



Adresse: Askelunden 28, 4660 Store Heddinge
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 895.000

Sagsnr.: WB-24018
Ejerudgift/md.: kr. 721

Dato: 21.10.2025



Beskrivelse:

I hjertet af det naturskønne Store Heddinge, præsenterer denne nye udbygning en enestående mulighed for at realisere din boligdrøm. Med seks byggemodnede grunde, der spænder fra 700 til 823 kvadratmeter, tilbyder dette projekt den perfekte kulisse for at skabe et hjem skræddersyet til din families ønsker og behov. Med en bebyggelsesprocent på 30 %, er der rigeligt med plads til at udfolde arkitektoniske visioner og personlige præferencer i opførelsen af jeres drømmehjem.

Mulighed for nøglefærdigt hus

For dig, der ønsker en nem og tryk løsning, tilbyder sælger et nøglefærdigt hus på 120 kvm til kr. 2.995.000,-. Her får du et moderne standardhus, hvor alt det væsentlige er på plads, så du kan flytte direkte ind uden bekymringer. Prisen er eksklusiv eventuelle tilvalg i forhold til standard-huset samt etablering af have, belægning mv. – hvilket giver dig friheden til selv at bestemme, hvor meget du vil sætte dit eget præg på udearealer og detaljer.

Denne løsning gør det overskueligt at komme i mål med boligdrømmen: Du slipper for uforudsete overraskelser, og kan i stedet se frem til et helt nyt hjem, hvor alt står klart fra dag ét. Se evt. *plantegning for yderligere inspiration*.

Disse grunde er strategisk placeret for at kombinere det bedste fra to verdener: Nærheden til Store Heddinge bys livlige centrum og den ro, der følger med at bo i tæt forbindelse med naturen. Inden for kort afstand finder du alt, hvad der er nødvendigt for en behagelig hverdag, herunder et bredt udvalg af butikker, en god skole, daginstitutioner og en svømmehal. For de sportsinteresserede tilbyder byen mange aktive sportsklubber, der understøtter et sundt og aktivt fællesskab.

Store Heddinge er ikke kun kendt for sine lokale faciliteter, men også for sin lette adgang til det omkringliggende naturlandskab og kulturelle skatte. Med en togstation inden for rækkevidde og kun en 10-minutters kørsel til den maleriske kystby Rødvig, åbner der sig en verden af oplevelser. Rødvig byder på en dejlig badestrand, UNESCO-verdensarvet Stevns Klint, og det innovative Stevns Experience ved Boesdal Kridtbrud, der tilbyder unikke kulturelle og naturmæssige oplevelser.

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: Mads Werner

Adresse: Askelunden 28, 4660 Store Heddinge
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 895.000

Sagsnr.: WB-24018
Ejerudgift/md.: kr. 721

Dato: 21.10.2025



Adresse: Askelunden 28, 4660 Store Heddinge
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 895.000

Sagsnr.: WB-24018
Ejerudgift/md.: kr. 721

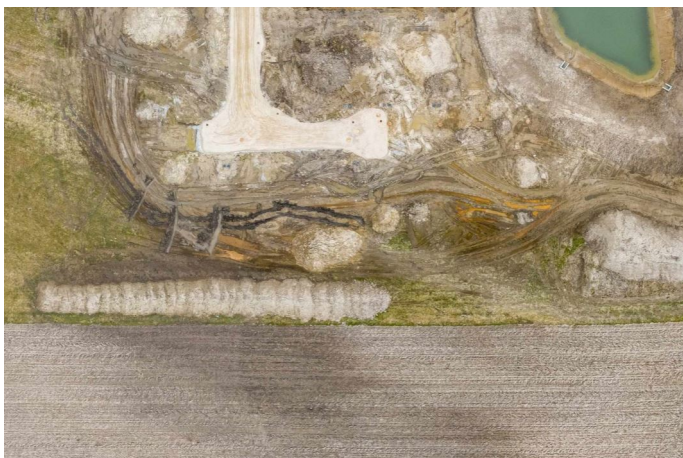
Dato: 21.10.2025



Adresse: Askelunden 28, 4660 Store Heddinge
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 895.000

Sagsnr.: WB-24018
Ejerudgift/md.: kr. 721

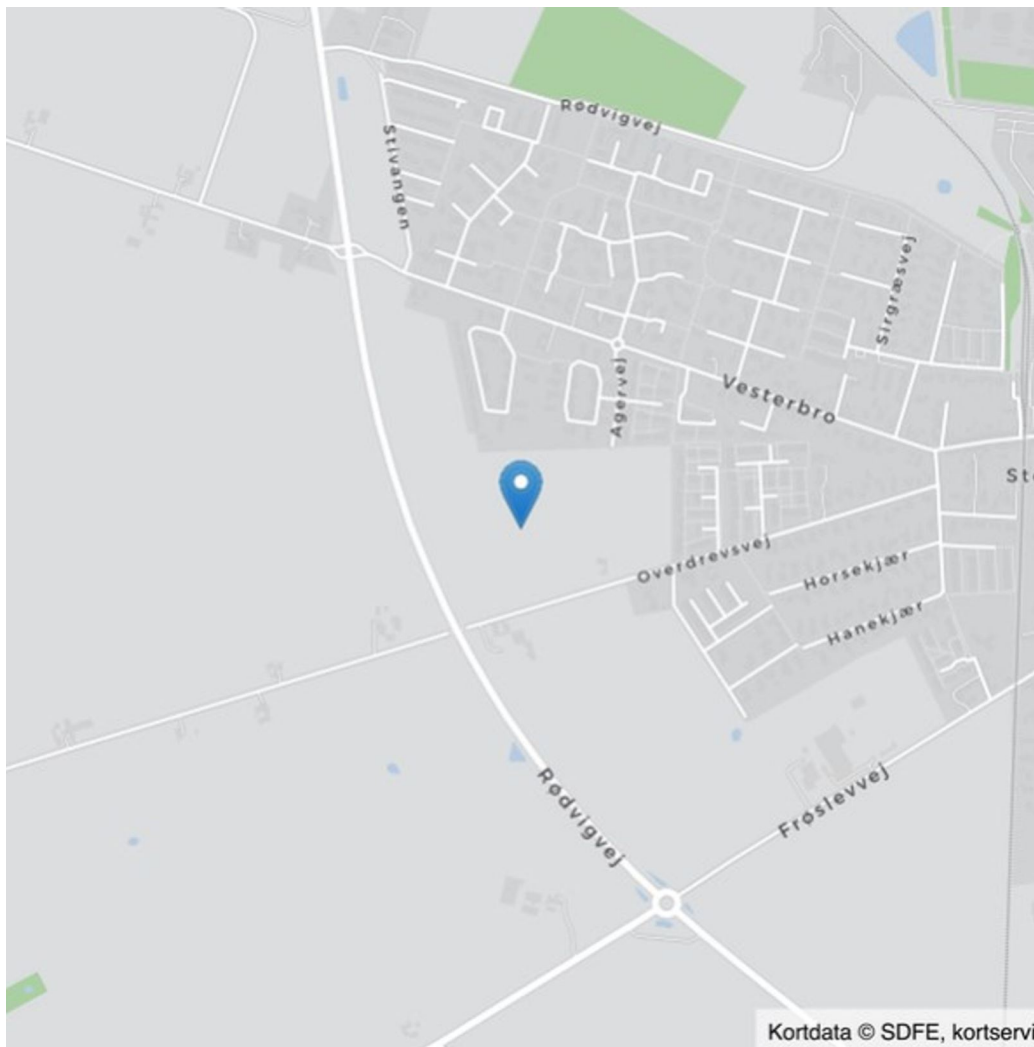
Dato: 21.10.2025



Adresse: Askelunden 28, 4660 Store Heddinge
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 895.000

Sagsnr.: WB-24018
Ejerudgift/md.: kr. 721

Dato: 21.10.2025



Adresse: Askelunden 28, 4660 Store Heddinge
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 895.000

Sagsnr.: WB-24018
Ejerudgift/md.: kr. 721

Dato: 21.10.2025

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Helårsgrund
Må benyttes til: Beboelse
Kommune: Stevns
Matr.nr.: 118 y St. Heddinge Markjorder
BFE-nr.: 100665441
Parcel nr.:
Zonestatus: Byzone
Vej: Offentlig
Kloak: Offentlig

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.: 2024
Grundværdi: 450.000 kr.
Grundlag for grundskyld: 360.000 kr.

Arealer

Grundareal udgør: 823 m²

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter:

Ingen pt.

Planer:

Lokalplan nr. 208
Kommuneplan: Stevns Kommuneplan 2021-2033

Andre forhold af væsentlig betydning:

Om anslået offentlig grundværdi og beskatning

Idet ejendommen endnu ikke er selvstændigt vurderet eller beskattet, har ejendomsmægleren til brug for salgsopstillingen anslået den offentlige grundværdi til kontantprisen. Beskatningsgrundlag for grundskyld er ligeledes anslået til den anslåede grundværdi fratrullet 20 % iht. Skatteforvaltningens forsigtighedsprincip. Det anslåede beskatningsgrundlag ligger til grund for den anslåede grundskyldsbetaling i salgsopstillingens ejerudgifter. Det bemærkes, at ejerudgiften er anslået for indeværende år, og dermed uden hensyntagen til, at den første individuelle skattebetaling evt. sker i et senere år.

Eventuelle afvigelser mellem de i salgsopstillingens anslåede værdier/beløb og Skatteforvaltningens foreløbige og/eller endelige værdier/opkrævede beløb, er sælger og sælgers ejendomsmægler uvedkommende, uanset om afvigelserne må vise sig at være væsentlige. Køber må forvente, at den faktiske ejerudgift vil kunne afvige fra den oplyste, og opfordres til at søge egen og specifik rådgivning herom.

Forurening i byzoner

Da ejendommen er beliggende i byzone, er ejendommen områdeklassificeret som lettere forurennet. Lettere forurening er forurening, som ligger over et defineret mindstekriterium men under kriterierne for kortlægning som forurennet.

Grundejerforening

Der er endnu ikke oprettet en grundejerforening, men den bliver oprettet på et senere tidspunkt. Udgifter i den forbindelse betales af køber og køber kan ikke gøre krav gældende overfor sælger eller medvirkende ejendomsmægler.



Adresse: Askelunden 28, 4660 Store Heddinge
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 895.000

Sagsnr.: WB-24018
Ejerudgift/md.: kr. 721

Dato: 21.10.2025

Oplysning om jordbunds- og miljøforhold:

Køber opfordres til at søge nærmere rådgivning vedr. grundens geotekniske og miljømæssige forhold hos egen rådgiver(e).

Jordbundsundersøgelse

Der foreligger ikke geoteknisk rapport for hverken området eller grunden.

Køber opfordres til at søge nærmere rådgivning vedr. grundens geotekniske forhold hos egen rådgiver.

Miljøundersøgelse

Der foreligger ikke miljøundersøgelse for hverken området eller grunden.

Byggemodnings- og tilslutningsforhold:

Grunden bliver byggemodnet inden salg. Grunden bliver tilsluttet el, vand og kloak inden salg.

Køber skal selv tilslutte varme og afholder alle omkostninger i den forbindelse.

Tilslutningsafgifter er udtryk for de udgifter/bidrag, som man betaler for at blive tilsluttet til et forsyningsselskab.

Vand: Tilslutningsafgift er betalt: Ja

El: Tilslutningsafgift er betalt: Ja

Kloak: Tilslutningsafgift er betalt: Ja

Varme: Tilslutningsafgift er betalt: Nej

Antenne: Tilslutningsafgift er betalt: Nej

Køber gøres opmærksom på, at der foruden ovenstående må forventes omkostninger ud over tilslutningsafgifter, f.eks. til stikledninger (ledning fra skel/hovedledning og frem til bygning), rørføring på egen grund, skelbrønde m.v. Sådanne omkostninger er ikke medtaget i salgsopstillingen.



Werner Boliger
Ejendomsmægler
Kirketorvet 1B, 4640 Faxe

Tlf. 71 74 64 00
Mail: info@wernerboliger.dk
www.wernerboliger.dk



Adresse: Askelunden 28, 4660 Store Heddinge
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 895.000

Sagsnr.: WB-24018
Ejerudgift/md.: kr. 721

Dato: 21.10.2025

Ejerudgift 1. år:

Rottebekæmpelse, anslået 2025
Grundejerforeningskontingent, anslået
Ejendomsskat, anslået 2025

kr. 150
kr. 3.500
kr. 5.000

Pr. år

Kontantbehov ved køb

Kontantpris/udbetaling
Tinglysningsafgift af skødet
I alt

kr. 895.000
kr. 7.250
kr. 902.250

Køber afholder alle udgifter til stikledninger til tilslutningssted samt evt. udgifter til tilslutning af forsyningsværker, medmindre andet fremgår af side 3 "Byggemodnings- og tilslutningsforhold".

Ejerudgift i alt 1 år

8.650

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: 45.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 5.328 md./ 63.939 år Netto **ekskl.** ejerudgift 4.165 md./ 49.976 år v/27,10%
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 3 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: 21.10.2025
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

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.



Werner Boliger
Ejendomsmægler
Kirketorvet 1B, 4640 Faxe

Tlf. 71 74 64 00
Mail: info@wernerboliger.dk
www.wernerboliger.dk



Adresse: Askelunden 28, 4660 Store Heddinge
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 895.000

Sagsnr.: WB-24018
Ejerudgift/md.: kr. 721

Dato: 21.10.2025

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 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:

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.: Ja

Navn:

Pligt til medlemskab:

Sikkerhed til foreningen: Nej.

Sikkerhed udstedes til foreningen: Nej