

## Salgsopstilling – SALTØ STRANDHUSE 145

### Adresse

Saltø Strandhuse, 4736 Karrebæksminde

### Kontantpris (beregningseksempel):

3.995.000 kr.

### Ejendommen

Ejendomsstype: sommerhus

Må benyttes til: ferieophold

Ifølge: BBR-meddelelse

Kommune: Næstved

Matr.nr.: jf. købsaftale

BFE-nr.: afventer

Zonestatus: sommerhusområde

Vand: Karrebæksminde Vandforsyning

Vej: Privat

Kloak: Afløb til spildevandsforsyning

Varmeinstallation: varmepumpe

Opført/ombygget år: 2025

### Vurdering og ejendomsværdiskat

Offentlig vurdering pr. dato (afventer)

Offentlig ejendomsværdi (beregningseksempel): 3.995.000 kr.

Heraf grundværdi: (afventer)

Grundlag for ejendomsskat (beregningseksempel): 3.995.000 kr.

Anslået ejerudgift/md.: 5.580 kr.

### Arealer

Grundareal udgør: ca. 600m<sup>2</sup> (afventer endelig lokalplan og udmatrikulering)

Grundareal ifølge: kommende Tingbogsattest

Hoved byg. bebyg. areal (beregningseksempel): 145 m<sup>2</sup>

Kælderareal: 0 m<sup>2</sup>

Udnyttet tagetage: 0 m<sup>2</sup>

Boligareal i alt: 145 m<sup>2</sup>

Andre bygninger, f.eks. carport: 0 m<sup>2</sup>

### Tilbehør

Der medfølger hårde hvidevarer jf. materialebeskrivelsen

### Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger

Grundejerforening: Ja, medlemspligt

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen på [www.tinglysning.dk](http://www.tinglysning.dk).

### Forsikringsforbehold

Køber er forpligtet til selv at tegne lovmæssige forsikringer til ejendommen gældende senest på dag for overtagelse af ejendommen.

### Anslåede forbrugsafhængige udgifter

Årligt varmemeforbrug:

Udgift kr.: 14.000  
Forbrug: 7.000,00 kWh  
Udgiften er beregnet i år: 2025

**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: udarbejdes ikke for nybyg.  
Energimærkning: udarbejdes ikke for sommerhuse.

**Andre forhold af væsentlig betydning:**

Sælger har ikke en væsentlig økonomisk eller personlig interesse i købers valg af finansiering, forsikring eller andre ydelser i tilknytning til omsætning af fast ejendom.

Alle tal er vejledende.