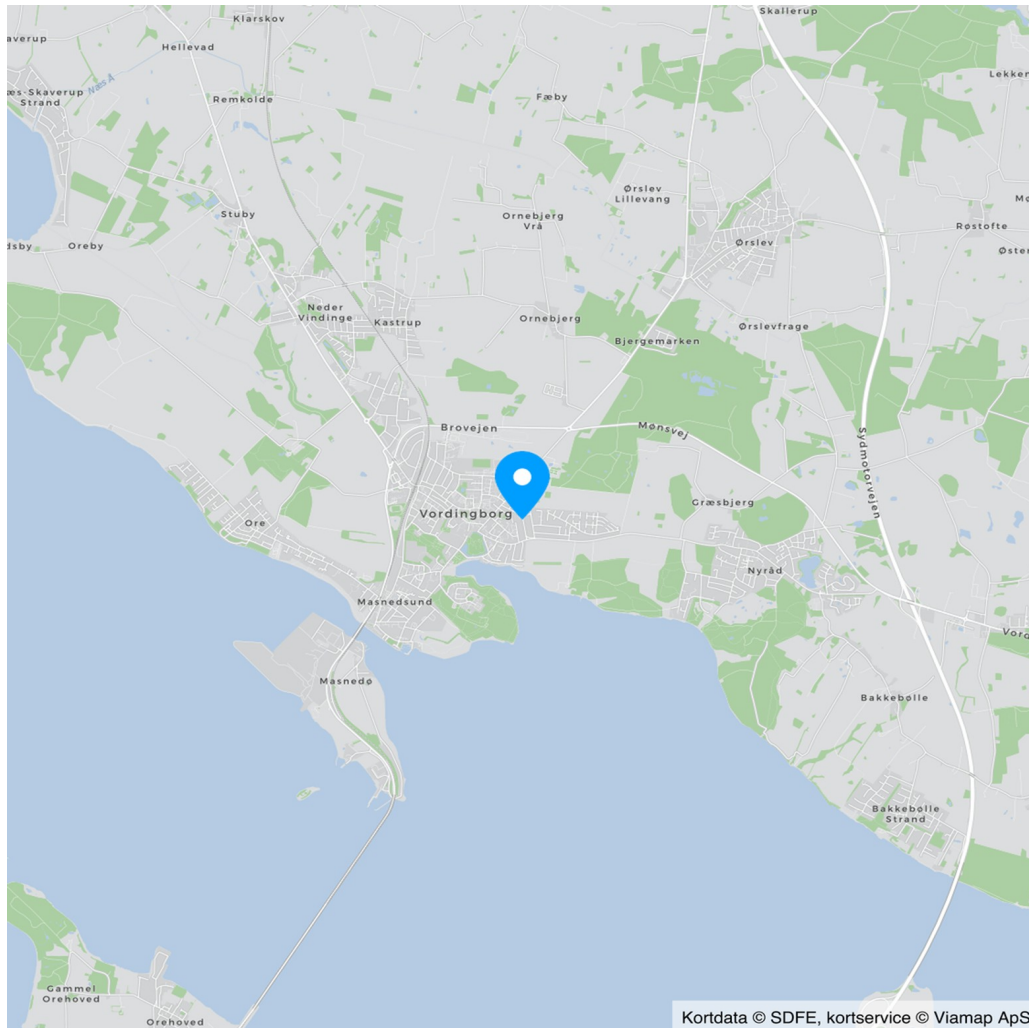
Dato: 13.07.2025



Adresse: Solbakkevej 23A, st. tv, 4760 Vordingborg
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 610-4466
Ejerudgift/md.: kr. 4.027

Dato: 13.07.2025



Adresse: Solbakkevej 23A, st. tv, 4760 Vordingborg
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 610-4466
Ejerudgift/md.: kr. 4.027

Dato: 13.07.2025

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Må benyttes til:
Kommune:
Matr.nr.:
BFE-nr.:
Ejerl. Nr.: 1
Zonestatus:
Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Vej:
Kloak:
Varmeinstallation: Fjernvarme
Opført/ombygget år: 1880/1978

Arealer*

Tinglyst areal: m²
Heraf tinglyst boligareal: m²
BBR-boligareal: 91 m²

Ejerforeningsforhold

Fællesudg. fordeles efter:
Tinglyst fordelingstal:
Adm. fordelingstal:

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.
Ejendomsværdi:
Grundværdi:
Grundlag for ejd. værdiskat:
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):

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter

Ingen

Planer

Ingen

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Brugsret og fællesfaciliteter

Adresse: Solbakkevej 23A, st. tv, 4760 Vordingborg
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 610-4466
Ejerudgift/md.: kr. 4.027

Dato: 13.07.2025

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: hos
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Nej Insekt: Nej
Forbehold:

Rørskade: Nej

Andre forhold af væsentlig betydning:

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: Forbrug:
Udgiften er beregnet i år:

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme
Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen
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 salgssopstillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:

Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Der vil ikke blive udarbejdet tilstandsrapport.

Elinstallationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet elinstallationsrapport.

Energimærkning: Ejendommen er ikke omfattet af pligt til energimærkning.

Adresse: Solbakkevej 23A, st. tv, 4760 Vordingborg
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 610-4466
Ejerudgift/md.: kr. 4.027

Dato: 13.07.2025

Ejerudgift 1. år:

Pr. år

Kontantbehov ved køb

I alt

kr.

0

Ejerudgift i alt 1. år

kr.

0

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>

Adresse: Solbakkevej 23A, st. tv, 4760 Vordingborg
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 610-4466
Ejerudgift/md.: kr. 4.027

Dato: 13.07.2025

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 afgiftspantebreve 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: