

REAL



Midtagervej 16, Dyngby Strand, 8300 Odder

Ejd. type	Fritidsbolig	Bolig m ²	106
Kontant	3.500.000	Værelser	5
Ejerudgift	2.318	Grund m ²	1.200
Byggeår/ombygget	1968/1991		

Sagsnr. **75005841**

RealMæglerne Broholm ApS

Harald Jensens Plads 1 / 8000 Aarhus C / Tlf. +45 86175000 / www.realmaeglerne.dk/750

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: Midtagervej 16, Dyngby Strand, 8300 Odder
Kontantpris: kr. 3.500.000

Sagsnr.: 75005841
Ejerudgift/md.: kr. 2.318

Dato: 01.07.2026



Velkommen til Midtagervej 16 i attraktive Dyngby Strand – et flot nyistandsat sommerhus, med stor træterrasse og udendørsspa.

Her får du et fantastisk og stilfuldt sommer hus på 106 veludnyttede kvadratmeter med en skøn og indbydende atmosfære, hvor alt er nyt og gennemført med et godt håndværk, som der binder den moderne stil og komfort sammen med den skønne og afslappende sommerhusstil.

Man bliver budt velkommen i en lys Entré, hvor man har adgang til 2 soveværelser med hver 2 sengepladser, samt en trappe til første salen, som indeholder 3 sengepladser. Fra entré er der også adgang til boligens naturlige samlingspunkt, nemlig det lyse køkken/alrum, med åben forbindelse til stuen. Her skaber loft til kip en fantastisk rummelighed og et skønt lysindfald. De store Velux-vinduer med 3-lags glas bidrager til både komfort og energieffektivitet. Fra køkken/alrummet er der direkte udgang til den store træterrasse, samt adgang til det stilrene og flotte badeværelse med gulvvarme og vaskesøjle.

Udendørs venter en stor, dejlig grund med god plads til leg, boldspil og afslapning. Den rummelige træterrasse omkranser huset og giver optimale muligheder for at nyde solen hele dagen. Her finder du både udendørsspa og udebruser – perfekt til afslapning efter en tur ved stranden. Derudover er det også en overdækket terrasse, som skaber et hyggeligt uderum, hvor du kan grille og opholde dig uanset vejret.

Beliggenheden er ideel med blot ca. 400 meter til den skønne badestrand, hvor du kan nyde lange sommerdage ved vandet. Dyngby Strand er kendt for sin rolige og naturskønne atmosfære, hvilket gør området særligt attraktivt for både afslapning og kvalitetstid med familie og venner.

Et skønt og indflytningsklart sommerhus, der kombinerer moderne opdateringer med ægte ferieidyl.

Kontakt os i dag for en fremvisning!

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: Jon Filtenborg Johannsen

Adresse: Midtagervej 16, Dyngby Strand, 8300 Odder
Kontantpris: kr. 3.500.000

Sagsnr.: 75005841
Ejerudgift/md.: kr. 2.318

Dato: 01.07.2026

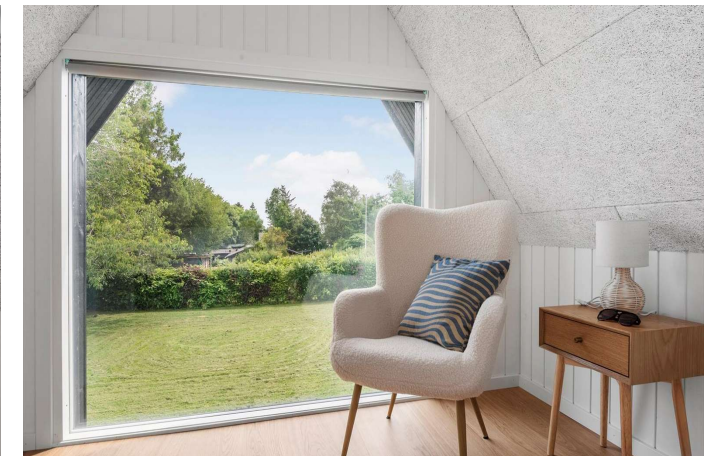
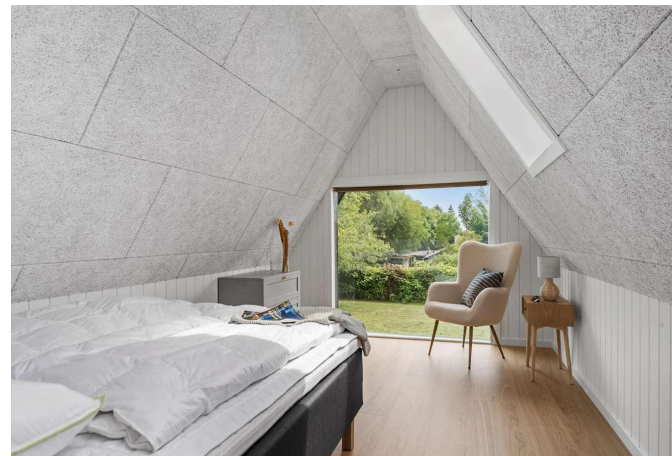




Adresse: Midtagervej 16, Dyngby Strand, 8300 Odder
Kontantpris: kr. 3.500.000

Sagsnr.: 75005841
Ejerudgift/md.: kr. 2.318

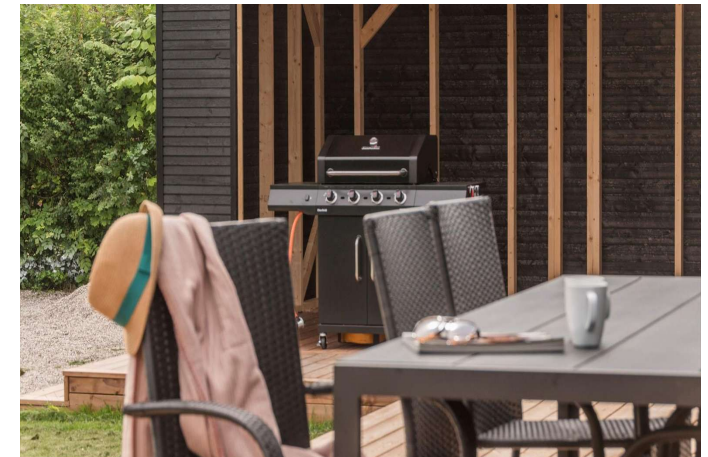
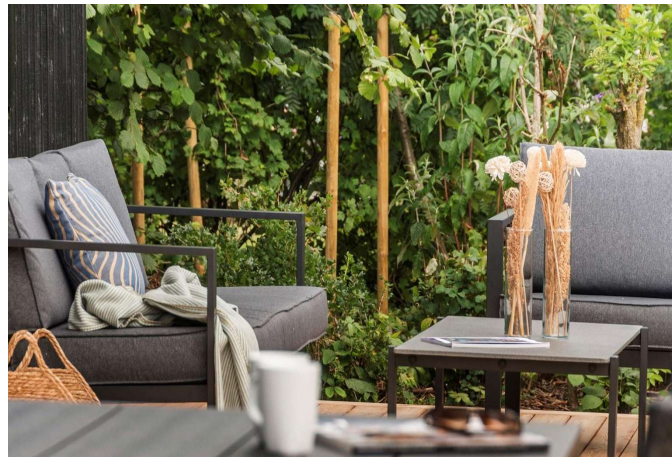
Dato: 01.07.2026



Adresse: Midtagervej 16, Dyngby Strand, 8300 Odder
Kontantpris: kr. 3.500.000

Sagsnr.: 75005841
Ejerudgift/md.: kr. 2.318

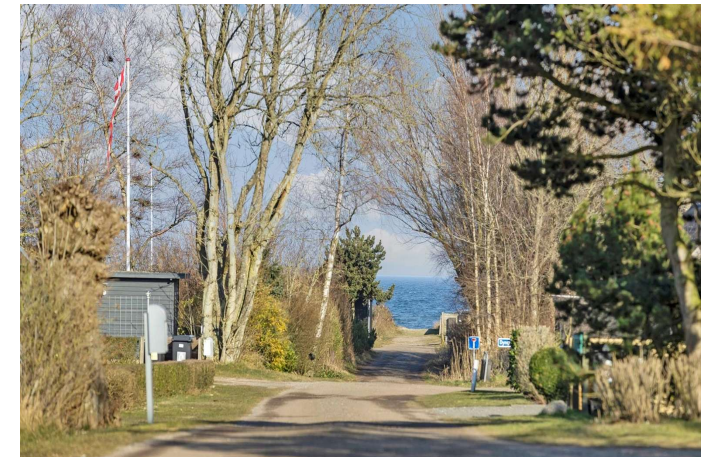
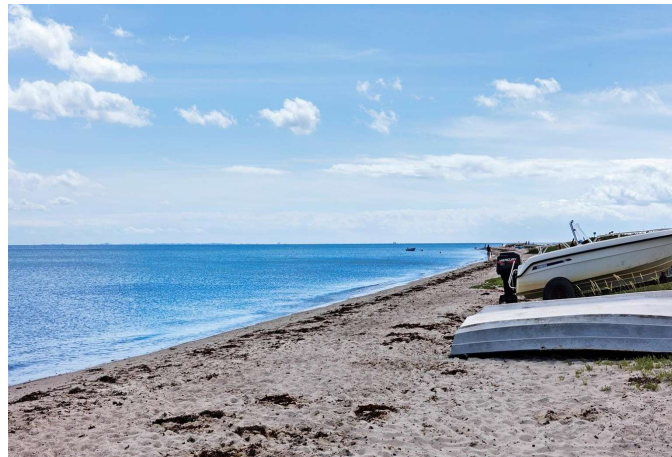
Dato: 01.07.2026



Adresse: Midtagervej 16, Dyngby Strand, 8300 Odder
Kontantpris: kr. 3.500.000

Sagsnr.: 75005841
Ejerudgift/md.: kr. 2.318

Dato: 01.07.2026

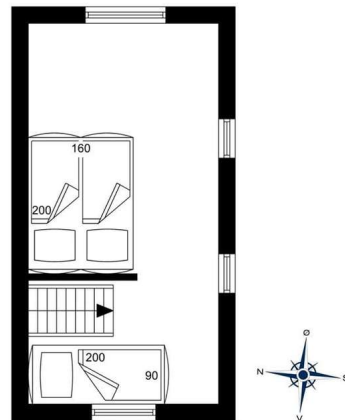


Adresse: Midtagervej 16, Dyngby Strand, 8300 Odder
Kontantpris: kr. 3.500.000

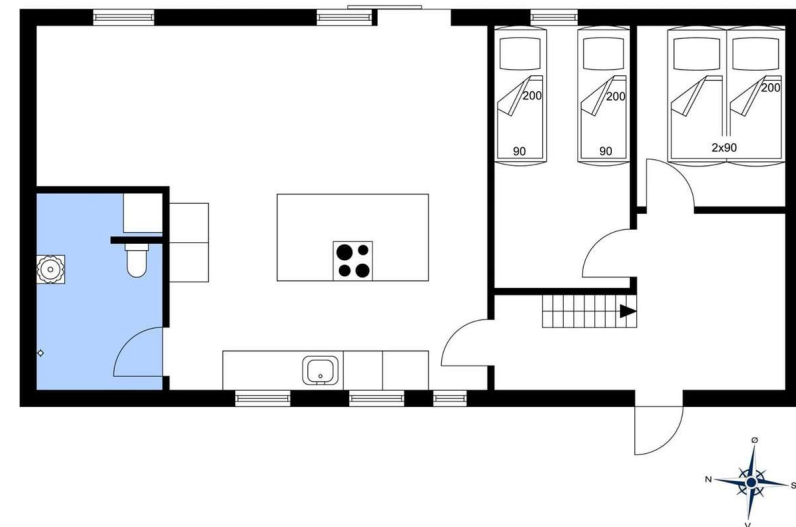
Sagsnr.: 75005841
Ejerudgift/md.: kr. 2.318

Dato: 01.07.2026

1. sal



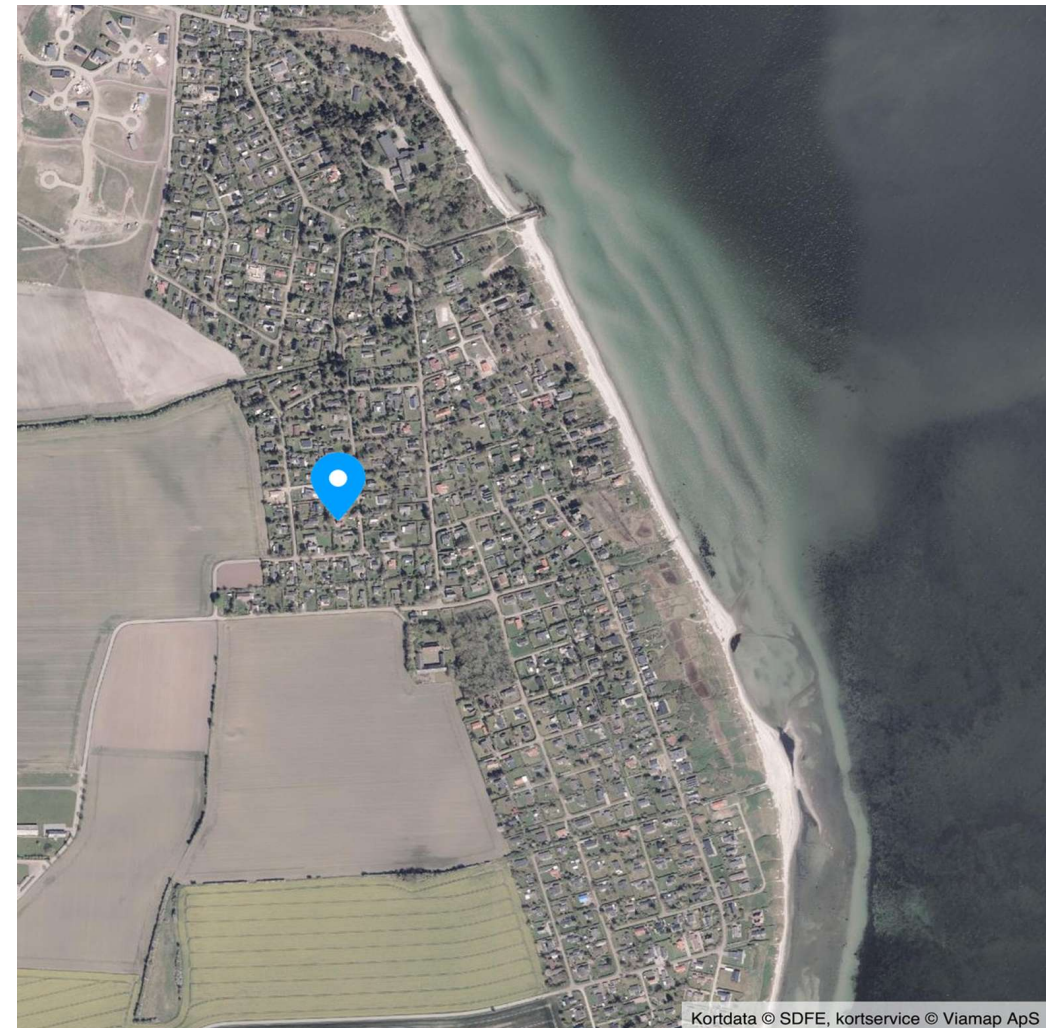
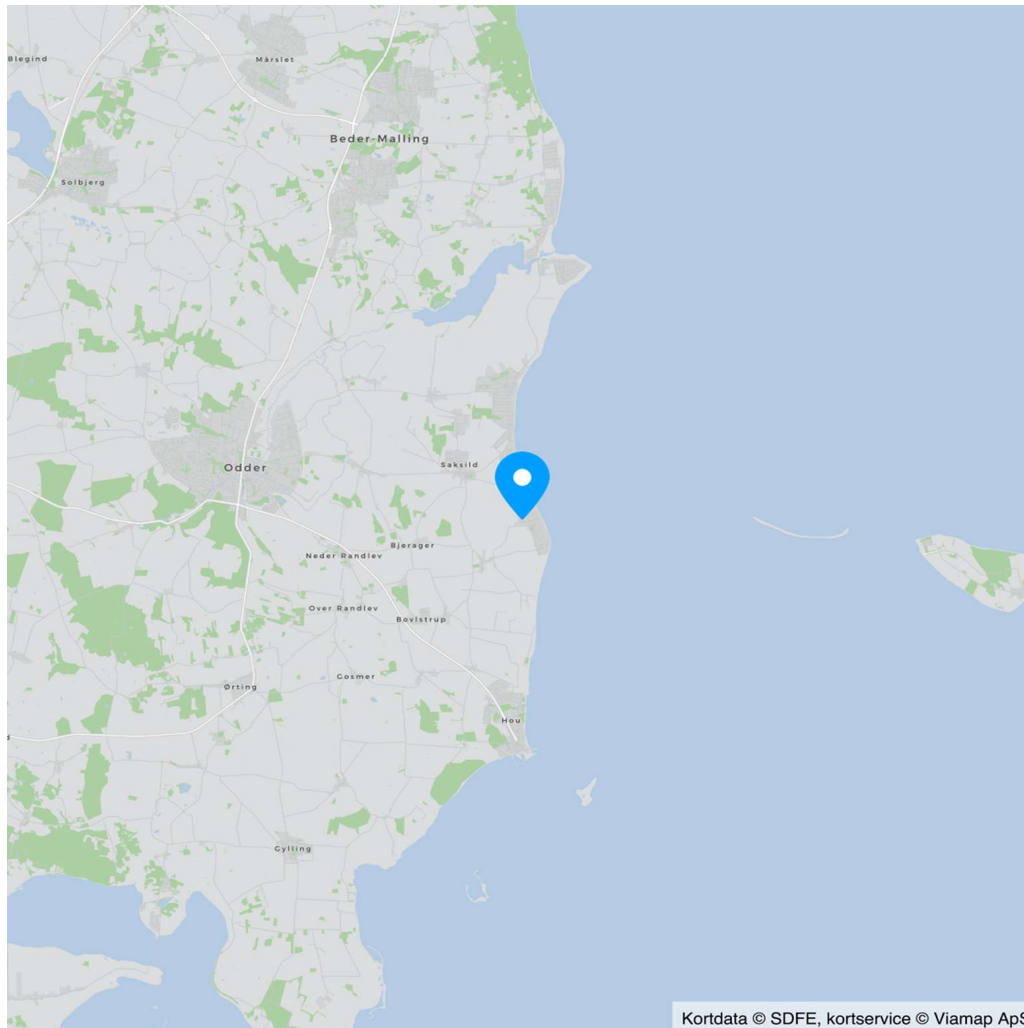
Stueplan



Adresse: Midtagervej 16, Dyngby Strand, 8300 Odder
Kontantpris: kr. 3.500.000

Sagsnr.: 75005841
Ejerudgift/md.: kr. 2.318

Dato: 01.07.2026



Adresse: Midtagervej 16, Dyngby Strand, 8300 Odder
Kontantpris: kr. 3.500.000

Sagsnr.: 75005841
Ejerudgift/md.: kr. 2.318

Dato: 01.07.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Fritidsbolig
Må benyttes til:
Kommune: Odder
Matr.nr.: 15aa Dyngby By, Bjerager
BFE-nr.: 4192050
Zonestatus: Sommerhusområde
Vej:
Opført/ombygget år: 1968/1991

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2024
Ejendomsværdi: 1.886.000
Grundværdi: 977.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 1.508.800
Grundlag for grundskyld: 781.600

Arealer**

Grundareal: 1.200 m²
Boligareal i alt: 106 m²
Øvrige arealer:
Fritliggende overdækning: 22 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: 03.03.1964 - Dok om bebyggelse, benyttelse, grundejerfr mv, Resp lån i off midler, Se akt

Planer

Kommuneplan 4 S 1 - Kommuneplan 2025-2037 Odder Kommune
Lokalplan 3030 - Sommerhusområde ved Dyngby Strand

Tilbehør:

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

Vaskemaskine (AEG), Tørretumbler (Blomberg), Kogeplade (AEG), Opvaskemaskine (AEG), Ovn (AEG), Køle/fryseskab (AEG), Mikrobølgeovn (Sharp)

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

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Midtagervej 16, Dyngby Strand, 8300 Odder
 Kontantpris: kr. 3.500.000

Sagsnr.: 75005841
 Ejerudgift/md.: kr. 2.318

Dato: 01.07.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	7.695	Kontantpris	kr.	3.500.000
Grundskyld	kr.	11.255	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	22.850
Renovation, anslået	kr.	3.336	Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået	kr.	9.000
Grundejerforening	kr.	450	I alt	kr.	3.531.850
Rottebekæmpelse	kr.	115			
Skorstensfejning	kr.	601			
Husforsikring	kr.	4.361			
Ejerudgift i alt 1. år		kr.	27.813		

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: Midtagervej 16, Dyngby Strand, 8300 Odder
Kontantpris: kr. 3.500.000

Sagsnr.: 75005841
Ejerudgift/md.: kr. 2.318

Dato: 01.07.2026

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:

Nr. 2: hovedstol kr. 1.695.000
Nr. 3: hovedstol kr. 666.000

Gæld udenfor købesummen

Ingen

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

Din mægler lige midt i hjertet af Aarhus

RealMæglerne Broholm er et full-service ejendomsmæglerfirma i Aarhus med veluddannede og erfarne medarbejdere. Vi har mange års erfaring og et stort lokalt kendskab, der kommer dig til gode, hvad end du skal sælge, leje eller købe bolig i Aarhus og omegn.

Foruden salg og udlejning leverer vi også kompetente ydelser inden for køberrådgivning, skødeskrivning og ejendomsadministration. Kontakt os gerne for en uforpligtende salgsvurdering eller en indledende snak om, hvad vi kan gøre for dig.