

REAL



Permelille 6, 8305 Samsø

Ejd. type	Villa	Bolig m ²	216
Kontant	1.995.000	Erhverv m ²	1.017
Ejerudgift	832	Grund m ²	8.500
Byggeår	1877	Energimærke	G +

Sagsnr. **47426058**

RealMæglerne Aalborg Ann & Christian ApS

Nørre Tranders Vej 19A / 9000 Aalborg / Tlf. +45 98969000 / www.realmaeglerne.dk/annogchristian

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: Permelille 6, 8305 Samsø
Kontantpris: kr. 1.995.000

Sagsnr.: 47426058
Ejerudgift/md.: kr. 832

Dato: 05.07.2026



Charmerende ejendom på Samsø med naturskøn beliggenhed og spændende muligheder

På Permelille 6, 8305 Samsø finder man denne hyggelige og stemningsfulde ejendom beliggende i rolige og naturskønne omgivelser. Her får man en ejendom med masser af charme og mulighed for at skabe et skønt fristed på en af Danmarks mest attraktive øer.

Ejendommen er beliggende i det idylliske område Permelille, hvor man oplever den særlige samske ro, natur og landsbystemning. Her er kort afstand til øens smukke natur, åbne marker og kystområder, samtidig med at man fortsat har nem adgang til øens faciliteter og lokalmiljø.

Ejendommen henvender sig både til købere, der søger:

- Fritidsbolig på Samsø
- Helårsbolig i rolige omgivelser
- Flexbolig
- Udlejningsmuligheder
- Et fristed tæt på naturen

Her er mulighed for at sætte sit eget præg og skabe en ejendom med masser af livskvalitet og nærvær.

Samsø er kendt for sin unikke natur, hyggelige landsbyer, gode strande og det særlige ø-liv, som hvert år tiltrækker både fastboende og besøgende fra hele landet.

<h3 data-section-id="1io1jf3" data-start="1141" data-end="1153">

</h3>Sælger er forpligtet til at acceptere ethvert bud over udbudsprisen, forudsat at budet i øvrigt opfylder de opstillede betingelser og krav til handlen.

Overtagelse skal ske senest 2 måneder efter endelig handel, medmindre andet aftales.

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: Christian Andersen

Adresse: Permelille 6, 8305 Samsø
Kontantpris: kr. 1.995.000

Sagsnr.: 47426058
Ejerudgift/md.: kr. 832

Dato: 05.07.2026



Have/sø



Køkken



Køkken



Soveværelse



værelse 2

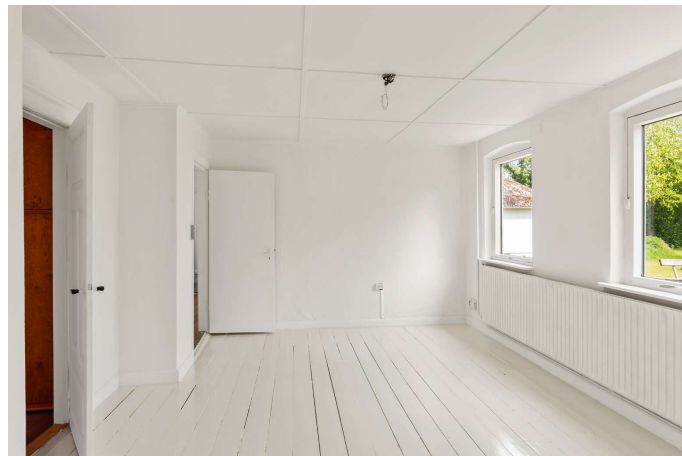


værelse 3

Adresse: Permelille 6, 8305 Samsø
Kontantpris: kr. 1.995.000

Sagsnr.: 47426058
Ejerudgift/md.: kr. 832

Dato: 05.07.2026



Udsigt til haven

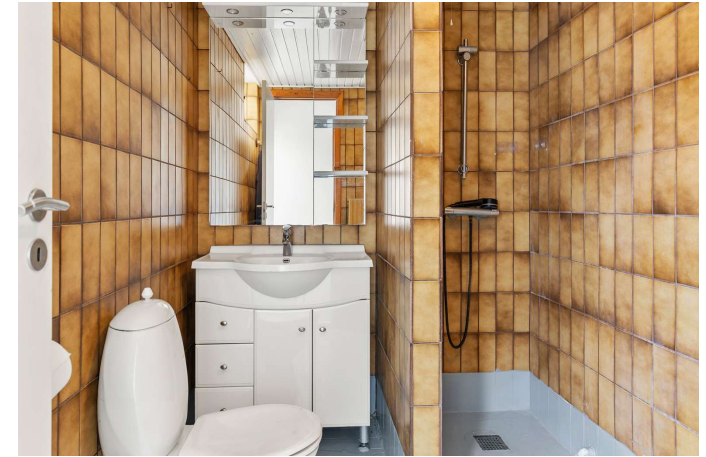
Adresse: Permelille 6, 8305 Samsø
Kontantpris: kr. 1.995.000

Sagsnr.: 47426058
Ejerudgift/md.: kr. 832

Dato: 05.07.2026



Badeværelse 1



Badeværelse 2



Drone



Drone



Gårdsplads



Adresse: Permelille 6, 8305 Samsø
Kontantpris: kr. 1.995.000

Sagsnr.: 47426058
Ejerudgift/md.: kr. 832

Dato: 05.07.2026



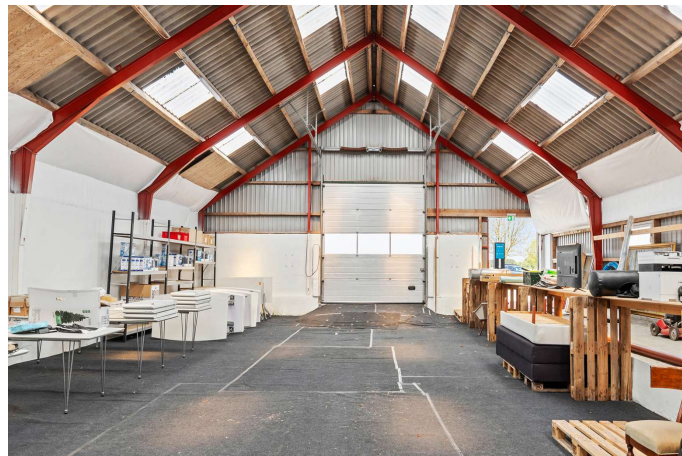
Gårdsplads



Gårdsplads



Hald 1



Hald 1



Hald 2



Hald 3

Adresse: Permelille 6, 8305 Samsø
Kontantpris: kr. 1.995.000

Sagsnr.: 47426058
Ejerudgift/md.: kr. 832

Dato: 05.07.2026



Fyrrum



Have



Have



Have



Have

Adresse: Permelille 6, 8305 Samsø
Kontantpris: kr. 1.995.000

Sagsnr.: 47426058
Ejerudgift/md.: kr. 832

Dato: 05.07.2026



Drone



Drone



Drone



Drone



Drone



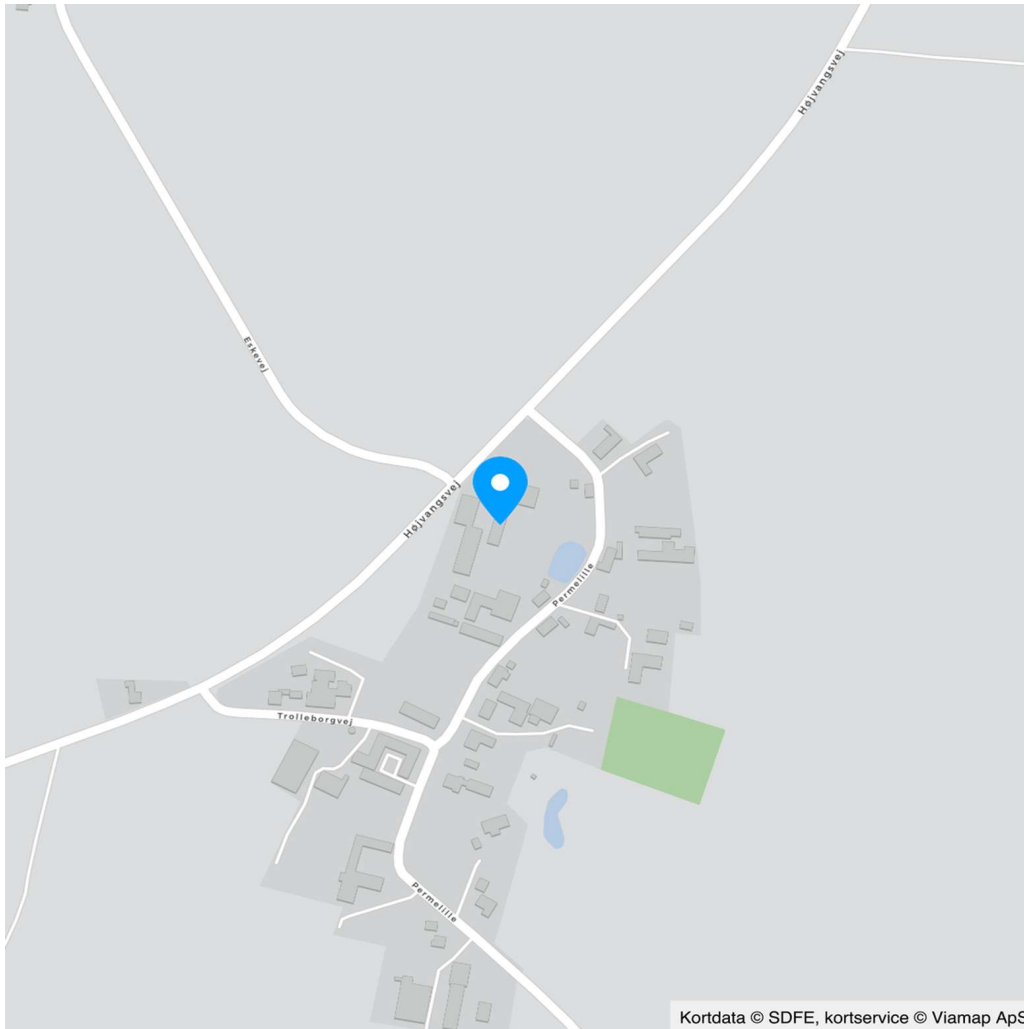
Drone



Adresse: Permelille 6, 8305 Samsø
Kontantpris: kr. 1.995.000

Sagsnr.: 47426058
Ejerudgift/md.: kr. 832

Dato: 05.07.2026



Adresse: Permelille 6, 8305 Samsø
Kontantpris: kr. 1.995.000

Sagsnr.: 47426058
Ejerudgift/md.: kr. 832

Dato: 05.07.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
Må benyttes til:
Kommune: Samsø
Matr.nr.: 10r Permelille By, Kolby
BFE-nr.: 100481459
Zonestatus: Landzone
Vej: Offentlig vej
Opført/ombygget år: 1877

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2024
Ejendomsværdi: 1.404.000
Grundværdi: 507.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 1.123.200
Grundlag for grundskyld: 405.600

Arealer**

Grundareal: 8.500 m²
- heraf vej 47 m²
Boligareal i alt: 216 m²
Øvrige arealer:
Kælder: 20 m²
Erhvervsareal: 1.017 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: 17.04.1970 - Dok om oversigt mv
- Nr. 2: 14.01.1975 - Dok om byggelinier mv 64_B-II_39
- Nr. 3: 21.12.1976 - Dok om adgangsbegrænsning mv

Planer

Kommuneplan 60 - Permelille
Lokalplan
Lokalplan 75 - For lavenergibyggeri i boligområder og lignende på Samsø

Tilbehør:

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

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Permelille 6, 8305 Samsø
Kontantpris: kr. 1.995.000

Sagsnr.: 47426058
Ejerudgift/md.: kr. 832

Dato: 05.07.2026

Forsikringsforhold:

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

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 35.000 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år:

Varmeinstallation: Fyr med fast brændsel
Ejendommens primære varmekilde: Fyr med fast brændsel
Oplysningerne stammer fra: Anslået

Ejendommens forbrug har ikke været tilgængelig, da den har været udlejet.

Vand: Privat vandforsyningsanlæg
Kloak: Fælleskloakeret: spildevand

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 salgssopstillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:

Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Tilstandsrapport og forsikringsoplysning er under udarbejdelse og skal foreligge, før købsaftale indgås.

Elinstallationsrapport: Elinstallationsrapport er under udarbejdelse og skal foreligge, før købsaftale indgås.

Energimærkning: Energimærke + G



Adresse: Permelille 6, 8305 Samsø
Kontantpris: kr. 1.995.000

Sagsnr.: 47426058
Ejerudgift/md.: kr. 832

Dato: 05.07.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	5.728	Kontantpris	kr.	1.995.000
Grundskyld	kr.	4.259	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	13.850
			Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået	kr.	7.121
			I alt	kr.	2.015.971
Ejerudgift i alt 1. år		kr.	9.987		

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: Permelille 6, 8305 Samsø
Kontantpris: kr. 1.995.000

Sagsnr.: 47426058
Ejerudgift/md.: kr. 832

Dato: 05.07.2026

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:

Der er ikke tinglyst pant i ejendommen til brug for tinglysningsafgiftsreduktion.

Gæld udenfor købesummen

Ingen

Andre forhold af væsentlig betydning

Villa - Alt frase

Områdeklassificering, byzone:

Ejendommen er områdeklassificeret som lettere forurenede i henhold til Aalborg kommunes hjemmeside. Lettere forurening er forurening, som ligger over et defineret mindstekriterium men under kriterierne for kortlægning som forurenede.

Spildevandsplan: (TAG STILLING)

Der gøres opmærksom på, at Aalborg Kommune/Kloak har udarbejdet en langsigtet vision. Ifølge denne skal alle kloakerede områder i kommunen på sigt være separatkloakeret.

Ejendom under omvurdering: (Tag stilling)

Køber er gjort bekendt med, at ejendommen er under omvurdering, og at de i salgsoptillingen anførte ejendomsskatter og ejendomsværdiskat kan blive ændrede som følge af en ændret vurdering. Dette vil få konsekvens for købers fremtidige ejerudgift. Køber kan ikke gøre krav gældende som følge heraf, hverken mod sælger eller mod medvirkende ejendomsmægler.

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter (endelig 2022 vurdering foreligger IKKE): (TAG STILLING)

Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsoptillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsoptillingens 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 salgsoptillingen angivne værdier og ejendomsskatter, hvad enten dette måtte være i op- eller nedadgående retning er sælger og sælgers ejendomsmægler

uvedkommende.

[Sælger har anmodet Vurderingsstyrelsen om, at den foreløbige ejendomsværdi rettes til den aktuelle kontantpris. Den foreløbige grundværdi forventes tilrettet skønsmæssigt i samme forbindelse.]

[Den foreløbige ejendomsværdi er på sælgers foranledning rettet til kontantprisen. Vurderingsstyrelsen har i den forbindelse skønsmæssigt tilrettet den foreløbige grundværdi.]

Køber henvises til egen rådgiver for vejledning om konsekvenserne af ovenstående vedr. den foreløbige beskatning.

Estimeret 2024-vurdering og beskatningsgrundlag (endelig 2022 vurdering foreligger): (TAG STILLING)

Denne ejendom har modtaget en endelig ejendomsvurdering for 2022, som af Vurderingsstyrelsen vil blive indekseret og anvendt som vurdering for 2024. Dette er endnu ikke sket, og ejendomsmægleren har derfor indekseret 2022-vurderingen iht. Vurderingsstyrelsens indeks til en estimeret 2024-vurdering. De herfra afledte, estimerede beskatningsgrundlag ligger til grund for ejendomsværdiskat og grundskyld i salgsoptillingens ejerudgifter.

Såfremt den endelige 2024-vurdering, når denne udsendes af Vurderingsstyrelsen, mod forventning afviger fra den i salgsoptillingen estimerede, vil dette have konsekvenser for den estimerede beskatning. I det estimerede beskatningsgrundlag er det ikke muligt at tage højde for eventuelle ændringer efter 2022-vurderingen i ejendommens BBR, grundareal samt ændringer i plandata (kommune- og lokalplan) etc.

Sådanne afvigelser fra de i salgsoptillingen angivne værdier og ejendomsskatter, hvad enten dette måtte være i op- eller nedadgående retning er sælger og sælgers ejendomsmægler uvedkommende. Køber opfordres til at søge egen og specifik rådgivning herom.

Adresse: Permelille 6, 8305 Samsø
Kontantpris: kr. 1.995.000

Sagsnr.: 47426058
Ejerudgift/md.: kr. 832

Dato: 05.07.2026

Ejendommen eller ejendommens anvendelse er ændret siden seneste ejendomsvurdering: (TAG STILLING)

Ejendommen og/eller dens anvendelse er siden sidste offentlige vurdering ændret væsentligt, da [fritekst]. Køber er gjort bekendt med, at ejendommen forventeligt vil blive omvurderet [og potentielt omkategoriseret] som følge heraf. De i salgsoptstillingen anførte ejendomsskatter (grundskyld og ejendomsværdiskat) kan derfor ændres.

Køber er desuden oplyst om, at den ændrede ejendomsvurdering sker førstkommande vurderingstermin efter ændringen af ejendommen, er registreret. Ejendomsbeskatningen vil blive ændret på baggrund af den ændrede ejendomsvurdering fra og med vurderingsterminen.

Eventuelle afvigelser fra de i salgsoptstillingen angivne værdier og ejendomsskatter - uanset om disse måtte være i op- eller nedadgående retning - er sælger og dennes ejendomsmægler uvedkommende.

Køber opfordres til at søge egen rådgivning om konsekvenserne af ovenstående og det efterfølgende evt. ændrede beskatningsgrundlag.

Bevaringsværdi:

Ejendommen er registreret som bevaringsværdi på niveau X, i Slots- og Kulturstyrelsens register over Fredede og Bevaringsværdige Bygninger i Danmark. Bygninger med den højeste værdi 1 vil som oftest være fredede bygninger eller folkekirker. Særligt værdifulde bygninger kan dog godt have bevaringsværdi 1 uden at være fredede. Bygningerne med værdierne 2-4 er de bygninger, som i kraft af deres arkitektur, kulturhistorie og håndværksmæssige udførelse er fremtrædende eksempler inden for deres slags. Bygninger med bevaringsværdierne 5-6 er jævne, pæne bygninger, hvor utilpassede udskiftninger og ombygninger trækker ned i karakteren. Bygninger med bevaringsværdierne 7-9 er ofte bygninger uden arkitektonisk udtryk eller uden historisk betydning. Det kan også være bygninger, som er så ombyggede, eller som har så mange udskiftninger, at de har mistet deres oprindelighed.

Manglende servitut(ter): (Tag stilling)

Køber gøres opmærksom på, at flg. servitut[ter] ikke har kunnet fremskaffes på ejendommen: [her angives dato samt overskrift på servitutten eller servitutterne]. Køber accepterer ikke at kunne modtage information om [servituttens/servitutternes] nærmere indhold. Køber opfordres til at kontakte egen rådgiver omkring de manglende servitutter, og accepterer ikke at kunne gøre nogen former for krav gældende mod hverken sælger eller ejendomsmægler i anledning heraf.

Frase til salgsoptstillingen - brændeovnen/pejseindsatsen er produceret FØR 1. januar 2003 (TAG STILLING):

Der findes [angiv antal] brændeovn(e)/pejseindsats(e) i ejendommen, som ifølge oplysning fra sælger er produceret før 1. januar 2003. Brændeovnen/pejseindsatsen skal derfor nedlægges

eller udskiftes senest 12 måneder efter overtagelsesdagen, jf. bekendtgørelse om udskiftning eller nedlæggelse af visse fyringsanlæg, (samt kommunal beslutning) § 5. Køber skal indsende erklæring herom til Miljøstyrelsen inden for fristen. Køber må forvente omkostninger hertil.

Frase til salgsoptstillingen - brændeovnen/pejseindsatsen er produceret den 1. januar 2003 eller SENERE (TAG STILLING):

Der findes [angiv antal] brændeovn(e)/pejseindsats(e) i ejendommen, som ifølge oplysning fra sælger er produceret 1. januar 2003 eller senere. Som køber af ejendommen er man forpligtet til at indsende dokumentation for, at brændeovnen/pejseindsatsen er produceret den 1. januar 2003 eller senere til Miljøstyrelsen senest 6 måneder efter overtagelsesdagen, jf. bekendtgørelse om udskiftning eller nedlæggelse af visse fyringsanlæg § 6.

(INDSÆTTES KUN VED KOMMUNEORDNING):

[Ejendommens brændeovn/pejseindsats skal udskiftes/nedlægges ifølge kommunal beslutning. Køber må forvente omkostninger hertil.] - eller - [Ejendommens brændeovn/pejseindsats er ikke lovlig, idet den skulle have været udskiftet/nedlagt ifølge kommunal beslutning. Køber må forvente omkostninger hertil.] - eller - [Kommunen har varslet eventuel vedtagelse af regler, som vil medføre, at ejendommens brændeovn/pejseindsats skal nedlægges/udskiftes. Køber må i så fald forvente omkostninger hertil.]

Frase til salgsoptstillingen - brændeovnens/pejseindsatsens produktionsår er ukendt (TAG STILLING):

Der findes [angiv antal] brændeovn(e)/pejseindsats(e) i ejendommen, hvor sælger ikke er bekendt med produktionsåret. [Beskriv om det er sælger eller køber som skal indhente skorstensfejlererklæring]. Såfremt [brændeovnen/pejseindsatsen] er produceret før 1. januar 2003 skal den udskiftes eller nedlægges senest 12 måneder efter overtagelsesdagen, jf. bekendtgørelse om udskiftning eller nedlæggelse af visse fyringsanlæg § 5. Køber må forvente omkostninger hertil.

Olietank (TAG STILLING):

Ifølge BBR-meddelelsen forefindes der en allerede afblændet olietank på grunden.

Ejendomsskattereformen og fremtidig beskatning af grundejerforeningens fælles arealer: (TAG STILLING)

Køber gøres opmærksom på, at der aktuelt pågår en ejendomsskattereform. Grundejerforeningen ejer ejendom(me), som enten har eller eventuelt vil kunne få fastsat en grundværdi, hvilket kan påvirke grundskyldsbeskatning og derved have betydning for det beløb, der opkræves af Grundejerforeningen og videre af det enkelte medlem.

Hvis grundskyldsbeskatningen er sket i årene 2022 og frem, er det sket på et foreløbigt grundlag, og der vil senere kunne ske efterregulering af foreningens grundskyldsbeskatning for disse år. En efterregulering vil ske overfor grundejerforeningen, og kan således herigennem have



Adresse: Permelille 6, 8305 Samsø
Kontantpris: kr. 1.995.000

Sagsnr.: 47426058
Ejerudgift/md.: kr. 832

Dato: 05.07.2026

betydning for grundejerforeningens medlemmer.

Grundskyldsbeskatningen er endvidere omfattet af en stigningsbegrænsning, der reducerer eventuelle stigninger i grundskylden som del af ejendomsskattereformen. Dette udelukker dog ikke, at stigninger i grundskyld og afledte effekter heraf kan have betydning for det enkelte medlem af grundejerforeningen.

Køber henvises til egen rådgiver for vejledning om konsekvenserne af ovenstående. Eventuelle konsekvenser af ovenstående, er sælger og sælgers ejendomsmægler uvedkommende.

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 - Vi er lokale

En bolighandel er for de fleste en stor og vigtig beslutning, som kun opleves få gange i livet. Derfor kræver det omhyggelig og grundig rådgivning - hver gang.

Så vil du have en erfaren ejendomsmægler med rigtigt lokalkendskab som har handlet boliger i alle typer markeder, så bør du ringe til os. Vi sætter en ære i at have tilfredse kunder og vi vil ikke sælge dig store forkromede markedsføringspakker, da vi ved hvordan man sælger boliger.

Vi har samlet mere end 70 års erfaring med handel af fast ejendom i Nordjylland og vi kan servicere dig fra vores forretning i Vejgaard. Vi kender området og har boet her hele vores liv.