

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: Hedevej 5, Nakke, 4500 Nykøbing Sj
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 357J254
Ejerudgift/md.: kr. 2.034

Dato: 08.09.2025



Idyllisk og velindrettet fritidshus!

OMRÅDE:

Attraktiv beliggenhed midt i mellem Rørvig og Nykøbing Sjælland. Tæt på Øster Lyng. Dejligt og fredeligt sommerhusområde med høje træer og charmerende små veje. Tæt på indkøb og kun cirka 950 meter til Rørvig Street Food. Cirka 15 minutters gang til Sandflugtsplantagen og yderligere få minutter til stranden ved Nyrup Bugt. Få minutter i bil til Nykøbing Sjælland og Rørvig havn med færge, is- og spisesteder.

INDRETNING:

Entré med praktisk klinkegulv. Stort og pænt badeværelse. Dejligt køkken med god skabs- og bordplads samt vaskemaskine. Stor stue med god plads til både sofaarrangement og spisebord. Udgang fra begge afdelinger til fliseareal/stor flisebelagt terrasse. Mellemgang til soveværelse med udgang til terrassen. Mindre rum med plads til køjeseng.

EJENDOMMEN:

Ægte sommerhusstemning med gule facader, hvide vinduer og rødt tag. Værksted til enten håndværk eller opbevaring. Dejlig solrig grund med stor fliseterrasse. Gyngestativ og trampolin. Overdækning til opbevaring. Udhus som dog ikke er anført på BBR. Udhuset rummer plads til haveredskaber mv. samt indrettet rum med gæsteseng.

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: Jakob Bech

Adresse: Hedevej 5, Nakke, 4500 Nykøbing Sj
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 357J254
Ejerudgift/md.: kr. 2.034

Dato: 08.09.2025



Adresse: Hedevej 5, Nakke, 4500 Nykøbing Sj
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 357J254
Ejerudgift/md.: kr. 2.034

Dato: 08.09.2025



Adresse: Hedevej 5, Nakke, 4500 Nykøbing Sj
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 357J254
Ejerudgift/md.: kr. 2.034

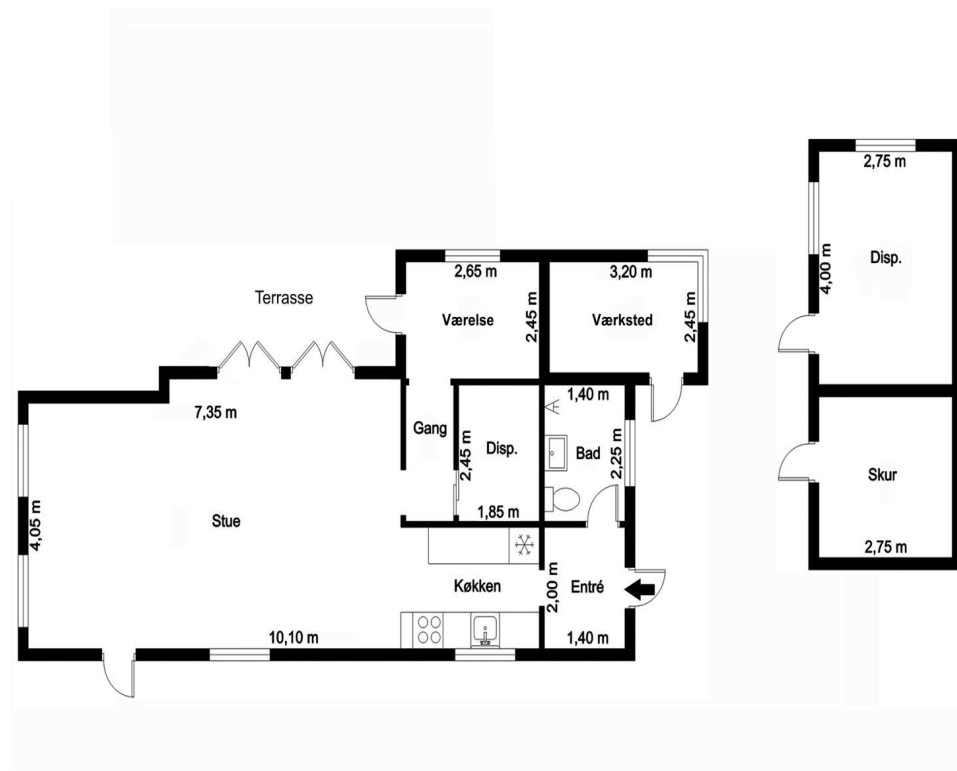
Dato: 08.09.2025



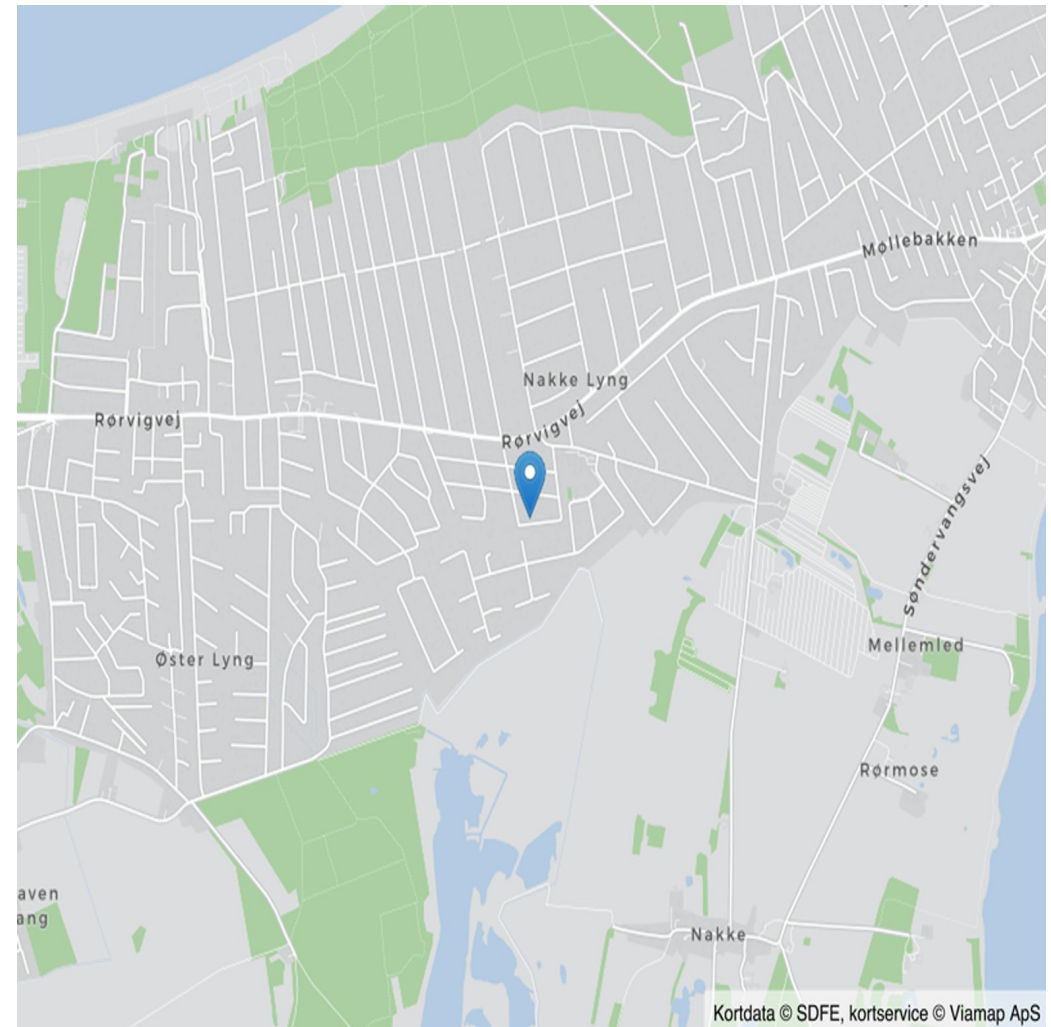
Adresse: Hedevej 5, Nakke, 4500 Nykøbing Sj
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 357J254
Ejerudgift/md.: kr. 2.034

Dato: 08.09.2025



Vejledende tegning, ikke målfast



Dato: 08.09.2025

Grundlag for grundskyld:

Indbygget udhus:

9 m²

Ingen

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Hedevej 5, Nakke, 4500 Nykøbing Sj
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 357J254
Ejerudgift/md.: kr. 2.034

Dato: 08.09.2025

Forsikringsforhold:

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

Svamp: Nej

Insekt: Nej

Rørskade: Nej

Forbehold:

Andre forhold af væsentlig betydning:

Forbrugsafhængige udgifter:

Ejendommens primære varmekilde: Varmepumpe

Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen

"Udgiften til og størrelsen af ejendommens varmemeforbrug fremgår ikke af salgsopstillingen"

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 vil ikke blive udarbejdet tilstandsrapport.

Elinstallationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet elinstallationsrapport.

Energimærkning: Ejendommen er ikke omfattet af pligt til energimærkning.

Adresse: Hedevej 5, Nakke, 4500 Nykøbing Sj
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 357J254
Ejerudgift/md.: kr. 2.034

Dato: 08.09.2025

Ejerudgift 1. år:

Pr. år

Kontantbehov ved køb

Halv ejerskifteforsikringspræmie

kr. 6.472

I alt

kr. 6.472

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.

Adresse: Hedevej 5, Nakke, 4500 Nykøbing Sj
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 357J254
Ejerudgift/md.: kr. 2.034

Dato: 08.09.2025

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: