

REAL



Askovvej 10, Snese, 4733 Tappernøje

Ejd. type	Villa, 1 fam.	Bolig m2	209
Kontantpris	2.600.000	Værelser	6
Ejerudgift	5.969	Grund m2	19.151
Byggeår/ombygget	1902/1998	Energimærke	C

Sagsnr. **36523893**

RealMæglerne Næstved by Bülow ApS

Ejendomsmægler, Køberrådgiver & Valuar MDE / Lunavej 2 / 4700 Næstved / Tlf. 71997129 / www.realmaeglerne.dk/bybülöw

Salgsopstilling

RealMæglerne Næstved by Bülow ApS
Ejendomsmægler, Køberrådgiver & Valuar MDE / CVR-nr.
42339164
Lunavej 2 / 4700 Næstved
Tlf. 71997129 / naestved@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/bybülöw

REAL

Formulærens standardtekst er udarbejdet af DE i samarbejde med **Forbrugerrådet Tænk**. Organisationerne har ikke været inde over den konkrete salgsopstillings indhold. Disse er alene angivet af ejendomsmægleren i samråd med sælger.

Adresse: Askovvej 10, Snesere, 4733 Tappernøje
Kontantpris: kr. 2.600.000

Sagsnr.: 36523893
Ejerudgift/md.: kr. 5.969

Dato: 29.01.2026



Beskrivelse:

Velkommen til Askovvej 10 – en indbydende og moderniseret landejendom, der nu udbydes som en selvstændig bolig udstykket fra et større landbrug. Her får I en sjælden mulighed for at bo midt i naturens ro, omgivet af åbne vidder og fredelige omgivelser – og alligevel i kort afstand til både Tappernøje, Mogenstrup og Næstved. Ejendommen ligger idyllisk placeret uden for Tappernøje og rummer alt, hvad hjertet begærer for dem, der drømmer om plads, luft og masser af muligheder. Den store grund byder på en smuk, parklignende have med god plads til leg, afslapning eller måske en køkkenhave. Her kan I virkelig nyde livet under åben himmel. Drømmer I om dyrehold eller hobbylandbrug, er der også tænkt på det. De tilhørende stald- og udhusbygninger står velholdte med charmerende, rødmaledede facader og sorte sokler, som matcher stuehusets stil og skaber en harmonisk helhed.

Der også mulighed for tilkøb af staldbygning på 896 m² og et grundstykke på 9.269 m², hvor den samlede pris for det hele så vil udgøre 2.950.000 kr.

Indflytningsklar bolig med moderne komfort Stuehuset er gennemgribende moderniseret og fremstår indflytningsklart – perfekt til jer, der ønsker en nem overgang til livet på landet. Huset er i halvandet plan med en god, funktionel indretning. I stueetagen finder I et lyst og åbent køkken-alrum med moderne, hvide elementer og stilrene detaljer i stållook. Her er der plads til fælles madlavning og hyggelige måltider i den sydvendte spise-stue, hvor lyset strømmer ind hele dagen. Derudover får I hele fem værelser, to badeværelser og en rummelig opholdsstue på førstesalen – ideelt til både børnefamilien, parret med hjemmekontor eller jer, der ønsker plads til gæster.

Roligt – men centralt Selvom I kommer til at bo midt i fred og ro, er afstanden til dagligdagens gøremål kort. I finder skole, institutioner og dagligvarebutikker i både Tappernøje, Brøderup og Mogenstrup, mens motorvejssnettet ligger lige i nærheden og gør det nemt for pendlere at komme til fx København eller videre ud i landet.

Kort sagt: Askovvej 10 er noget særligt – en bolig med sjæl, charme og moderne komfort, midt i naturen, men tæt på byen.

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: Tina Bülow

Adresse: Askovvej 10, Snese, 4733 Tappernøje
Kontantpris: kr. 2.600.000

Sagsnr.: 36523893
Ejerudgift/md.: kr. 5.969

Dato: 29.01.2026



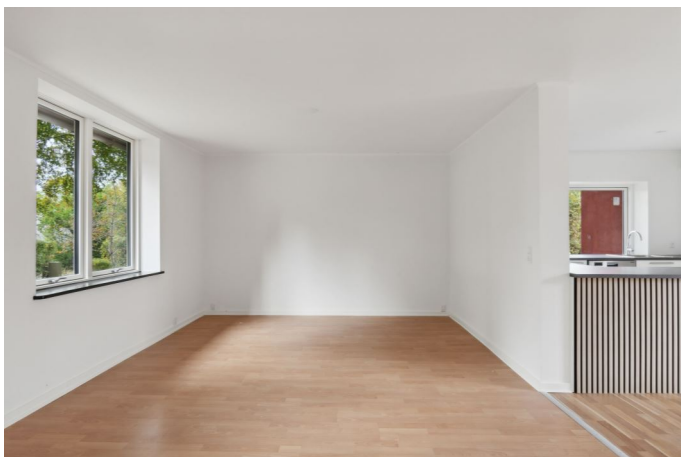
Spisekøkken



Stue på 1.sal og 2 værelser



Værelse



Værelse



Badeværelse



Den ene ladebygning

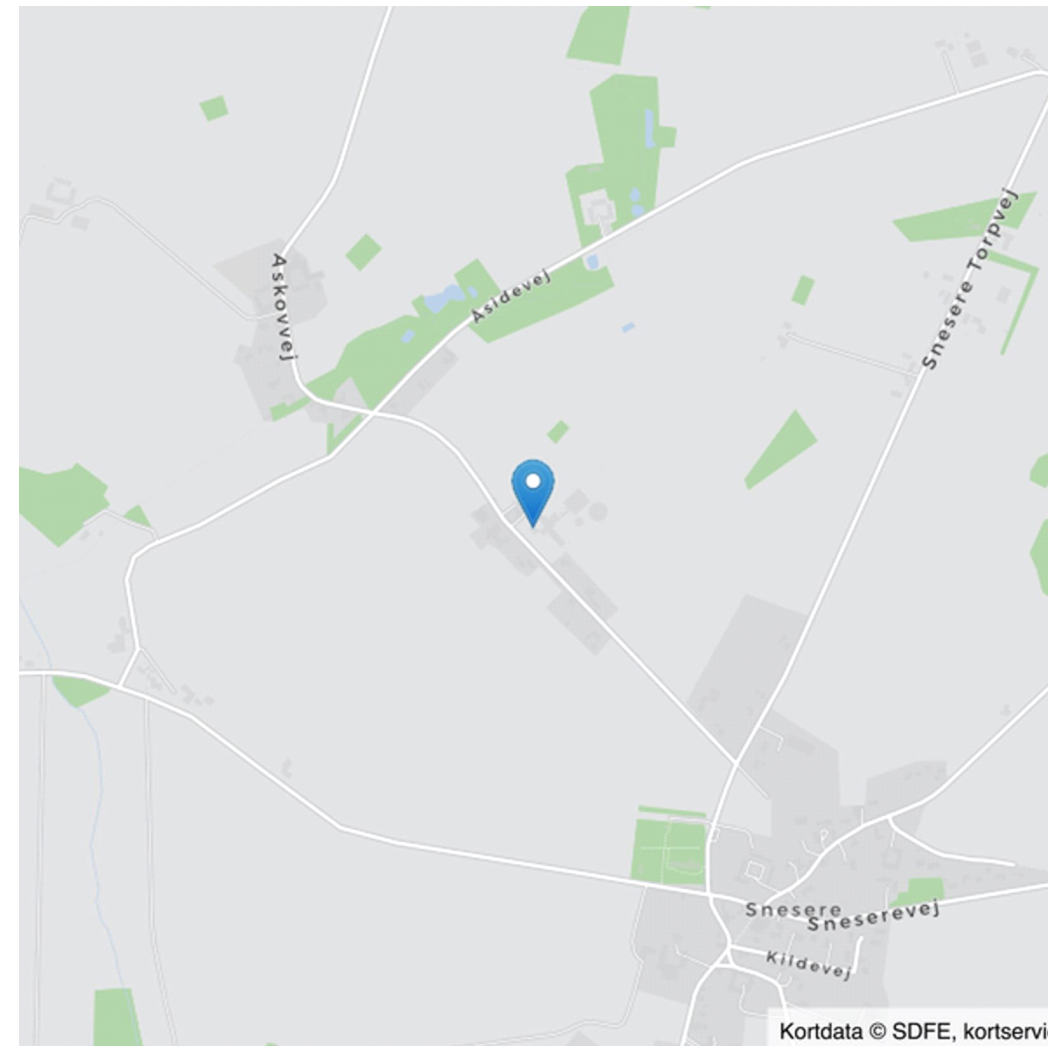
Adresse: Askovvej 10, Snesere, 4733 Tappernøje
Kontantpris: kr. 2.600.000

Sagsnr.: 36523893
Ejerudgift/md.: kr. 5.969

Dato: 29.01.2026



Vejledende tegning uden ansvar





Adresse: Askovvej 10, Snesere, 4733 Tappernøje
Kontantpris: kr. 2.600.000

Sagsnr.: 36523893
Ejerudgift/md.: kr. 5.969

Dato: 29.01.2026

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa, 1 fam.
Må benyttes til:	helårsbeboelse
Kommune:	Næstved
Matr.nr.:	2 a Snesere By, Snesere
BFE-nr.:	9018543
Zonestatus:	Landzone
Vand:	NK-Forsyning / Envafor
Vej:	Offentlig
Kloak:	NK-Forsyning / Envafor
Varmeinstallation:	Varmepumpe
Opført/ombygget år:	1902/1998

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2020
Ejendomsværdi:	10.200.000 kr.
Grundværdi:	1.516.600 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat:	8.160.000 kr.
Grundlag for grundskyld:	1.213.280 kr.

Arealer*

Grundareal:	19.151 m ²
Boligareal i alt:	209 m ²
- heraf udnyttet tagetage:	79 m ²
Øvrige arealer:	
Udhus:	20 m ²
Udbygninger:	342 m ²
Vaskerum med wc:	15 m ²

* Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på
www.boligejer.dk. Bygningsarealer oplyses ifølge
BBR-meddelelsen.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Kommuneplan /rammedel:

Kommuneplan 2025
Næstvedstrategien 2023-2035
Turismetillæg til planstrategi 2016-27 (forslag)
Turismetillæg til planstrategi 2016 (forslag)

Lokalplan:

Ingen

Landzonetilladelser

Landzonetilladelse til etablering af fyrrum samt to siloer til opbevaring af biobrændsel -
01.03.03-P19-118-21

Øvrige planer:

Ingen

Servitutter:

Nr. 1 lyst d. 11.02.1858 lbnr. 951397-28 Tillægstekst Dok om vej mv Vedr, 2 A
Nr. 2 lyst d. 21.12.1936 lbnr. 951402-28 Tillægstekst Dok om færdselsret mv, Vedr 2A
Nr. 3 lyst d. 28.04.1948 lbnr. 951403-28 Tillægstekst Dok om byggelinier mv, Vedr 1B,
2A, 2H Filnavn: 28_D-P_658
Nr. 4 lyst d. 20.01.2017 lbnr. 1008167630 Filnavn:
Oeefe50c-53a5-4a9d-846d-4f10ade8dfe3

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):
Der henvises til side 5

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.



Adresse: Askovvej 10, Snese, 4733 Tappernøje
Kontantpris: kr. 2.600.000

Sagsnr.: 36523893
Ejerudgift/md.: kr. 5.969

Dato: 29.01.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Sælgers ejendomsforsikring hos Topdanmark
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold: Der henvises til sælgers forsikringspolice.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 45.521 Forbrug: 3.762,10 m3

Udgiften er beregnet i år: 2024

Ejendommens primære varmekilde: Varmepumpe

Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen

Oplysningerne stammer fra: Energimærke

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 foreligger tilstandsrapport med forhold karakteriseret gult hus og rødt hus.

Elinstallationsrapport: Der foreligger Elinstallationsrapport med forhold karakteriseret risiko for stød.

Energimærkning: Energimærke C.



Adresse: Askovvej 10, Snese, 4733 Tappernøje
Kontantpris: kr. 2.600.000

Sagsnr.: 36523893
Ejerudgift/md.: kr. 5.969

Dato: 29.01.2026

Ejerudgift 1. år:

		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	41.616	Kontantpris/udbetaling	kr.	2.600.000
Grundskyld	kr.	10.801	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	18.166
Renovation	kr.	5.337	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	17.450
Husforsikring	kr.	12.432	I alt	kr.	2.635.616
Rottebekæmpelse	kr.	1.443			

Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Der henvises til side 5

Ejerudgift i alt 1 år

71.629

Beregning af brutto/netto på baggrund af standardfinansiering samt særlige oplysninger om finansiering:

Der gøres opmærksom på, at ejendomsmægleren iht. loven ikke må sammenlægge ejendommens ejerudgifter og finansieringsomkostninger. Den angivne brutto/nettoydelse nedenfor omfatter således alene finansieringsomkostninger i henhold til en fiktiv standardfinansiering. Ejerudgiften skal derfor lægges til denne ydelse for at beregne den samlede månedlige boligudgift. Herudover vil der være forbrugsafhængige udgifter. Bemærk at udbetalingens størrelse kan afvige ved indgåelsen af købsaftalen.

Finansieringsomkostninger i henhold til en standardfinansiering:

Udbetaling: 130.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 13.959 md./ 167.504 år Netto **ekskl.** ejerudgift 11.335 md./ 136.014 år v/25,00%
Bruttoudgiften er lig med den samlede ydelse forbundet med en standardfinansiering uden fradrag og eksklusiv ejerudgifter, forbrugsafhængige udgifter samt løbende vedligeholdelse.
Nettoudgiften er lig med bruttoudgiften efter fradrag af skattemæssigt fradrag. Bemærk at da der er tale om en standardfinansiering, vil den i visse tilfælde ikke kunne opnås.

Forudsætninger for standardfinansieringen

Standardfinansieringen er udarbejdet ud fra følgende forudsætninger:

Kontant udbetaling på 5 % af den kontante købesum oprundet til nærmeste kr. 5.000 dog minimum kr. 25.000.

Der optages et realkreditlån op til den maksimale lånegrænse for den pågældende ejendomskategori efter lov om realkreditlån og realkreditobligationer m.v. Løbetiden er 30 år. Lånet er et konverterbart obligationslån med fast rente på 4% procent, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 29.01.2026
For restkøbesummen beregnes et boliglån. Lånet har en løbetid på 30 år. Lånet afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet fastsættes til kurs pari, og renten fastlægges hvert kvartal den 1/2, 1/5, 1/8 og 1/11 som den gennemsnitlige rente af de 6 seneste offentliggjorte måneder i Nationalbankens statistik for nye udlån til boligformål til lønmodtagere m.v. Gennemsnitsrenten oprundes til nærmeste kvarte procent og tillægges 3 procentpoint. Nærværende rente på boliglån er baseret på den gennemsnitlige rente i perioden: 1/2 - 1/8 **Forbehold:** Der henvises til side 5

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: Askovvej 10, Snese, 4733 Tappernøje
Kontantpris: kr. 2.600.000

Sagsnr.: 36523893
Ejerudgift/md.: kr. 5.969

Dato: 29.01.2026

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.

Gæld udenfor købesummen:

Ingen

Oplysninger om eksisterende lån, der kan overtages på visse betingelser:

Långiver/art	Realkredit-type	Restgæld	Obl.restgæld	Kontant-værdi	Optages i valuta	Rente Kont./pålyd.	1. års ydelse	Rest-løbetid	ÅOP	Saldo fra-dragskonto	Særlige over-tagelsesvilkår	Garanti-stillelse	Kontant regulering

Grundejerforening el.lign.: Nej

Tilbehør:

Køle-/fryseskab, mrk. Siemens
Emhætte, mrk. Wasco
Indbygningsovn, mrk. Blomberg
Keramisk kogeplade, mrk. Siemens
Opvaskemaskine, mrk. Blomberg
Vaskemaskine, mrk. Samsung
Tørretumbler, mrk. Blomberg

Kontantbehov ved køb:

Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Tinglysning af pantebreve, debitor/kreditorkifte m.v., finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse m.v., købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Staldbygning og yderligere jord

Der også mulighed for tilkøb af staldbygning på 896 m2 og et grundstykke på 9.269 m2, hvor den samlede pris for det hele så vil udgøre 2.950.000 kr.

Fibernet

Der er indlagt fibernet på ejendommen.

Bevaringsværdi

Ejendommen er af Slots- og Kulturstyrelsen blevet kategoriseret med en bevaringsværdi kat. 6.

Afvielser i forhold til BBR - ejendom og grund under udstykning

Der gøres opmærksom på, at der er afvielser i BBR, idet ejendommen er under udstykning, ligesom flere af bygningerne er revet ned, og 1. sal er fuldt udnyttet på stuehuset. Varmekilden er ændret til varmepumpe. Sælger er i gang med tilretning af BBR ligesom landinspektør er i gang med udarbejdelse af et grundrids for den samlede grund, hvor grundens areal er anslået.

Ejendom vurderet (kategoriseret) som landbrugsejendom

Køber er bekendt med, at ejendommen er vurderet (kategoriseret) som landbrugsejendom, og beskatningsgrundlaget er oplyst på baggrund af den aktuelle kategori, ligesom ejendomsskatterne i ejerudgiften er foreløbigt fastsat ud fra kategorisering som landbrugsejendom, og for indeværende år.

Hvis Vurderingsstyrelsen måtte finde, at ejendommen skal ændre kategori til ejerbolig vil dette kunne medføre en ændring af ejendommens ejendomsskatter, og køber opfordres til at søge egen rådgivning herom.

Køber kan ikke gøre krav gældende som følge heraf, hverken mod sælger eller mod medvirkende ejendomsmægler.

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter

Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsoptillingen er foreløbige værdier til brug for foreløbig boligbeskatning. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsoptillingens ejerudgifter er beregnet ud fra de foreløbige beskatningsgrundlag og er dermed ligeledes foreløbigt ansat.



Adresse: Askovvej 10, Sneseve, 4733 Tappernøje
Kontantpris: kr. 2.600.000

Sagsnr.: 36523893
Ejerudgift/md.: kr. 5.969

Dato: 29.01.2026

Når de endelige værdier er fastsat, vil beskattningen 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.

Boligenhedens foreløbige ejendomsværdi er på sælgers foranledning rettet til kontantprisen.

Den foreløbige grundværdi angivet af Vurderingsstyrelsen forventes tilrettet skønsmæssigt i samme forbindelse, når hele udstykningssagen er faldet på plads.

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

Vi samarbejder med JYSKE BANK

Vi kan derfor hjælpe, hvis I er i tvivl om, hvor meget I kan købe bolig for, eller ønsker et uforpligtende tilbud på finansieringen.

Lad os få en af Jyske Banks dygtige rådgivere til at kontakte jer - naturligvis ganske gratis og uforpligtende.

Standardfinansieringsforbehold:

Køber kan ikke være sikker på at opnå standardfinansiering, da lånetilbud baseres på individuel godkendelse hos eget pengeinstitut/realkreditinstitut.

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

Boligmarkedet er i konstant udvikling, og det er derfor vigtigt, at man som ejendomsmægler er forandringsvillig, ihærdig og ikke mindst kreativ. Det er vi hos RealMæglerne Næstved by Bülow ApS.

Vi tager hånd om din bolighandel, og lægger vægt på at gøre tingene ordentlig første gang.

Det betyder for dig, at du trygt kan overlade din bolighandel til os - hvad enten du skal købe eller sælge.

Med et godt lokalkendskab og mere end 25 års erfaring i branchen, så får du en omhyggelig og grundig rådgivning - hver gang.