

Okseøjevej 6 - Kostræde By, 4750 Lundby

Ejd. type	**Fritidsbolig**	Bolig m^2	**73**
Kontant	**1.195.000**	Værelser	**3**
Ejerudgift	**1.253**	Grund m^2	**1.665**
Byggeår	**2007**		

Sagsnr. **610-4476**

RealMæglerne Kim K. Pedersen
Adelgade 44 / 4720 Præstø / Tlf. +45 55991417 / www.realmaeglerne.dk/præstø

RealMæglerne Kim K. Pedersen
CVR-nr. 19715078
Adelgade 44 / 4720 Præstø
Tlf. +4555991417 / 4720@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/præstø

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: Okseøjevej 6 - Kostræde By, 4750 Lundby
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 610-4476
Ejerudgift/md.: kr. 1.253

Dato: 24.11.2026



SKØNT FRITIDSHUS FRA 2007 - NÆR SVINØ STRAND

Der er en naturskøn charme over det moderne fritidshus på Okseøjevej 6 i det hyggelige sommerhusområde Kostræde Banker. Bygget i 2007 og med et boligareal på 73 m² tilbyder det velindrettede fritidshus en fredfyldt atomsfære midt i et roligt område. Med den 1.665 m² grund kan I også nyde en stor, vedligeholdelsesnem have, som er med til at understrege de idylliske omgivelser.

Dette er et oplagt sted for naturelskerne, da I får kort afstand til Svinø Strand, skøn natur og gåafstand til den smukke kyst langs Dybsø Fjord. Området byder på mange gå- og cykelruter, og for familien er Avnø Naturcenter i nærheden og de kære sæler og havørne. For de daglige indkøb findes Rema 1000 en kort køretur væk mellem Kostræde Banker og Køng, hvilket forbinder de to byer på fineste vis. Derudover ligger det mellem Vordingborg og Næstved, som begge huser mange lokale attraktioner.

Fritidshuset er strategisk placeret højt i landskabet, hvilket giver et fantastisk udsyn over området. Den store terrasse er perfekt placeret mod syd og vest så solrige dage kan nydes i fulde drag herude, og dette naturlige lys vil I også opleve indenfor, hvor indretningen er indbydende.

De høje vinduespartier i stuen, som ligger i åben forbindelse med køkken-alrummet, sikrer et rigt lysindfald. Herfra er der desuden adgang til en "hems". Luft-til-luft-varmepumpen fra 2022 og brændeovnen sørger for en behagelig atmosfære året rundt, hvilket gør det dejligt at opholde sig her selv om vinteren. Beklædt med lærketræ og godt isoleret kombinerer huset således komforten med den naturlige æstetik, der kendetegner et klassisk fritidshus.

Dette fritidshus er ikke blot et skønt fristed, men også en oplagt indgang til naturskønne oplevelser og praktiske faciliteter, hvor prikken over i'et er den kystnære placering.

Et fritidshus som også er ideelt til udlejning.

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

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Kim K. Pedersen
CVR-nr. 19715078
Adelgade 44 / 4720 Præstø
Tlf. +4555991417 / 4720@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/præstø

Adresse: Okseøjevej 6 - Kostræde By, 4750 Lundby
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 610-4476
Ejerudgift/md.: kr. 1.253

Dato: 24.11.2026



Køkken



Køkken



Stue



Stue



Stue



Stue

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Kim K. Pedersen
CVR-nr. 19715078
Adelgade 44 / 4720 Præstø
Tlf. +4555991417 / 4720@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/præstø

Adresse: Okseøjevej 6 - Kostræde By, 4750 Lundby
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 610-4476
Ejerudgift/md.: kr. 1.253

Dato: 24.11.2026



Stue



Badeværelse med bruseniche



Badeværelse med bruseniche



Soveværelse



Soveværelse



Værelse

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Kim K. Pedersen
CVR-nr. 19715078
Adelgade 44 / 4720 Præstø
Tlf. +4555991417 / 4720@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/præstø

Adresse: Okseøjevej 6 - Kostræde By, 4750 Lundby
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 610-4476
Ejerudgift/md.: kr. 1.253

Dato: 24.11.2026



Stor træterrasse



Indgang til fritidshuset



Fritidshus med syd- og vest terrasse



Stor syd- og vestterrasse



Fritidshus



Fritidshus

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Kim K. Pedersen
CVR-nr. 19715078
Adelgade 44 / 4720 Præstø
Tlf. +4555991417 / 4720@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/præstø

Adresse: Okseøjevej 6 - Kostræde By, 4750 Lundby
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 610-4476
Ejerudgift/md.: kr. 1.253

Dato: 24.11.2026



Terrasse



Terrasse



Overdækket terrasse



Overdækket terrasse



Svinø strand



Svinø strand

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

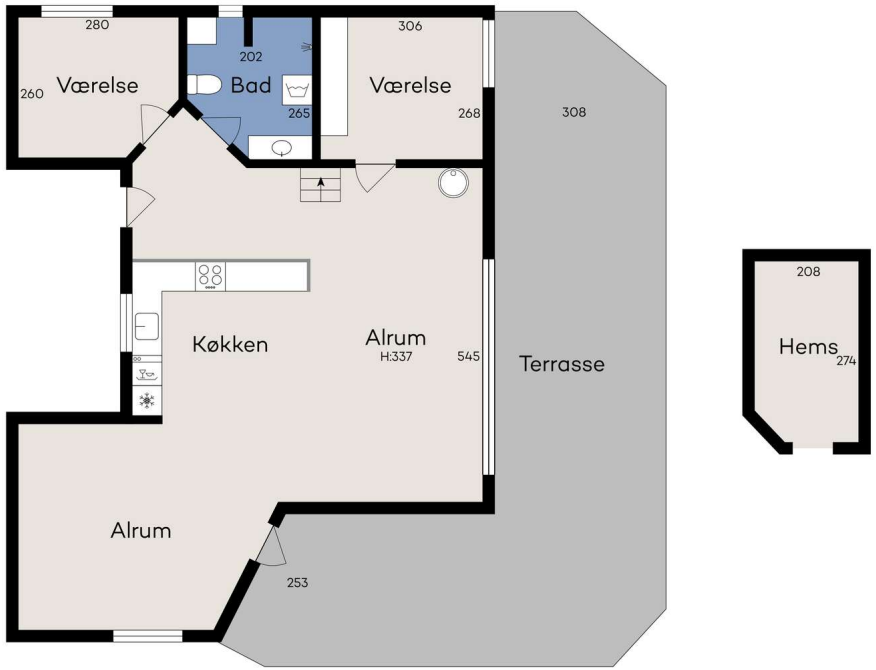
RealMæglerne Kim K. Pedersen
CVR-nr. 19715078
Adelgade 44 / 4720 Præstø
Tlf. +4555991417 / 4720@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/præstø

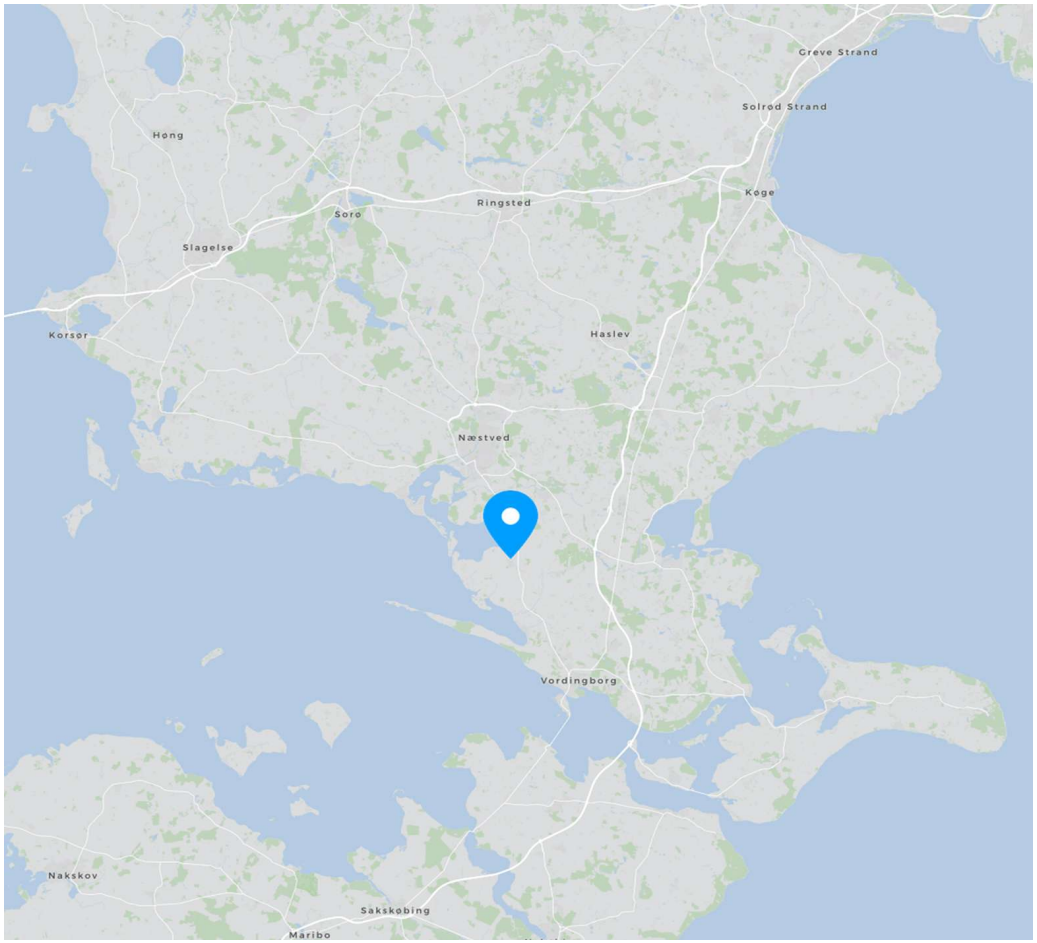
Adresse: Okseøjevej 6 - Kostræde By, 4750 Lundby
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 610-4476
Ejerudgift/md.: kr. 1.253

Dato: 24.11.2026

Stueplan





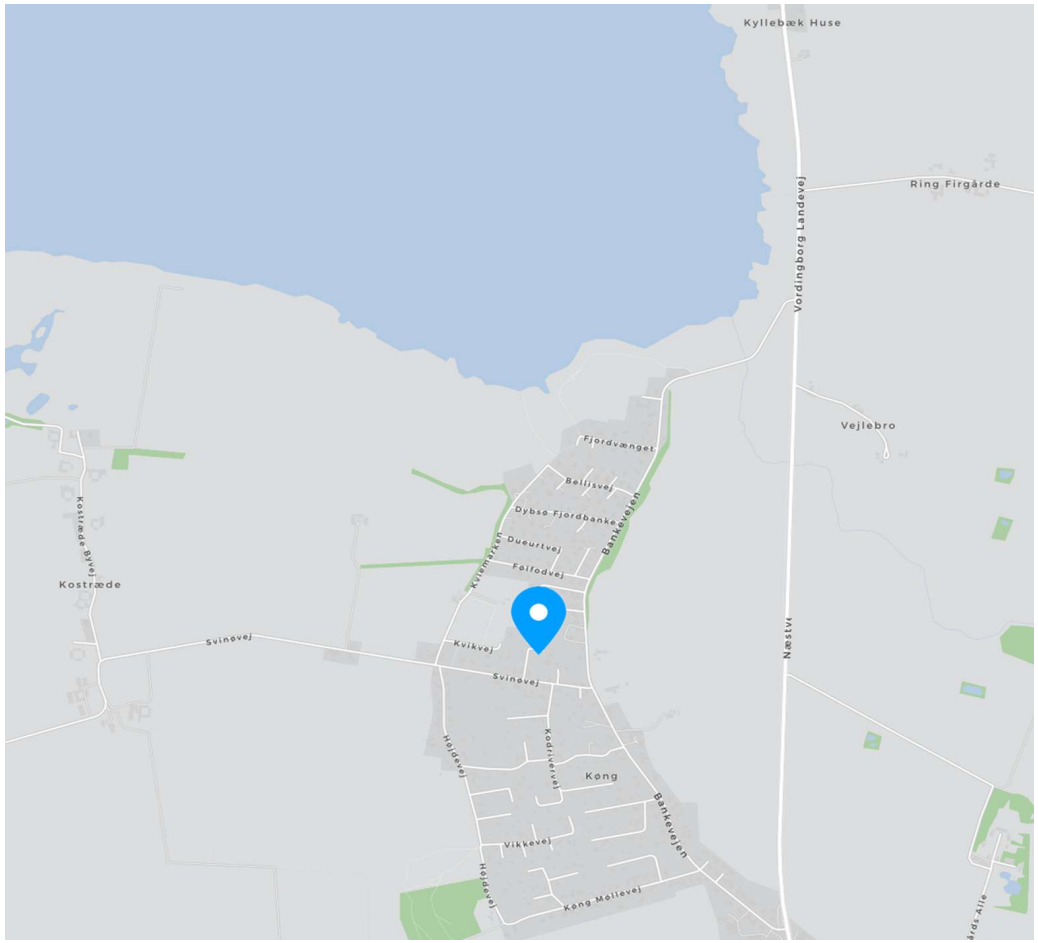
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

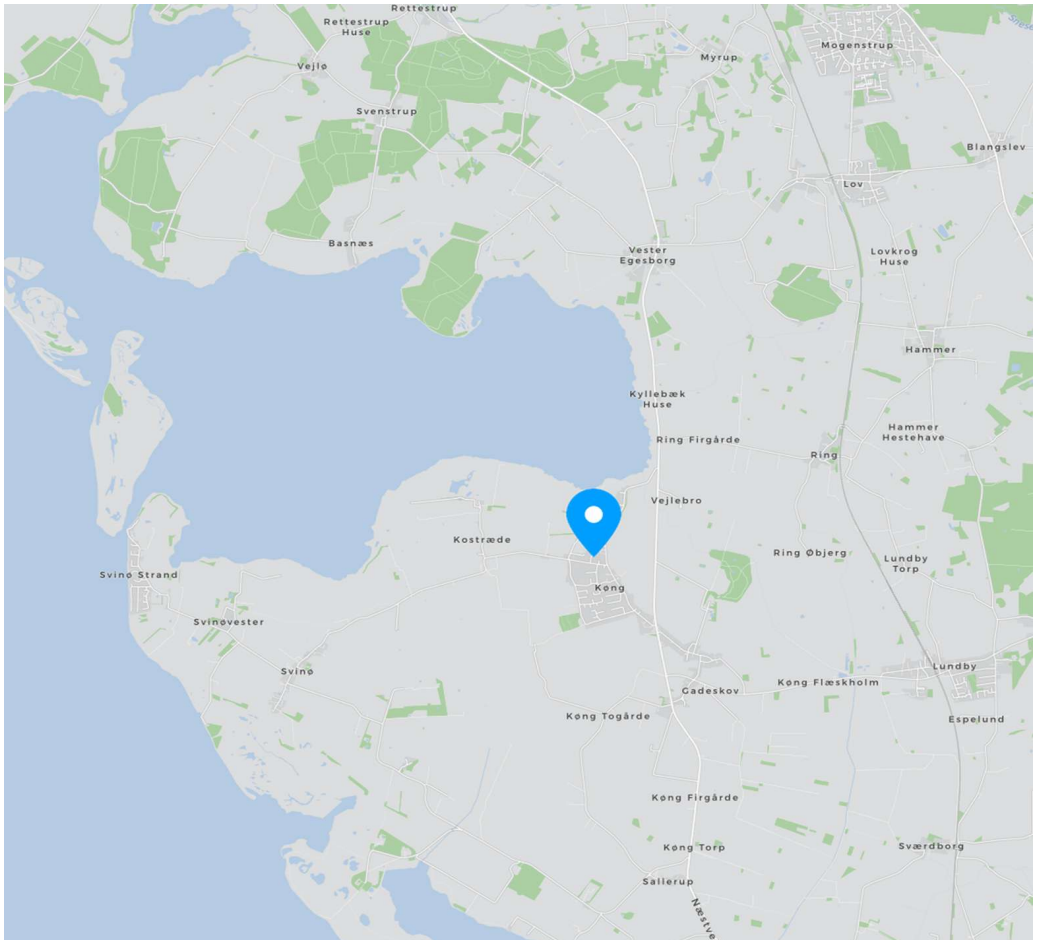
RealMæglerne Kim K. Pedersen
CVR-nr. 19715078
Adelgade 44 / 4720 Præstø
Tlf. +4555991417 / 4720@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/præstø

Adresse: Okseøjevej 6 - Kostræde By, 4750 Lundby
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 610-4476
Ejerudgift/md.: kr. 1.253

Dato: 24.11.2026





COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Kim K. Pedersen
CVR-nr. 19715078
Adelgade 44 / 4720 Præstø
Tlf. +4555991417 / 4720@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/præstø

Adresse: Okseøjevej 6 - Kostræde By, 4750 Lundby
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 610-4476
Ejerudgift/md.: kr. 1.253

Dato: 24.11.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Fritidsbolig
Må benyttes til:	Sommerhus
Kommune:	Vordingborg
Matr.nr.:	25et Kostræde By, Køng
BFE-nr.:	2561949
Zonestatus:	Sommerhusområde
Vej:	Privat fællesvej
Opført/ombygget år:	2007

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2020
Ejendomsværdi:	596.000
Grundværdi:	98.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	740.800
Grundlag for grundskyld:	145.600

Arealer**

Grundareal:	1.665 m²
- heraf vej	832 m²
Boligareal i alt:	73 m²
Øvrige arealer:	
Øvrige arealer:	4 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: 01.05.1964 - Dok om grundejerforening mv
- Nr. 2: 28.04.1965 - Dok om vej mv, færdselsret mv

Planer
Kommuneplan S 01.03 - Sommerhusområde Kostræde Banker
Lokalplan Bpv. 10 - Bebyggelsesområde ved Kostræde Banker

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

Kogeplade, Ovn, Emhætte, Køleskab, Opvaskemaskine, Vaskemaskine

Da ejendommen er et fritidshus, er det aftalt, at indbo medfølger _X_Ja ___Nej. Dog er der aftalt følgende undtagelser: Støvsuger, TV & Chrom Cast, 4 spisestole, højstol og 2 personers sofa.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Kim K. Pedersen
CVR-nr. 19715078
Adelgade 44 / 4720 Præstø
Tlf. +4555991417 / 4720@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/præstø

Adresse: Okseøjevej 6 - Kostræde By, 4750 Lundby
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 610-4476
Ejerudgift/md.: kr. 1.253

Dato: 24.11.2026

Forsikringsforhold:
Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos Tryg Forsikring A/S
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold: Der henvises til police.

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Udgiften til og størrelsen af ejendommens varmeforbrug fremgår ikke af salgsopstillingen

Varmeinstallation og primær varmekilde: Luft-til-luft varmepumpe (2022)
Supplerende varmekilde: Brændeovn (Før 2003)

BOSCH luft-til-luft varmepumpe (2022) og brændeovn (før 2003). Gulvvarme i alle klinkegulve.

Vand: Privat 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 salgsopstillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:

Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Der foreligger tilstandsrapport med forhold karakteriseret rødt hus og gult hus

Elinstallationsrapport: Der foreligger elinstallationsrapport med forhold karakteriseret "risiko for stød", "risiko for brand" og "undersøges nærmere"

Energimærkning: Ejendommen er ikke omfattet af pligt til energimærkning.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter
Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsopstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsopstillingens 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 salgsopstillingen 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.

Grundvand - Drikkevandsinteresser
Ejendommen er beliggende i et område med særlige drikkevandsinteresser.

Grundvand - Følsomme indvindingsområder
Ejendommen er beliggende i et følsomt indvindingsområde i form af nitratfølsomt indvindingsområde.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Kim K. Pedersen
CVR-nr. 19715078
Adelgade 44 / 4720 Præstø
Tlf. +4555991417 / 4720@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/præstø

Adresse: Okseøjevej 6 - Kostræde By, 4750 Lundby
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 610-4476
Ejerudgift/md.: kr. 1.253

Dato: 24.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	3.778
Grundskyld	kr.	1.966
Renovation	kr.	3.499
Skorstensfejning	kr.	629
Rottebekæmpelse	kr.	125
Husforsikring	kr.	5.040
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	15.037

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	1.195.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	9.050
Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået	kr.	7.355
I alt	kr.	1.211.405

Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv., købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske.

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.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Kim K. Pedersen
CVR-nr. 19715078
Adelgade 44 / 4720 Præstø
Tlf. +4555991417 / 4720@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/præstø

Adresse: Okseøjevej 6 - Kostræde By, 4750 Lundby Kontantpris: kr. 1.195.000	Sagsnr.: 610-4476 Ejerudgift/md.: kr. 1.253	Dato: 24.11.2026

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 relakseres fra pantet, eller såfremt det er fraveget særskilt i handlen.

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:
Nr. 3: hovedstol kr. 536.000

Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånet.

Gæld udenfor købesummen
Ingen

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

Vi er en veletableret ejendomsmæglervirksomhed med mange års erfaring inden for branchen, hvilket bringer betydelige fordele for både vores sælgere og købere. Siden vores etablering i 1997 arbejder vi dagligt for vores slogan: "Sydsjællands mest personlige ejendomsmægler". I 2020/2021 oplevede det danske boligmarked en helt ekstraordinær aktivitet, hvorefter der i 2022 viste sig en tydelig afmatning både i antal handler og i salgspriserne. Heldigvis viste 2023 allerede vejen til et mere stabilt boligmarked i overensstemmelse med det normale og en optur har igen holdt sit indtog i 2024 og 2025. Vi fastholder derfor et højt tempo i 2026 til glæde for vores kunder og vi har nu rundet 2.569 solgte ejendomme og stadig med en markant høj sælgeranbefaling på boligsiden.dk