

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 ejendomsrådgiveren i samråd med sælger.

Adresse: Nelliikevej 21, Smidstrup, 3250 Gilleleje
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 3593282
Ejerudgift/md.: kr. 2.151

Dato: 15.07.2025



En unik bolig!

font face="ms sans serif" color="#010101" size="1"><i>En unik bolig!</i><u>OMRÅDET:</u><div align="left" style="min-height: 11pt; ">Beliggende i hyggeligt og roligt sommerhus kvarter i Smidstrup. Her er ca. 800 m. til indkøb og 5,5-6,0 km. til Gilleleje Centrum og den hyggelig Havn. Vandet ved Smidstrup Strand finder du lidt over 1,0 km. væk. </div><u>EJENDOMMEN:</u><div align="left" style="min-height: 11pt; ">Omfattende ombygget og istandsat sommerhus oprindeligt fra 1965/1978 beliggende på en dejlig have/grund, som er opdelt til et hygge området omkring huset med en over 110 kvm. stor træterrasse på 3 af husets sider samt et stort fuldstændigt ugeret græs område - perfekt til leg og bold-spil. På den store træterrasse finder du altid en plads med sol og du løber ikke tør for plads når du først har fået dine havemøbler og din grill på plads. Her finder du også et rummeligt udhus med en overdækning, der kan fungere som overdækket terrasse på de varme sommerdage eller blot en overdækning til din cykel når det regner. Flot og hyggeligt "gæstehus" (udhus) i samme stil som huset.</div><u>INDRETNINGEN:</u><div align="left" style="min-height: 11pt; ">Dejlig bred entre/gang med indbygget lys i loftet. Praktisk garderoberum med vaskemaskine. Flot nyt badeværelse med store gråfliser, bruseniche og væghængt toilet. Nyt moderne lysegråt KVIK løder med egelplåkker, mæblæer og i

Viktig 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, finansiell samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Jan Tjelum

Adresse: Nelligevej 21, Smidstrup, 3250 Gilleleje
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 3593282
Ejerudgift/md.: kr. 2.151

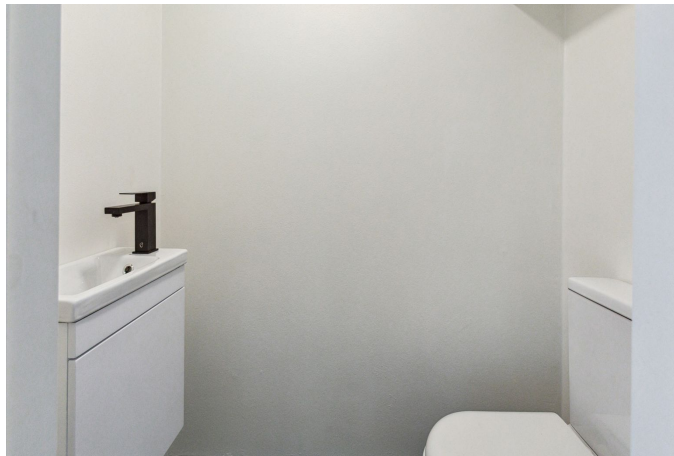
Dato: 15.07.2025



Adresse: Nelligevej 21, Smidstrup, 3250 Gilleleje
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 3593282
Ejerudgift/md.: kr. 2.151

Dato: 15.07.2025



Adresse: Nelligevej 21, Smidstrup, 3250 Gilleleje
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 3593282
Ejerudgift/md.: kr. 2.151

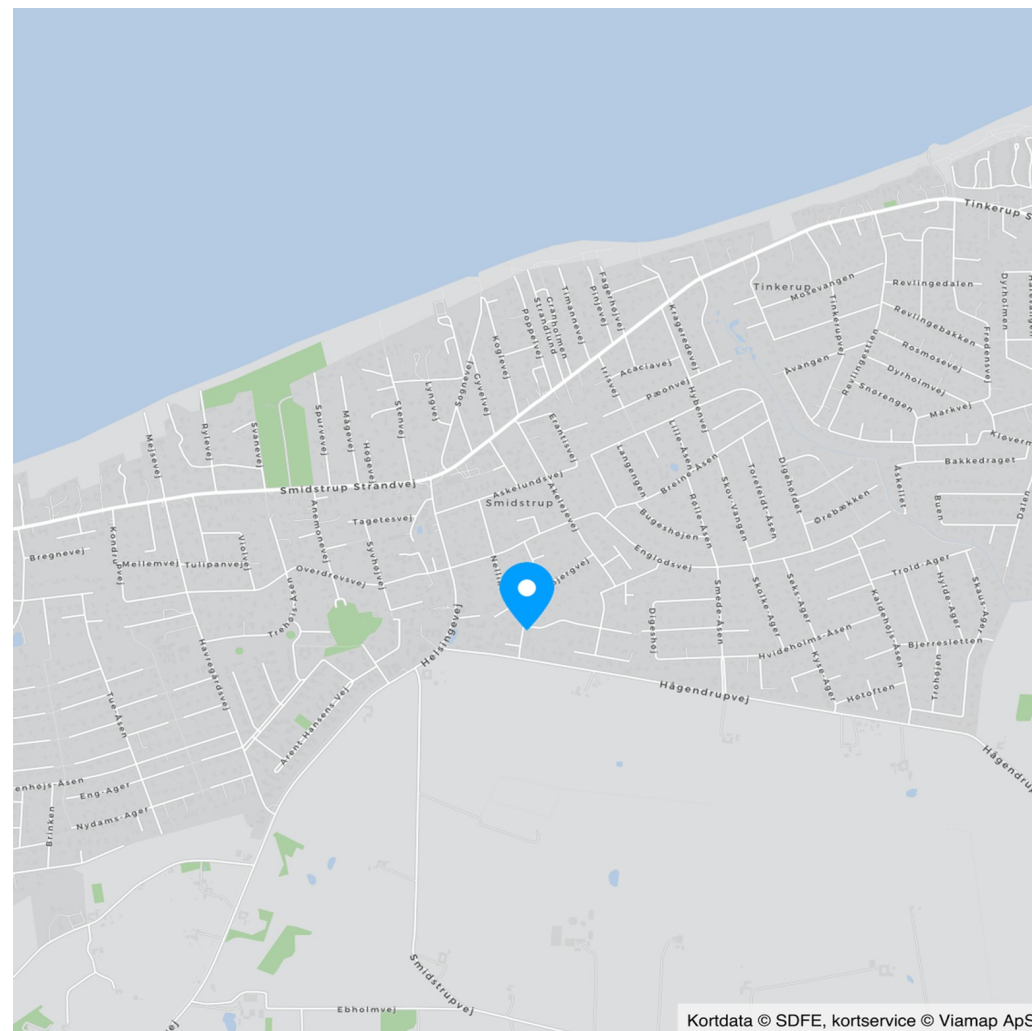
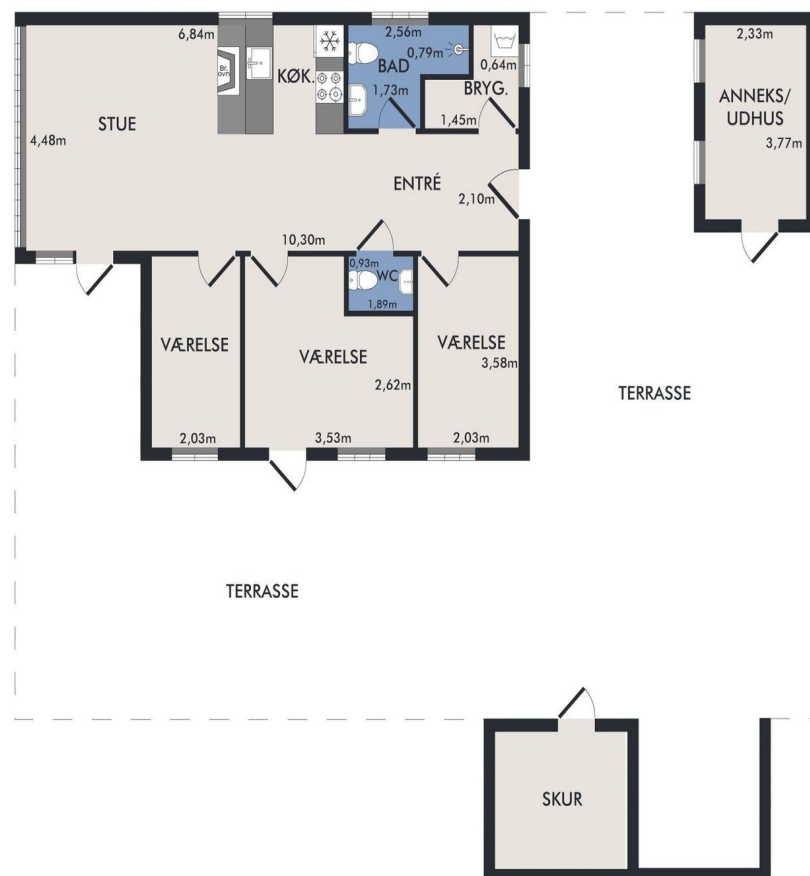
Dato: 15.07.2025



Adresse: Nelliikevej 21, Smidstrup, 3250 Gilleleje
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 3593282
Ejerudgift/md.: kr. 2.151

Dato: 15.07.2025



Adresse: Nellikevej 21, Smidstrup, 3250 Gilleleje
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 3593282
Ejerudgift/md.: kr. 2.151

Dato: 15.07.2025

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Fritidsbolig
Må benyttes til:
Kommune:
Matr.nr.:
BFE-nr.:
Zonestatus:
Vand: Privat vandforsyningsanlæg
Vej:
Kloak:
Varmeinstallation: Varmepumpe/Elvarme
Opført/ombygget år: 1965/1978

Arealer*

Grundareal udgør: 1.240 m²
Hovedbyg. bebyg. areal: 87 m²
- Heraf Indbygget udhus 10 m²
Kælderareal: 0 m²
Udnyttet tagetage: 0 m²
Boligareal i alt: 87 m²
Andre bygninger: m²

Bygningsarealer oplyses ifølge BBR-meddelelsen.

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

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

* Læs mere om, hvordan arealer opgøres på www.boligejer.dk

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.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter

Ingen

Planer

Ingen

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Nellikevej 21, Smidstrup, 3250 Gilleleje
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 3593282
Ejerudgift/md.: kr. 2.151

Dato: 15.07.2025

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:

Ejendommens primære varmekilde: Varmepumpe/Elvarme
Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen
"Udgiften til og størrelsen af ejendommens varmeforbrug 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: Nelligevej 21, Smidstrup, 3250 Gilleleje
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 3593282
Ejerudgift/md.: kr. 2.151

Dato: 15.07.2025

Ejerudgift 1. år:

Pr. år

Kontantbehov ved køb

Halv ejerskifteforsikringspræmie

kr. 7.631

I alt

kr. 7.631

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: Nelligevej 21, Smidstrup, 3250 Gilleleje
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 3593282
Ejerudgift/md.: kr. 2.151

Dato: 15.07.2025

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: