



REAL

Gransangervej 10, Langesø, 3080 Tikøb

Ejd. type	Fritidsbolig	Bolig m ²	66
Kontant	2.349.000	Værelser	3
Ejerudgift	2.190	Grund m ²	692
Byggeår/ombygget	1977/2005		

Sagsnr. **374536**

RealMæglerne Henrik Melbye ApS

Strandvejen 294A, Skotterup / 3070 Snekkersten / Tlf. +45 20471108 / www.realmæglerne.dk/374/henrik-melbye

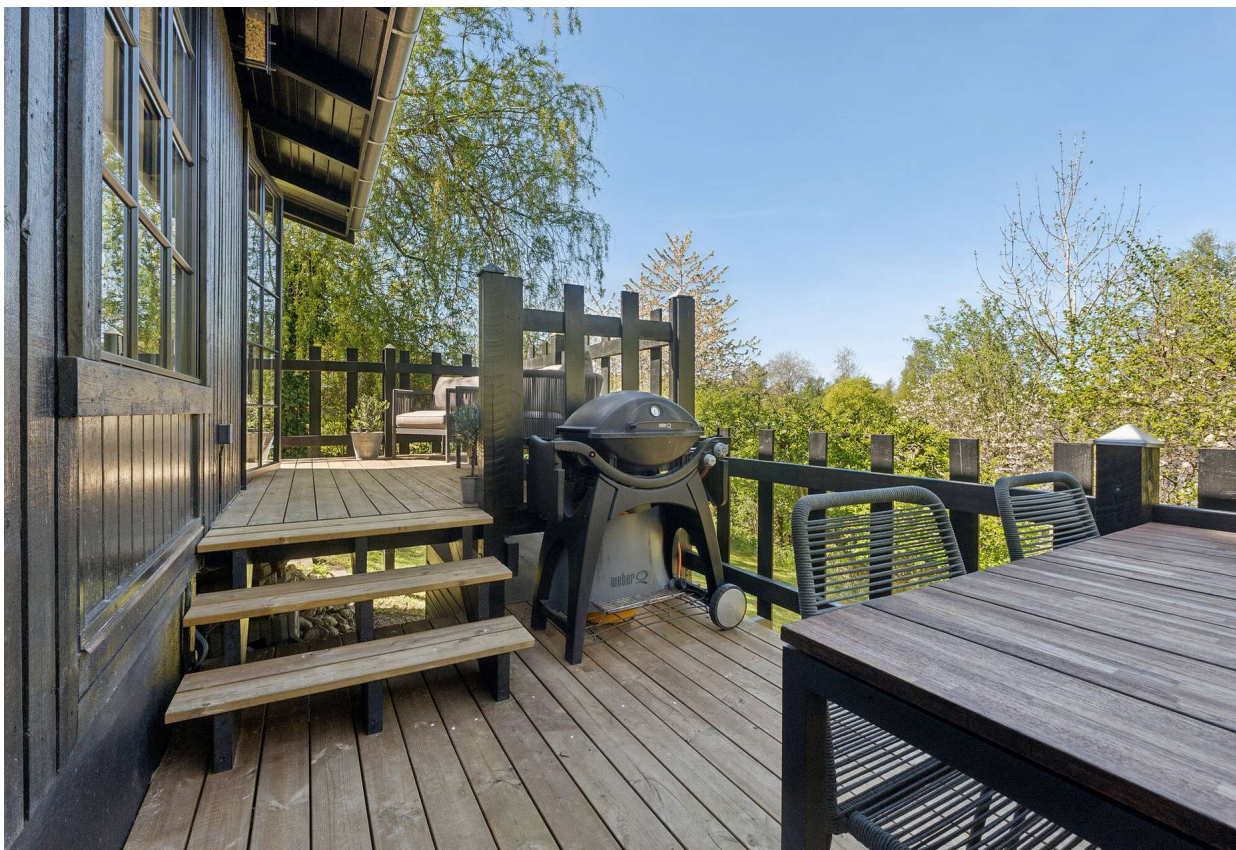
Salgsopstilling

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: Gransangervej 10, Langesø, 3080 Tikøb
Kontantpris: kr. 2.349.000

Sagsnr.: 374536
Ejerudgift/md.: kr. 2.190

Dato: 22.05.2026



Langesø - Indflytningsklart fritidshus på privat "grøn" grund med udsigt over området

Spændende og velholdt fritidshus beliggende på en helt ugeneret og kupe-ret "grøn" grund med flot udsigt over attraktive Langesø. Her får man en skøn kombination af fredfyldt natur, gode fællesarealer og kort afstand til både søer, skov og marker samt Gurre Hegn og Gurre Sø.

Ejendommen fremtræder i rigtig god stand både ude og inde med løbende moderniseringer og velholdte materialer. Køkken og badeværelse er nyere, og både vinduer, døre, tagrender, nedløb, tag og facader fremstår veldli-geholdte.

Huset indeholder entré i kombination med praktisk bryggers, hyggeligt og lyst opholdsmiljø med store glaspartier mod terrasserne og haven samt åbent køkken i forbindelse med spiseplads og brændeovn. Derudover findes to gode soveværelser samt pænt nyere brusebadeværelse med gulvvarme.

Taget blev udskiftet omkring 2018. Vinduer og døre i hele huset – undtagen badeværelse og entré – blev skiftet i 2021, mens vinduer og dør i entréen blev udskiftet i 2024.

Ejendommens primære varmekilde er varmepumpe suppleret med brænde-ovn fra 2006. Huset sælges uden møbler, dog med mulighed for særskilt aftale om overdragelse eller køb af specifikke møbler.

Dette fritidshus skal uden tvivl opleves i virkeligheden, for fuldt ud at ind-fange den unikke stemning og atmosfære.

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: Henrik Melbye

Adresse: Gransangervej 10, Langesø, 3080 Tikøb
Kontantpris: kr. 2.349.000

Sagsnr.: 374536
Ejerudgift/md.: kr. 2.190

Dato: 22.05.2026



Terrasse



Set fra haven



Stue



Åbent stuemiljø



Køkken



Spiseplads ved brændeovn

Adresse: Gransangervej 10, Langesø, 3080 Tikøb
Kontantpris: kr. 2.349.000

Sagsnr.: 374536
Ejerudgift/md.: kr. 2.190

Dato: 22.05.2026



Spisestue



Stue



Badeværelse



Soveværelse



Soveværelse



Entré med bryggers

Adresse: Gransangervej 10, Langesø, 3080 Tikøb
 Kontantpris: kr. 2.349.000

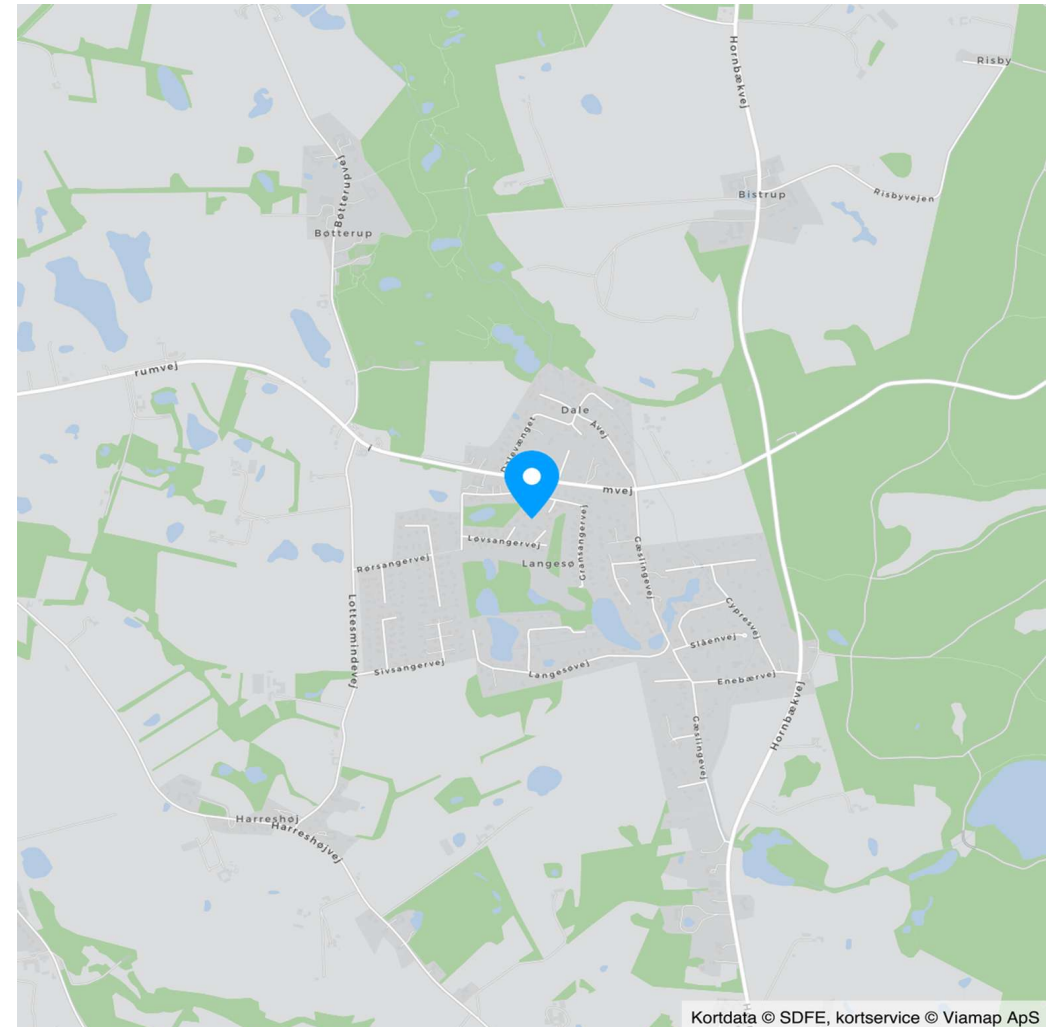
Sagsnr.: 374536
 Ejerudgift/md.: kr. 2.190

Dato: 22.05.2026



Vejledende tegning uden ansvar

Alle plan (2x3)



Kortdata © SDFE, kortservice © Viamap ApS

Adresse: Gransangervej 10, Langesø, 3080 Tikøb
Kontantpris: kr. 2.349.000

Sagsnr.: 374536
Ejerudgift/md.: kr. 2.190

Dato: 22.05.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Fritidsbolig
Må benyttes til: Sommerhus
Kommune: Helsingør
Matr.nr.: 4ag Plejelt By, Tikøb
BFE-nr.: 2352027
Zonestatus: Sommerhusområde
Vej: Privat fællesvej
Opført/ombygget år: 1977/2005

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2024
Ejendomsværdi: 2.298.000
Grundværdi: 1.047.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 1.838.400
Grundlag for grundskyld: 837.600

Arealer**

Grundareal: 692 m²
Boligareal i alt: 66 m²
Øvrige arealer:
Udhus: 2 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: 16.08.1976 - Dok om byggelinier mv, oversigt mv
- Nr. 2: 09.11.1976 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv

Planer

Fra Helsingør Kommune med info om Spildevandsplan 2025-2037
Kommuneplan 6.S1 - Langesø
Lokalplan B 6.R07 - Langesø sommerhusområde

Tilbehør:

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

Ovn (IKEA), Kogeplade (IKEA, Induktion), Mikrobølgeovn (Severin), Emhætte (Silverline), Køle/fryseskab (Whirlpool), Opvaskemaskine (Whirlpool), Vaskemaskine (Bosch), Tørretumbler (Bosch)

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

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Gransangervej 10, Langesø, 3080 Tikøb
 Kontantpris: kr. 2.349.000

Sagsnr.: 374536
 Ejerudgift/md.: kr. 2.190

Dato: 22.05.2026

<u>Ejerudgift 1. år:</u>		<u>Pr. år</u>	<u>Kontantbehov ved køb</u>		
Ejendomsværdiskat	kr.	9.376	Kontantpris	kr.	2.349.000
Grundskyld	kr.	7.957	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	15.950
Rottebekæmpelsesgebyr 2026	kr.	74	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	6.177
Skorstensfejergebyr 2026	kr.	719	I alt	kr.	2.371.127
Grundejerforening	kr.	1.600			
Husforsikring	kr.	2.726			
Renovation 2026	kr.	3.822			
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	26.274			

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: Gransangervej 10, Langesø, 3080 Tikøb
Kontantpris: kr. 2.349.000

Sagsnr.: 374536
Ejerudgift/md.: kr. 2.190

Dato: 22.05.2026

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. 3: hovedstol kr. 1.500.000

Nr. 4: hovedstol kr. 100.000

Nr. 5: hovedstol kr. 68.000

Gæld udenfor købesummen

Ingen

Grundejerforening

Navn: Grundejerforeningen Lottesminde

Pligt til medlemskab: Ja

Eksisterende sikkerhed: Nej

Ny sikkerhed udstedes: Nej

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

RealMæglerne Henrik Melbye ApS - Lokalkendskab & Godt Humør!

RealMæglerne Henrik Melbye ApS
Strandvejen 294 A
3070 Snekkersten

Tlf.: 7060 5899
Mobil/sms: 2047 1108
Mail: 3070@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/374