



## 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: Askelunden 36, 4660 Store Heddinge  
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 745.000

Sagsnr.: WB-24022  
Ejerudgift/md.: kr. 706

Dato: 10.04.2026



### Byg drømmehjemmet - Attraktive grunde i naturskønne Store Heddinge

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 byggeprocent 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.

Denne nyudstykning i Store Heddinge er mere end blot et sted at bygge et hus; det er

#### 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 36, 4660 Store Heddinge  
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 745.000

Sagsnr.: WB-24022  
Ejerudgift/md.: kr. 706

Dato: 10.04.2026



Adresse: Askelunden 36, 4660 Store Heddinge  
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 745.000

Sagsnr.: WB-24022  
Ejerudgift/md.: kr. 706

Dato: 10.04.2026





Adresse: Askelunden 36, 4660 Store Heddinge  
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 745.000

Sagsnr.: WB-24022  
Ejerudgift/md.: kr. 706

Dato: 10.04.2026

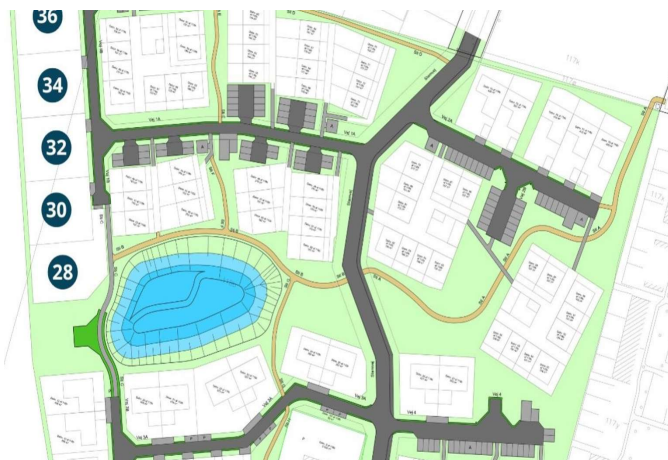




Adresse: Askelunden 36, 4660 Store Heddinge  
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 745.000

Sagsnr.: WB-24022  
Ejerudgift/md.: kr. 706

Dato: 10.04.2026



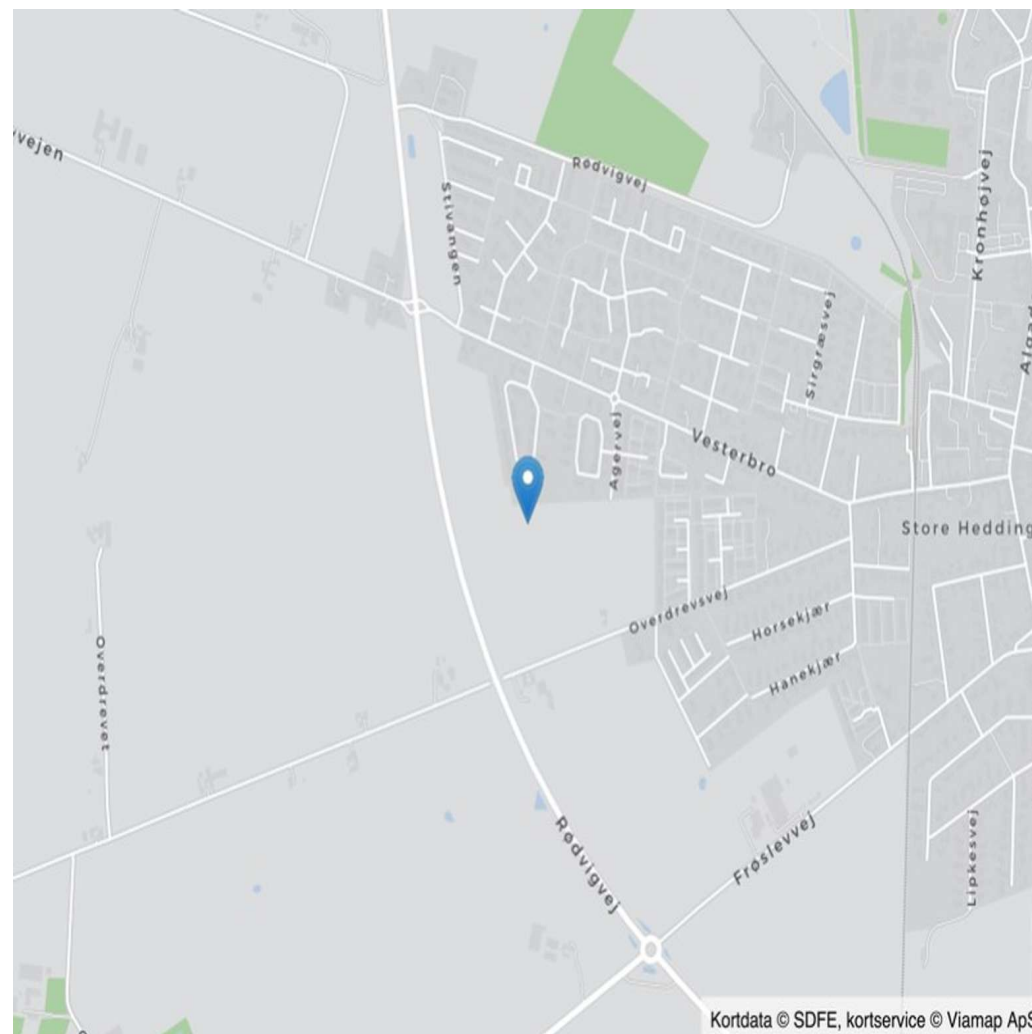
Adresse: Askelunden 36, 4660 Store Heddinge  
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 745.000

Sagsnr.: WB-24022  
Ejerudgift/md.: kr. 706

Dato: 10.04.2026



Vejledende tegning uden ansvar!



Kortdata © SDFE, kortservice © Viamap ApS



Adresse: Askelunden 36, 4660 Store Heddinge  
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 745.000

Sagsnr.: WB-24022  
Ejerudgift/md.: kr. 706

Dato: 10.04.2026

Ejendomsdata:

**Ejendommen**

Må benyttes til: Helårsgrund  
Kommune: Stevns  
Matr.nr.: 118t St. Heddinge Markjorder  
BFE-nr.: 100665437  
Parcel nr.:  
Zonestatus: Byzone  
Vand: Ingen vandforsyning  
Vej: Offentlig vej  
Kloak: Intet afløb

**Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag**

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

**Arealer**

Grundareal udgør: 725 m<sup>2</sup>

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

**Servitutter**

Ingen

**Planer**

Kommuneplan 1 B2 - Bovangen  
Lokalplan 208 - Overdrevskvarteret  
Lokalplan 208 - Overdrevskvarteret

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5



Adresse: Askelunden 36, 4660 Store Heddinge  
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 745.000

Sagsnr.: WB-24022  
Ejerudgift/md.: kr. 706

Dato: 10.04.2026

#### Oplysning om jordbunds- og miljøforhold:

##### **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.

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

#### 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 forsyningselskab.

**Vand:** Tilslutningsafgift er betalt: Ja

**El:** Tilslutningsafgift er betalt: Ja

**Kloak:** Tilslutningsafgift er betalt: Ja

**Varme:** 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.



Adresse: Askelunden 36, 4660 Store Heddinge  
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 745.000

Sagsnr.: WB-24022  
Ejerudgift/md.: kr. 706

Dato: 10.04.2026

Ejerudgift 1. år:

Ejendomsværdiskat	kr.	1.836
Grundskyld	kr.	2.988
Rottebekæmpelse, anslået 2025	kr.	150
Grundejerforeningskontingent, anslået	kr.	3.500

Pr. år Kontantbehov ved køb

Kontantpris	kr.	745.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	6.350
I alt	kr.	751.350

Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv., købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske.

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 kr. 8.474

**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: Askelunden 36, 4660 Store Heddinge  
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 745.000

Sagsnr.: WB-24022  
Ejerudgift/md.: kr. 706

Dato: 10.04.2026

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:

**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 salgsoptstillingen anslået den offentlige grundværdi til kontantprisen. Beskatningsgrundlag for grundskyld er ligeledes anslået til den anslåede grundværdi fratrukket 20 % iht. Skatteforvaltningens forsigtighedsprincip. Det anslåede beskatningsgrundlag ligger til grund for den anslåede grundskyldsbetaling i salgsoptstillingens 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 salgsoptstillingens 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.

**Forening i byzoner**

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

**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.