

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 30, 4660 Store Heddinge
Kontantpris: kr. 2.995.000

Sagsnr.: WB-26050
Ejerudgift/md.: kr. 2.405

Dato: 24.04.2026



115 kvm bolig – skræddersyet til dig

I Store Heddinge udbydes nu muligheden for at få et helt nyt hjem, opført med gedigne materialer af lokale håndværkere og to erfarne bygherrer. Villaen er på 115 kvm og kan skræddersys efter dine ønsker for både planløsning og facade. De viste billeder er vejledende, og facaden kan mod merpris ændres til hvidpudset netpuds – din bolig, dit valg.

Huset giver masser af plads til hverdagens rutiner og de store øjeblikke. Her kan du skabe åbne opholdsrum, privat forældreafdeling, hjemmekontor eller hobbyrum, alt efter hvad din familie har brug for. Med fokus på lys, funktionalitet og kvalitet kan du flytte ind i et hjem, hvor alt er gennemtænkt, og hvor du har mulighed for at præge detaljerne, så boligen passer perfekt til dig.

Med sin placering i Store Heddinge kombinerer huset det bedste af to verdener: tæt på bylivets faciliteter som skoler, daginstitutioner, butikker og sportsklubber, men samtidig omgivet af ro og natur. Fra hjemmet har du også let adgang til kystbyen Rødvig, Stevns Klint og Stevns Experience ved Boesdal Kridtbrud – perfekte muligheder for oplevelser i fritiden.

Denne villa er ikke bare et hus – det er en chance for at få et skræddersyet hjem, der kombinerer kvalitet, funktionalitet og plads til livet, samtidig med at du bliver en del af et lokalsamfund, der værdsætter natur, kultur og fællesskab.

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 30, 4660 Store Heddinge
Kontantpris: kr. 2.995.000

Sagsnr.: WB-26050
Ejerudgift/md.: kr. 2.405

Dato: 24.04.2026





Adresse: Askelunden 30, 4660 Store Heddinge
Kontantpris: kr. 2.995.000

Sagsnr.: WB-26050
Ejerudgift/md.: kr. 2.405

Dato: 24.04.2026





Adresse: Askelunden 30, 4660 Store Heddinge
Kontantpris: kr. 2.995.000

Sagsnr.: WB-26050
Ejerudgift/md.: kr. 2.405

Dato: 24.04.2026





Adresse: Askelunden 30, 4660 Store Heddinge
Kontantpris: kr. 2.995.000

Sagsnr.: WB-26050
Ejerudgift/md.: kr. 2.405

Dato: 24.04.2026



Adresse: Askelunden 30, 4660 Store Heddinge
Kontantpris: kr. 2.995.000

Sagsnr.: WB-26050
Ejerudgift/md.: kr. 2.405

Dato: 24.04.2026





Adresse: Askelunden 30, 4660 Store Heddinge
Kontantpris: kr. 2.995.000

Sagsnr.: WB-26050
Ejerudgift/md.: kr. 2.405

Dato: 24.04.2026





Adresse: Askelunden 30, 4660 Store Heddinge
Kontantpris: kr. 2.995.000

Sagsnr.: WB-26050
Ejerudgift/md.: kr. 2.405

Dato: 24.04.2026



Adresse: Askelunden 30, 4660 Store Heddinge
Kontantpris: kr. 2.995.000

Sagsnr.: WB-26050
Ejerudgift/md.: kr. 2.405

Dato: 24.04.2026



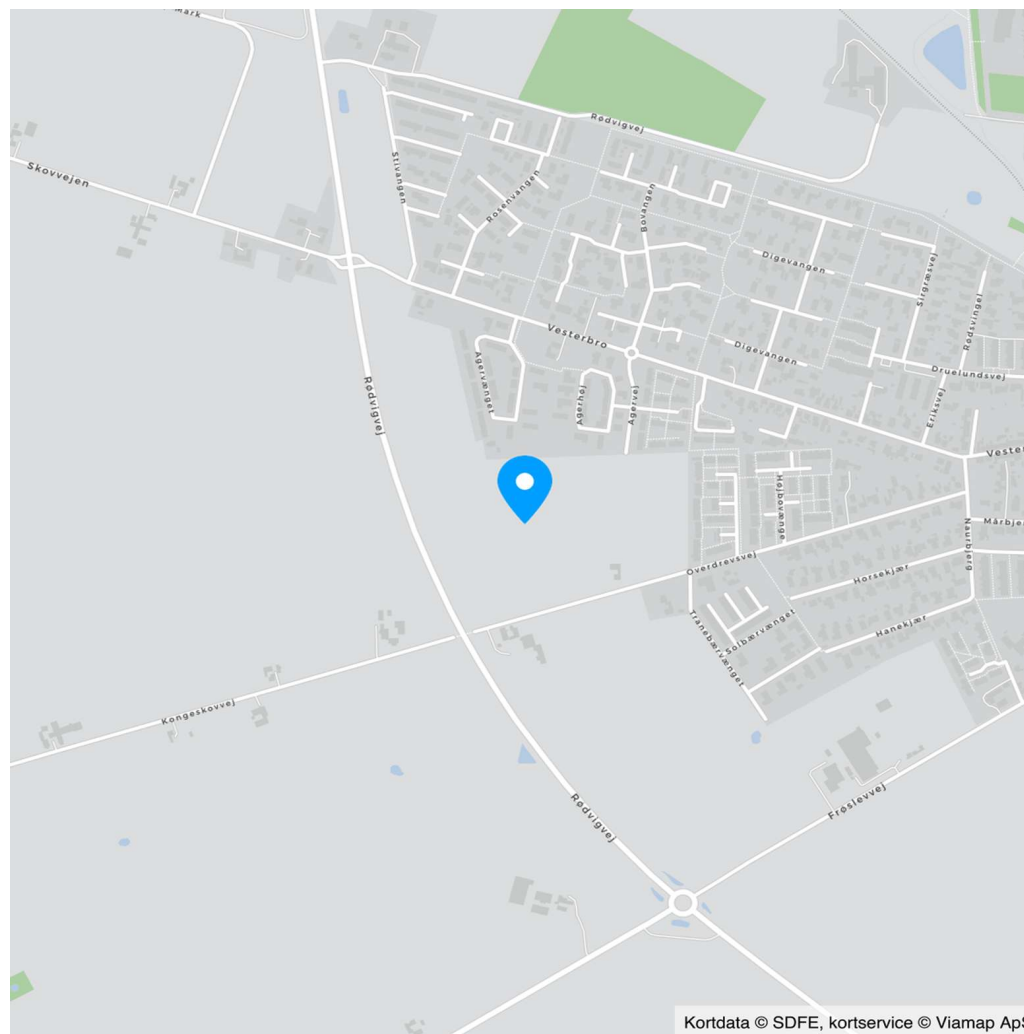
Adresse: Askelunden 30, 4660 Store Heddinge
Kontantpris: kr. 2.995.000

Sagsnr.: WB-26050
Ejerudgift/md.: kr. 2.405

Dato: 24.04.2026



Vejledende tegning uden ansvar!



Kortdata © SDFE, kortservice © Viamap ApS



Adresse: Askelunden 30, 4660 Store Heddinge
Kontantpris: kr. 2.995.000

Sagsnr.: WB-26050
Ejerudgift/md.: kr. 2.405

Dato: 24.04.2026

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
Må benyttes til: Stevns
Kommune: Stevns
Matr.nr.: 118x St. Heddinge Markjorder
BFE-nr.: 100665440
Zonestatus: Byzone
Vand: Ingen vandforsyning
Vej: Offentlig vej
Kloak: Intet afløb
Varmeinstallation: Varmepumpe
Opført/ombygget år: 2027

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2024
Ejendomsværdi: 2.995.000
Grundværdi: 450.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 2.396.000
Grundlag for grundskyld: 360.000

Arealer*

Grundareal: 725 m²
Boligareal i alt: 115 m²

Øvrige arealer:

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

Bemærk oplysninger i salgsoptstillingen er forventet/anslået, da der er tale om projektsalg

Køber gøres særligt opmærksom på, at de i salgsoptstillingen givne oplysninger vedrørende arealer, vurderinger, ejendomsværdiskat, forbrugsafhængige forhold, ejerudgift m.v., er anført som forventet/anslået. Det betyder, at disse oplysninger senere kan vise sig at afvige fra det oplyste i både opadgående og nedadgående retning. Køber kan ikke gøre krav gældende som følge heraf, medmindre dette fremgår af købsaftalen. Køber opfordres til at søge rådgivning herom af egen rådgiver.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter

Ingen

Køber er bekendt med, og acceptere:

- At vedtægter til grundejerforeningen evt. vil blive tinglyst på ejendommen
- At køber er pligtig til at tåle servitutter af enhver art, der pålægges ejendommen i forbindelse med udstykningen og byggeriet gennemførelse.

Planer

Kommuneplan 1 B2 - Bovangen
Link - Stevns Kommuneplan 2021-2033
Lokalplan 208 - Overdrevskvarteret

Tilbehør:

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

Aflevering og indflytning:

Forventet færdiggørelse og aflevering af byggeriet: 01.06.2027

Forventet tidspunkt for mulig indflytning: 01.06.2027

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Askelunden 30, 4660 Store Heddinge
Kontantpris: kr. 2.995.000

Sagsnr.: WB-26050
Ejerudgift/md.: kr. 2.405

Dato: 24.04.2026

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:

Der henvises til side 5

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 5.000 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år:

Ejendommens primære varmekilde: Varmepumpe
Oplysningerne stammer fra: Anslået

Anslået, da ejendommen ikke er opført endnu.
Den årlige varmeudgift er anslået, da der er tale om projektsalg.
Udgiften til varme er anslået, idet ejendommen er nyopført. Køber må påregne at udgiften vil ændre sig
i forhold
til det anførte, afhængigt af købers eget forbrug.

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
salgsopstillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:

Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Der vil ikke blive udarbejdet tilstandsrapport.

Elinstillationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet elinstallationsrapport.

Energimærkning: Ej pligt hertil.



Adresse: Askelunden 30, 4660 Store Heddinge
Kontantpris: kr. 2.995.000

Sagsnr.: WB-26050
Ejerudgift/md.: kr. 2.405

Dato: 24.04.2026

<u>Ejerudgift 1. år:</u>		<u>Pr. år</u>	<u>Kontantbehov ved køb</u>	
Ejendomsværdiskat	kr.	12.220	Kontantpris	kr. 2.995.000
Grundskyld	kr.	2.988	Tinglysningsafgift af skødet	kr. 19.850
Rottebekæmpelse	kr.	150	I alt	kr. 3.014.850
Grundejerforeningskontingent, anslået	kr.	3.500	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.	
Renovations, anslået	kr.	5.000		
Husforsikring, anslået	kr.	5.000		
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	28.858		

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 30, 4660 Store Heddinge
Kontantpris: kr. 2.995.000

Sagsnr.: WB-26050
Ejerudgift/md.: kr. 2.405

Dato: 24.04.2026

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

Projektudbyders oplysninger vedrørende evt. fejl og mangler:

Hæftelse:

Sælger hæfter for evt. fejl/mangler ved byggeriet i 10 år. Boligen gennemgås for fejl/mangler ved aflevering, samt ved 1- og 5-årsgennemgang.

Forsikring:

Ejendommen er omfattet af pligt til tegning af obligatorisk byggeskadeforsikring, der kan dække evt. fejl/mangler, i det omfang disse vil være omfattet af byggeskadeforsikringsdækningen. Sælger tegner byggeskadeforsikring ved færdigmelding.

Garantistillelse:

Udover ovennævnte stiller sælger ikke yderligere sikkerhed for udbedring af mangler.

Om anslåede boligskatter:

Idet ejendommen endnu ikke er selvstændigt vurderet, har ejendomsmægleren anslået værdierne for den offentlige ejendomsværdi og grundværdi, herunder beskatningsgrundlag i nærværende salgsoptilling. Disse anslåede værdier ligger til grund for de anslåede boligskattebetalinger i salgsoptillingens ejerudgifter. Det bemærkes, at ejerudgiften er anslået for indeværende år, og dermed uden hensyntagen til, at den første individuelle boligskattebetaling sker i et senere år. Køber vil kunne blive opkrævet ejendomsværdiskat og grundskyld på baggrund af et foreløbigt grundlag, der senere fastsættes af skatteforvaltningen. Eventuelle afvigelser mellem de i salgsoptillingens anslåede værdier/beløb og Skatteforvaltningens endelige

eller foreløbige 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. I 2024 trådte en boligskattereform i kraft. Konsekvenserne heraf for nærværende ejendom kendes endnu ikke. Boligskattereformen i øvrigt kan have indflydelse på købers fremtidige boligskattebetaling, og køber opfordres til at søge egen rådgivning herom. Der henvises desuden til www.vurderingsportalen.dk.

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 ikke oprettet en grundejerforening endnu, men den bliver oprettet senere. Der er anslået kr. 4.500,- i årligt kontingent. Køber må forvente, at der vil ske ændringer i udgiften til grundejerforeningen.

3D-visualiseringer:

Alle 3D-visualiseringer er tænkte visualiseringer og er lavet med forbehold for ændringer.

Plantegninger/Arealangivelser:

Angivne mål og arealer i brochuren herunder plantegninger er alene foreløbige BBR-arealer og skal ses som vejledende og illustrative, hvorfor køber ikke kan støtte ret på sådanne angivelser. Plantegninger



Adresse: Askelunden 30, 4660 Store Heddinge
Kontantpris: kr. 2.995.000

Sagsnr.: WB-26050
Ejerudgift/md.: kr. 2.405

Dato: 24.04.2026

er ikke
målfaste, og der tages forbehold for ændringer.

Projektsalg:
Der gøres særligt opmærksom på, at nærværende ejendom sælges på projektstadiet.

Anslåede udgifter:
Der gøres særligt opmærksom på, at de oplyste ejerudgifter generelt er anslåede, idet der er tale om et projektbyggeri, hvor der ikke findes offentlig vurdering/grundværdi. Ejendomsværdiskat og ejendomsskat er således anslåede.