

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: Hovedvejen 54, 4733 Tappernøje
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 610-4417
Ejerudgift/md.: kr. 1.814

Dato: 05.12.2025



ET PLAN - OMGIVET AF RO OG NATUR

ET PLAN - OMGIVET AF RO OG NATUR

I den hyggelige by Tappernøje kun otte kilometer fra Præstø finder I denne velindrettede etplansvilla, som ligger dejligt tilbagetrukket på en lille stikvej til Hovedvejen. Det rige fugleliv i haven samt rådyr, der kommer på besøg med jævne mellemrum, er med til at understrege den fredelige placering tæt på grønne områder, skove og søer.

De naturskønne omgivelser er forrygende, og alt fra løbeture til hundeluftning får gunstige betingelser med de mange lange stier gennem skovklædte områder, omkring boldbanen eller tværs over de store græsarealer i byen. Det er desuden en by med mange sociale aktiviteter på skolen og i forsamlingshuset, og der er mulighed for at deltage i diverse sportsgrene, teatergruppen, strikkeklubben og meget mere. Endvidere er der ikke langt til indkøbsmuligheder, Præstø Fjord og by samt motorvejen, der tager jer med til København på omtrent 45 minutter.

Huset fremstår velholdt og med mange originale elementer. Der har såmænd også kun været to ejere af huset siden opførelsen i 1974, hvilket igen fortæller en historie om et glimrende område. Planløsningen er så godt som ideel, da I får en separat værelsesafdeling foruden et afsnit til opholdsrummene. De fire værelser åbner op for indretningsmulighederne, og i samme afsnit har I to badeværelser. Opholdsrummene udgøres af en rummelig stue og et køkken-alrum, og tilstødende køkkenet er der et praktisk bryggers.

Fra stuen er der udgang til en anseelig terrasse, og når solen ikke skinner ned på flisebelægningen, er den i stedet at finde omme på græsplænen, som udgør størstedelen af den 1.117 kvm store grund. Tæt beplantning omgiver grunden og giver privatliv, og endelig er der en carport til bilen.

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: Brian Christiansen

Adresse: Hovedvejen 54, 4733 Tappernøje
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 610-4417
Ejerudgift/md.: kr. 1.814

Dato: 05.12.2025



Adresse: Hovedvejen 54, 4733 Tappernøje
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 610-4417
Ejerudgift/md.: kr. 1.814

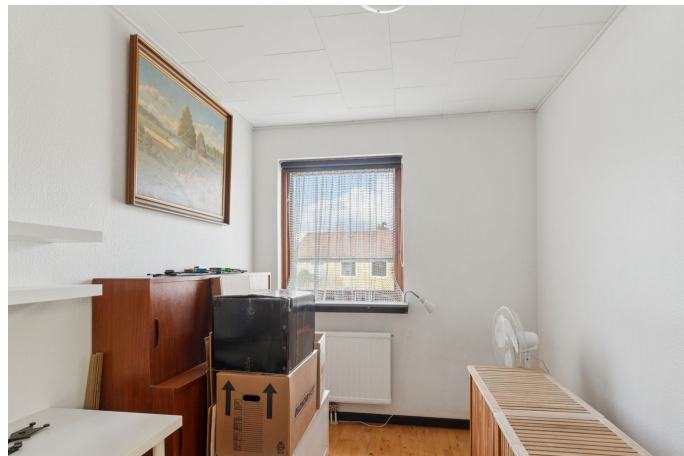
Dato: 05.12.2025



Adresse: Hovedvejen 54, 4733 Tappernøje
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 610-4417
Ejerudgift/md.: kr. 1.814

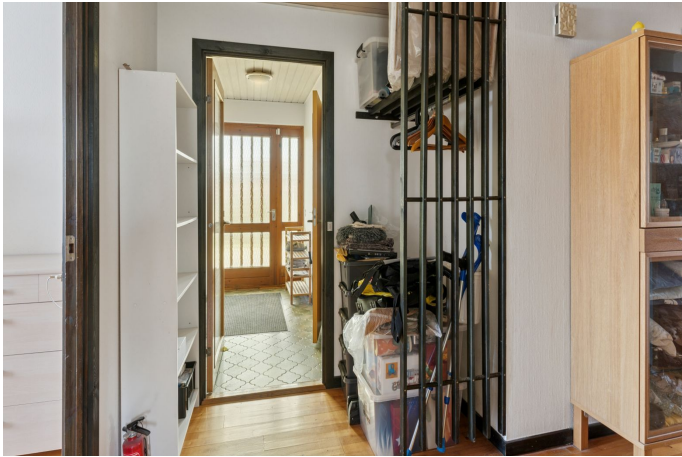
Dato: 05.12.2025



Adresse: Hovedvejen 54, 4733 Tappernøje
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 610-4417
Ejerudgift/md.: kr. 1.814

Dato: 05.12.2025



Adresse: Hovedvejen 54, 4733 Tappernøje
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 610-4417
Ejerudgift/md.: kr. 1.814

Dato: 05.12.2025



Adresse: Hovedvejen 54, 4733 Tappernøje
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 610-4417
Ejerudgift/md.: kr. 1.814

Dato: 05.12.2025



Vejledende tegning uden ansvar

Adresse: Hovedvejen 54, 4733 Tappernøje
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 610-4417
Ejerudgift/md.: kr. 1.814

Dato: 05.12.2025

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
Må benyttes til:
Kommune:
Matr.nr.:
BFE-nr.:
Zonestatus:
Vand: Privat vandforsyningsanlæg
Vej:
Kloak:
Varmeinstallation: Naturgasfyr
Opført/ombygget år: 1974

Arealer*

Grundareal: 1.117 m²
Boligareal i alt: 149 m²
Øvrige arealer:
Indbygget carport: 21 m²

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

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

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

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter

Ingen

Planer

Ingen

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: Hovedvejen 54, 4733 Tappernøje
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 610-4417
Ejerudgift/md.: kr. 1.814

Dato: 05.12.2025

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:

Årligt varmekonsum:

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

Ejendommens primære varmekilde: Naturgasfyr
Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen
Oplysningerne stammer fra:

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 salgsoptillingens 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: Hovedvejen 54, 4733 Tappernøje
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 610-4417
Ejerudgift/md.: kr. 1.814

Dato: 05.12.2025

Ejerudgift 1. år:

Pr. år

Kontantbehov ved køb

Halv ejerskiftforsikringspræmie

kr. 7.833

I alt

kr. 7.833

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.

Adresse: Hovedvejen 54, 4733 Tappernøje
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 610-4417
Ejerudgift/md.: kr. 1.814

Dato: 05.12.2025

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: