

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: Nordsøvej 26, 7451 Sunds
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 479-3083
Ejerudgift/md.: kr. 2.737

Dato: 05.12.2025



Unik fritidsbolig ved Sunds Sø med fantastisk udsigt og eget bådhus

Velkommen til denne enestående fritidsbolig, der er perfekt beliggende ved bredden af den smukke Sunds Sø. Med et boligareal på 135 kvadratmeter tilbyder denne ejendom masser af plads til både afslapning og aktiviteter. Bygget i 1992 i charmerende spansk stil, byder huset på en række unikke detaljer, der gør det til noget helt særligt.

Inde i boligen finder du store soverum med hems, der giver ekstra sovepladser eller mulighed for opbevaring. Det flotte badeværelse er udstyret med spa, hvor du kan nyde afslappende stunder efter en dag fyldt med oplevelser. Fra køkkenet har man en ekstra god udsigt - køkkenet der er et snedkerekøkken, er rummeligt og har masser af bordplads, hvilket gør det ideelt til madlavning og samvær.

Stuen er opdelt i flere hyggelige afdelinger og får masser af naturligt lysindfald gennem de store vinduer. Herfra kan du nyde den betagende udsigt over søen fra næsten alle vinkler takket være husets forskudte planløsning mod vandkanten.

Grunden vender mod sydvest og tilbyder flere gode terrasser, hvor du kan nyde solen hele dagen lang. Med egen bådebro og bådhus har du direkte adgang til søens mange muligheder for vandsport som vandski eller blot en forfriskende morgensvømmetur.

Ejendommen fremstår i særdeles god stand med mange flotte detaljer såsom buede indvendige døre, der understreger husets karakterfulde stil. Denne bolig repræsenterer en sjælden mulighed for at erhverve sig et fristed med plads til velvære og fritid midt i naturens skønhed.

Energimæssigt er der investeret i 2 nye varmepumper.

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: Ib Schiermer

Adresse: Nordsøvej 26, 7451 Sunds
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 479-3083
Ejerudgift/md.: kr. 2.737

Dato: 05.12.2025



Adresse: Nordsøvej 26, 7451 Sunds
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 479-3083
Ejerudgift/md.: kr. 2.737

Dato: 05.12.2025



Adresse: Nordsøvej 26, 7451 Sunds
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 479-3083
Ejerudgift/md.: kr. 2.737

Dato: 05.12.2025



Adresse: Nordsøvej 26, 7451 Sunds
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 479-3083
Ejerudgift/md.: kr. 2.737

Dato: 05.12.2025

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:

Fritidsbolig

Må benyttes til:

Kommune:

Matr.nr.:

BFE-nr.:

Zonestatus:

Vand:

Privat vandforsyningsanlæg

Vej:

Kloak:

Varmeinstallation:

Varmepumpe

Opført/ombygget år:

1992

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.

Ejendomsværdi:

Grundværdi:

Grundlag for ejd. værdiskat:

Grundlag for grundskyld:

Arealer*

Grundareal:

1.352 m²

Boligareal i alt:

135 m²

Øvrige arealer:

Indbygget udhus:

21 m²

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter

Ingen

Planer

Ingen

Tilbehør:

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

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

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Nordsøvej 26, 7451 Sunds
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 479-3083
Ejerudgift/md.: kr. 2.737

Dato: 05.12.2025

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:

Udgiften til og størrelsen af ejendommens varmemeforbrug fremgår ikke af salgsopstillingen

Ejendommens primære varmekilde: Varmepumpe

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: Nordsøvej 26, 7451 Sunds
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 479-3083
Ejerudgift/md.: kr. 2.737

Dato: 05.12.2025

Ejerudgift 1. år:

Pr. år

Kontantbehov ved køb

Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået

kr. 12.000

I alt

kr. 12.000

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: Nordsøvej 26, 7451 Sunds
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 479-3083
Ejerudgift/md.: kr. 2.737

Dato: 05.12.2025

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: