

REAL



Vilhelmsvej 29, Reersø Str, 4281 Gørlev

Ejd. type	Fritidsbolig	Bolig m ²	160
Kontant	4.250.000	Værelser	10
Ejerudgift	6.317	Grund m ²	2.174
Byggeår/ombygget	1957/2014		

Sagsnr. **371F1321**

RealMæglerne Jan Thanning ApS

Klosterbanken 1 / 4200 Slagelse / Tlf. +45 72100018 / www.realmaeglerne.dk/slagelse

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: Vilhelmsvej 29, Reersø Str, 4281 Gørlev
Kontantpris: kr. 4.250.000

Sagsnr.: 371F1321
Ejerudgift/md.: kr. 6.317

Dato: 11.05.2026



Det er en enestående fritidsejendom, som nu udbydes til salg i Reersøs gamle ferieby. Her får I ikke bare ét, men hele fire fine fritidshuse, som ligger i første parket til Nordstranden. Den unikke ferieoase har været i samme families eje gennem generationer, som har nydt godt af muligheden for at forene private stunder og fælles feriedage.

Foruden samkøb i familien er ejendommen selvfølgelig også ideel for venner, der ligeledes værdsætter kombinationen af fleksibilitet og fællesskab eller til mindre feriekolonier eller lignende.

Beliggenheden er en kvalitet i sig selv, for grunden stopper bogstavelig talt der, hvor stranden begynder. Ved Nordstranden er der kystsikring, og den nyligt opsatte badebro er til glæde for store som små. Smuk natur kendetegner den skønne halvø, der tillige er kendt for sit stemningsfulde havne- og landsbymiljø og den historiske kro. I sommerperioden summer det af liv på de lokale caféer, og det særlige lokalsamfund har ligeledes tiltrukket kreative ildsjæle.

På grunden er flere af de gamle træer bevaret, hvilket sørger for læ, skygge og ekstra privatliv. Der er derudover græsplæne, bålsted og en stor terrasse, hvor I kan slappe af i solen med flot udsigt til vandet. Terrasserne fungerer som de centrale samlingspunkter under åben himmel. Som en lækker detalje er her ovenikøbet vildmarksbad.

De fire fritidshuse har hvert sit navn – henholdsvis Strandhytten, Suset, Knasten og Reden. Samtlige huse er nymalede i 2024, og de bærer alle præg af løbende vedligeholdelse og istandsættelser.

Husenes boligareal spænder fra 30 til 60 kvadratmeter, og hvert hus har loft til kip. Endnu en fællesnævner er den velvalgte indretning med køkken og stue i åben forbindelse. Foruden et badeværelse indeholder to af boligerne ét soveværelse, mens de to øvrige huse har to soveværelser.

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: Jan Thanning



Adresse: Vilhelmsvej 29, Reersø Str, 4281 Gørlev
Kontantpris: kr. 4.250.000

Sagsnr.: 371F1321
Ejerudgift/md.: kr. 6.317

Dato: 11.05.2026



Adresse: Vilhelmsvej 29, Reersø Str, 4281 Gørlev
Kontantpris: kr. 4.250.000

Sagsnr.: 371F1321
Ejerudgift/md.: kr. 6.317

Dato: 11.05.2026





Adresse: Vilhelmsvej 29, Reersø Str, 4281 Gørlev
Kontantpris: kr. 4.250.000

Sagsnr.: 371F1321
Ejerudgift/md.: kr. 6.317

Dato: 11.05.2026



Adresse: Vilhelmsvej 29, Reersø Str, 4281 Gørlev
Kontantpris: kr. 4.250.000

Sagsnr.: 371F1321
Ejerudgift/md.: kr. 6.317

Dato: 11.05.2026

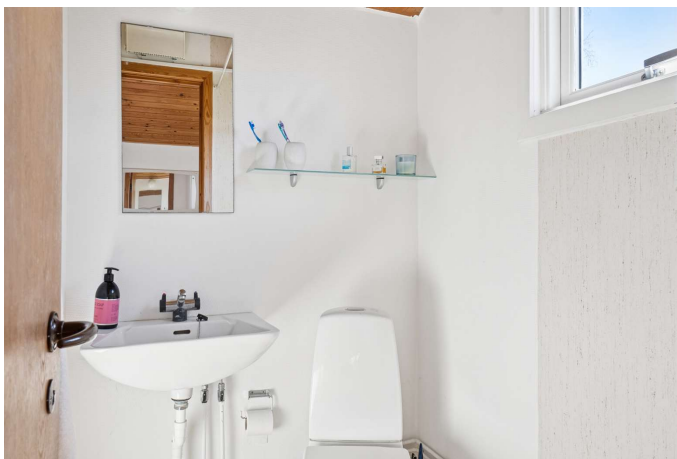




Adresse: Vilhelmsvej 29, Reersø Str, 4281 Gørlev
Kontantpris: kr. 4.250.000

Sagsnr.: 371F1321
Ejerudgift/md.: kr. 6.317

Dato: 11.05.2026





Adresse: Vilhelmsvej 29, Reersø Str, 4281 Gørlev
Kontantpris: kr. 4.250.000

Sagsnr.: 371F1321
Ejerudgift/md.: kr. 6.317

Dato: 11.05.2026

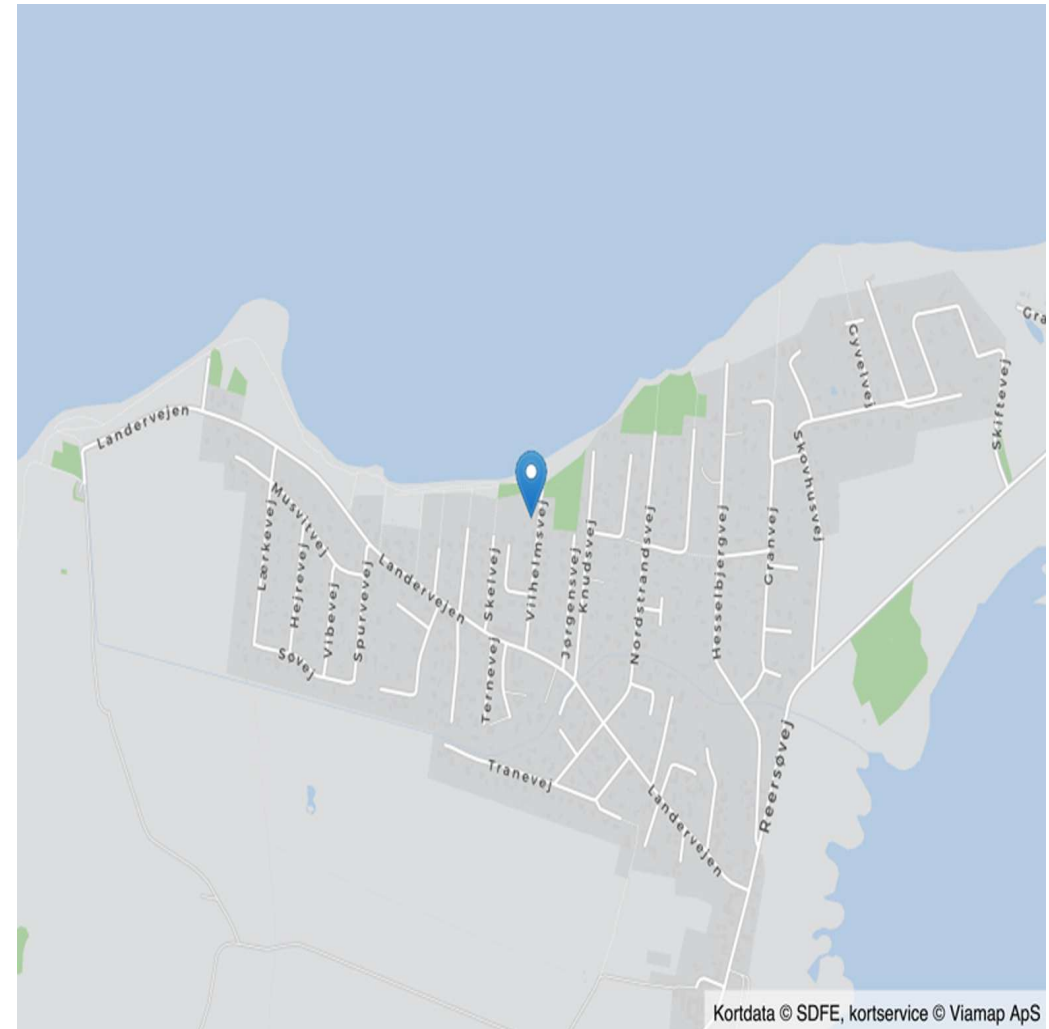
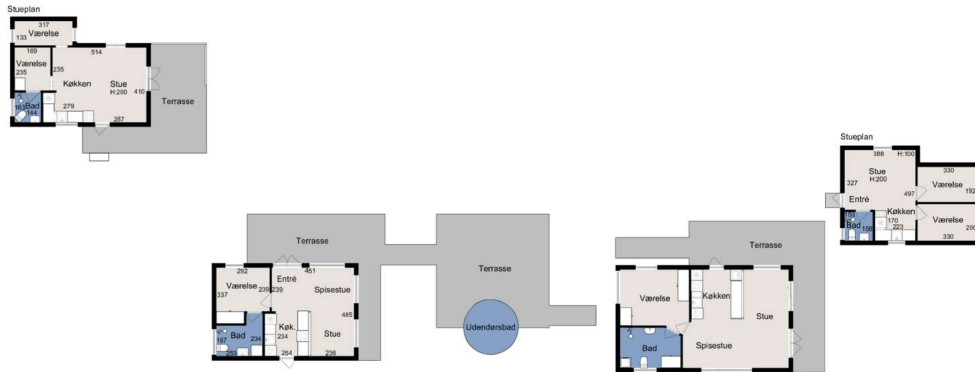




Adresse: Vilhelmsvej 29, Reersø Str, 4281 Gørlev
Kontantpris: kr. 4.250.000

Sagsnr.: 371F1321
Ejerudgift/md.: kr. 6.317

Dato: 11.05.2026



Kortdata © SDFE, kortservice © Viamap ApS

Kort 0 (viamap)



Vejledende tegning uden ansvar



Adresse: Vilhelmsvej 29, Reersø Str, 4281 Gørlev
Kontantpris: kr. 4.250.000

Sagsnr.: 371F1321
Ejerudgift/md.: kr. 6.317

Dato: 11.05.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Fritidsbolig
Må benyttes til: Sommerhus
Kommune: Kalundborg
Matr.nr.: 4h Reersø By, Kirke Helsingø
BFE-nr.: 2477484
Zonestatus: Sommerhusområde
Vej: Privat fællesvej
Opført/ombygget år: 1957/2014

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2025
Ejendomsværdi: 4.675.000
Grundværdi: 3.708.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 3.740.000
Grundlag for grundskyld: 2.966.400

Arealer**

Grundareal: 2.174 m²
Boligareal i alt: 160 m²
- heraf Sommerhus 29 m²
- heraf Sommerhus 36 m²
- heraf Sommerhus 55 m²
- heraf Sommerhus 40 m²
Øvrige arealer:
Garage: 12 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: 22.03.1972 - Vedtægter for dige og/eller pumpelaug, Prioritet forud for pantegæld, Tillige lyst pantstiftende.

Planer

Ingen

Tilbehør:

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

Strandhytten: LG køle/fryseskab - Samsung ovn - kogeplader - emhætte - gram opvaskemaskine
Suset: Logik køle/fryseskab - Euro Kera kogeplader - Ecotronic ovn - Gram opvaskemaskine - matsui microovn
Knasten: Euro-matic køle/fryseskab - Gram komfur
Reden: Eico kogeplader - Hoover køleskab

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

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Vilhelmsvej 29, Reersø Str, 4281 Gørlev
Kontantpris: kr. 4.250.000

Sagsnr.: 371F1321
Ejerudgift/md.: kr. 6.317

Dato: 11.05.2026

<u>Ejerudgift 1. år:</u>		<u>Pr. år</u>	<u>Kontantbehov ved køb</u>		
Ejendomsværdiskat	kr.	19.074	Kontantpris	kr.	4.250.000
Grundskyld	kr.	49.242	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	27.350
Renovation	kr.	2.517	Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået	kr.	12.500
Rottebekæmpelse	kr.	164	I alt	kr.	4.289.850
Pumpelaugget	kr.	820			
Husforsikring	kr.	3.982			
			Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv., købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske.		
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	75.799			

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: Vilhelmsvej 29, Reersø Str, 4281 Gørlev
Kontantpris: kr. 4.250.000

Sagsnr.: 371F1321
Ejerudgift/md.: kr. 6.317

Dato: 11.05.2026

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. 2: hovedstol kr. 1.000.000

Gæld udenfor købesummen

Ingen

Dige-/pumpelaug

Navn: Pumpelaug et Reersø v/ formand Anders Weber-Jensen
Pligt til medlemskab: Ja

Andre forhold af væsentlig betydning

Fibernet:

Sælger oplyser, at der er indlagt fibernet

Om anslåede boligskatter mv. i salgsopstillingen:

Køber er gjort bekendt med, at ejendommen ikke har en særskilt offentlig ejendomsværdi, men alene en foreløbig grundværdi for 2023. I den udarbejdede salgsopstilling er beløbet på ejendomsværdien anslået til den skønnede kontantpris og grundlaget for ejendomsværdisskat er anslået ud fra forsigtighedsprincippet, som fratrækker 20% af den anslåede ejendomsværdi.

Køber er gjort bekendt med, at de endelige beløb kan afvige fra det anførte, hvilket vil få indflydelse på købers brutto/nettoydelse for beregningsåret. Desuden er køber gjort opmærksom på, at ejendomsskatterne i årene fremover vil blive beregnet ud fra den offentlige vurdering når ejendommen bliver selvstændigt vurderet. Når de endelige værdier er fastsat, vil beskatningen i 2025 blive efterreguleret via forskuds-/årsopgørelsen. Eventuelle afvigelser fra de i salgsopstillingen angivne værdier og ejendomsskatter, hvad enten dette måtte være i op- eller nedadgående retning er sælger og sælgers ejendomsmægler uvedkommende. Køber henvises til egen rådgiver for vejledning om konsekvenserne af ovenstående vedr. den foreløbige beskatning i 2025.

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter:

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

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

Fælles/privat vej:

Sælger oplyser, at ejendommen ligger ud til en privat/fællesvej, som går ned til den offentlige parkeringsplads og strand, hvorfor den vedligeholdes af kommunen, som herefter opkræver de enkelte grundejer ved vejen en andel af udgiften.

Strandbeskyttelsesareal

Der er noteret strandbeskyttelsesareal på 1999 m2.

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 Jan Thanning - Vi tager det personligt!

Godt lokalkendskab skaber resultater
Lokalkendskabet er en vigtig egenskab hos ejendomsmæglerne, når man skal finde den rette bolig - og lokalkendskab får man kun ved at være en del af bybilledet og følge med i udviklingen i vores nærområde.

Lokalkendskab er én af de ting vi kan tilbyde dig både som køber og sælger. Vi er alle lokale og har "fingeren på pulsen" omkring markedet og hvordan udviklingen er i lokalområdet.

Du kan fange os alle ugens 7 dage, og vi er altid klar til at hjælpe dig med en god handel.