

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: Snesevej 12, Tappernøje, 4733 Tappernøje
Kontantpris: kr. 2.695.000

Sagsnr.: WB-26104
Ejerudgift/md.: kr. 1.993

Dato: 27.07.2026



Indflytningsklar murstensvilla med hele 160 m² bolig og 90 m² garage/værksted

Denne velholdte og præsentable murstensvilla byder på hele 160 veldisponerede boligkvadratmeter, som fremstår indbydende, lyse og indflytningsklare. Her får du en bolig med plads til både familien, hverdagslivet og de hyggelige stunder, uden at skulle bekymre dig om større renoveringsprojekter.

Huset er placeret på en flot grund på 1.141 m², hvor der er god plads til leg, afslapning, haveprojekter og hyggelige sommeraftener på terrassen. Uanset om du drømmer om trampolin til børnene, køkkenhave eller blot masser af luft omkring dig, får du de perfekte rammer her.

Et af ejendommens helt store aktiver er den imponerende garage/værksted på hele 90 m². Her er plads til biler, værksted, hobbyaktiviteter, opbevaring eller måske den mindre erhvervsdrivende, som ønsker ekstra plads tæt på hjemmet.

Beliggenheden kombinerer på bedste vis landlig ro med nem adgang til hverdagens behov. Fra ejendommen er der kort afstand til Tappernøje by med indkøbsmuligheder, skole, daginstitutioner og fritidsaktiviteter. Samtidig når du hurtigt motorvejsnettet, hvilket gør pendlingen mod både Næstved, Vordingborg, Køge og København enkel og bekvem.

Her får du med andre ord en velholdt villa med masser af plads, en fantastisk garage og en attraktiv beliggenhed, hvor du kan nyde det bedste fra både land og by.

Velkommen til Snesevej 12 – en bolig der skal opleves.

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.

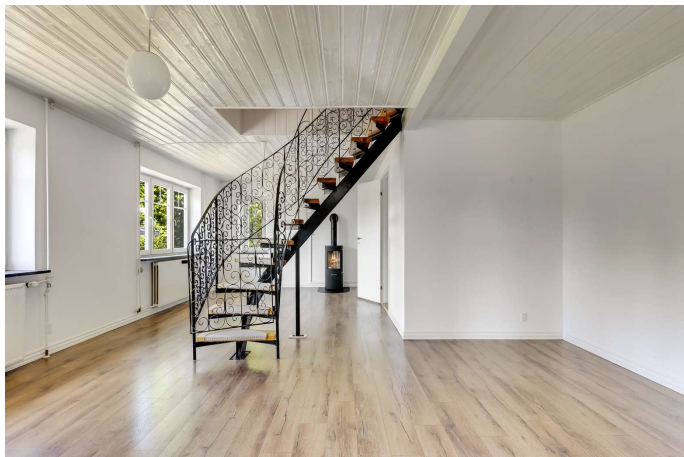
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Mads Werner

Adresse: Snesevej 12, Tappernøje, 4733 Tappernøje
Kontantpris: kr. 2.695.000

Sagsnr.: WB-26104
Ejerudgift/md.: kr. 1.993

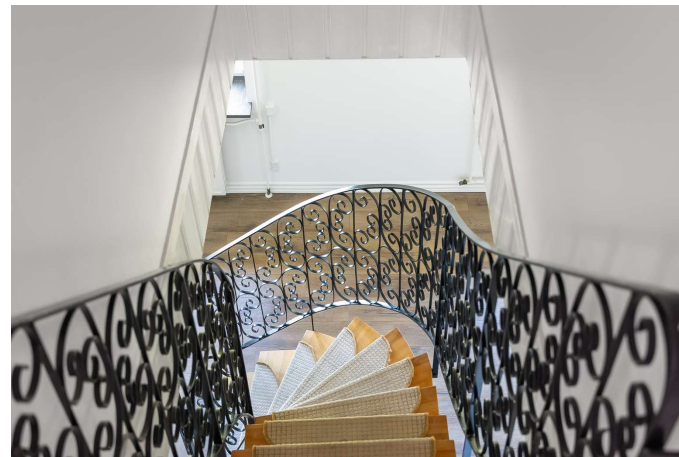
Dato: 27.07.2026



Stue



Stue



Trappe



Stue



Stue



Stue

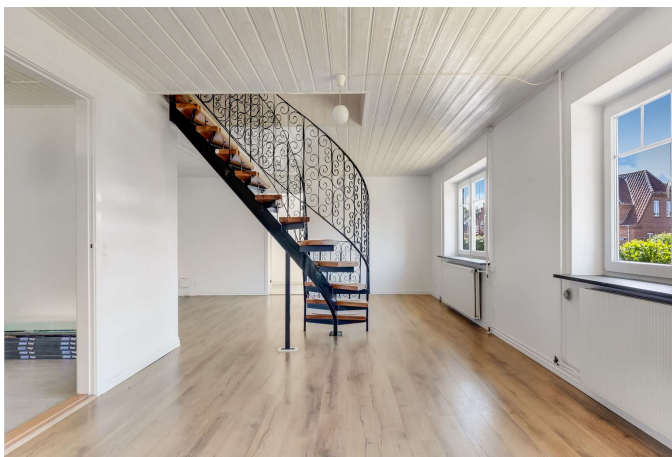
Adresse: Snesevej 12, Tappernøje, 4733 Tappernøje
Kontantpris: kr. 2.695.000

Sagsnr.: WB-26104
Ejerudgift/md.: kr. 1.993

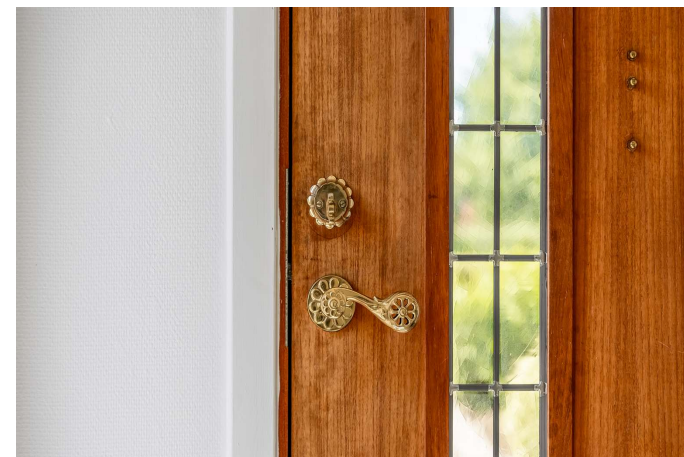
Dato: 27.07.2026



Stue



Stue



Entré



Køkken



Køkken

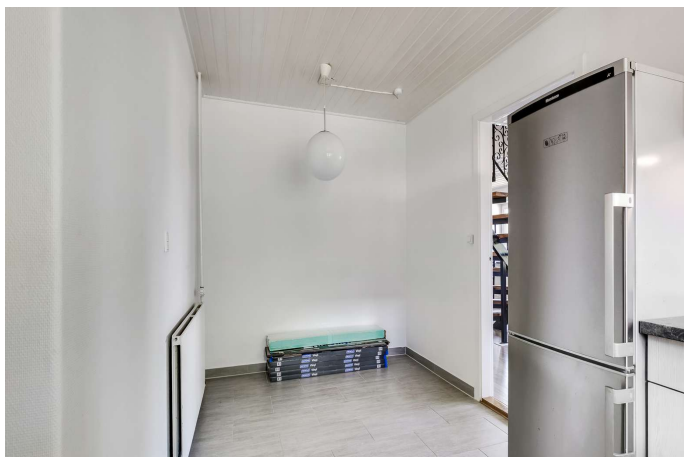


Køkken

Adresse: Snesevej 12, Tappernøje, 4733 Tappernøje
Kontantpris: kr. 2.695.000

Sagsnr.: WB-26104
Ejerudgift/md.: kr. 1.993

Dato: 27.07.2026



Køkken



Badeværelse



Gang



Gang



Værelse



Værelse

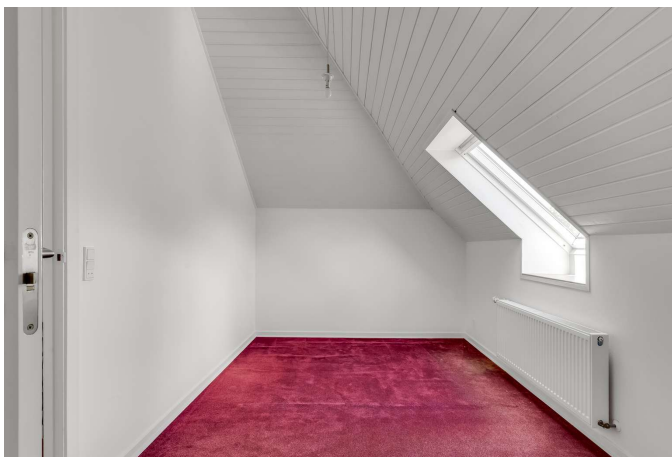
Adresse: Snesevej 12, Tappernøje, 4733 Tappernøje
Kontantpris: kr. 2.695.000

Sagsnr.: WB-26104
Ejerudgift/md.: kr. 1.993

Dato: 27.07.2026



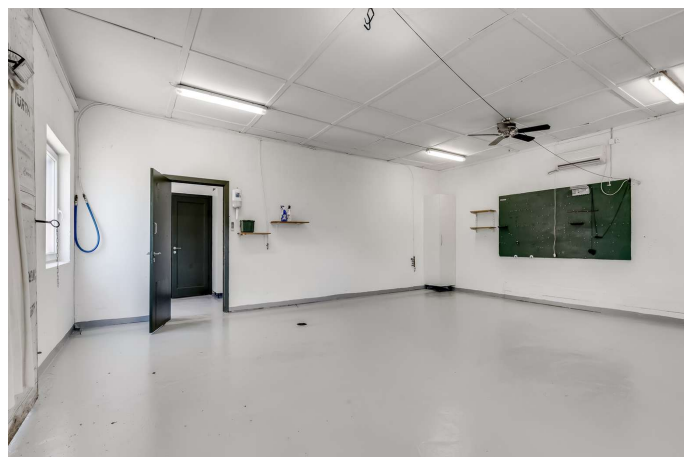
Værelse



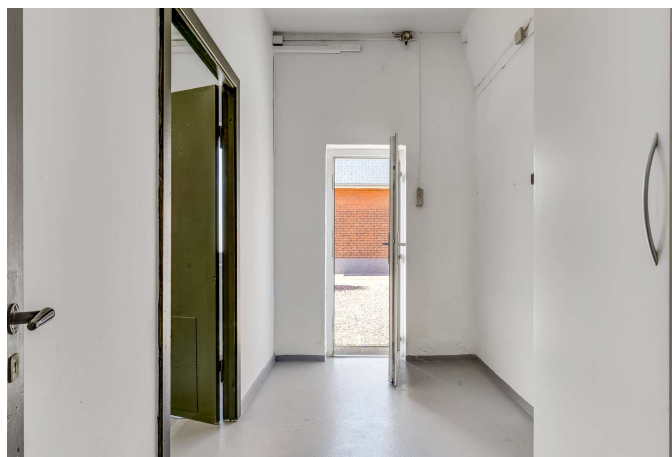
Værelse



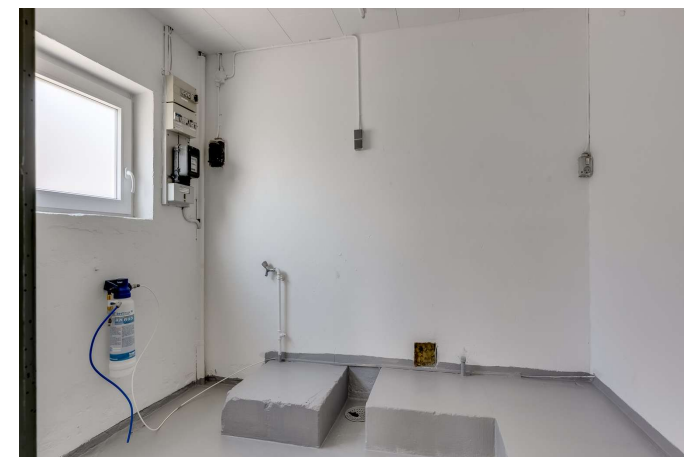
Værksted



Værksted



Gang



Vaskerum

Adresse: Snesevej 12, Tappernøje, 4733 Tappernøje
Kontantpris: kr. 2.695.000

Sagsnr.: WB-26104
Ejerudgift/md.: kr. 1.993

Dato: 27.07.2026



Disponibelt rum



Mastefoto



Ejendommen



Ejendommen



Ejendommen



Ejendommen

Adresse: Snesevej 12, Tappernøje, 4733 Tappernøje
Kontantpris: kr. 2.695.000

Sagsnr.: WB-26104
Ejerudgift/md.: kr. 1.993

Dato: 27.07.2026



Ejendommen



Ejendommen



Have



Have



Have



Ejendommen

Adresse: Snesevej 12, Tappernøje, 4733 Tappernøje
Kontantpris: kr. 2.695.000

Sagsnr.: WB-26104
Ejerudgift/md.: kr. 1.993

Dato: 27.07.2026



Ejendommen

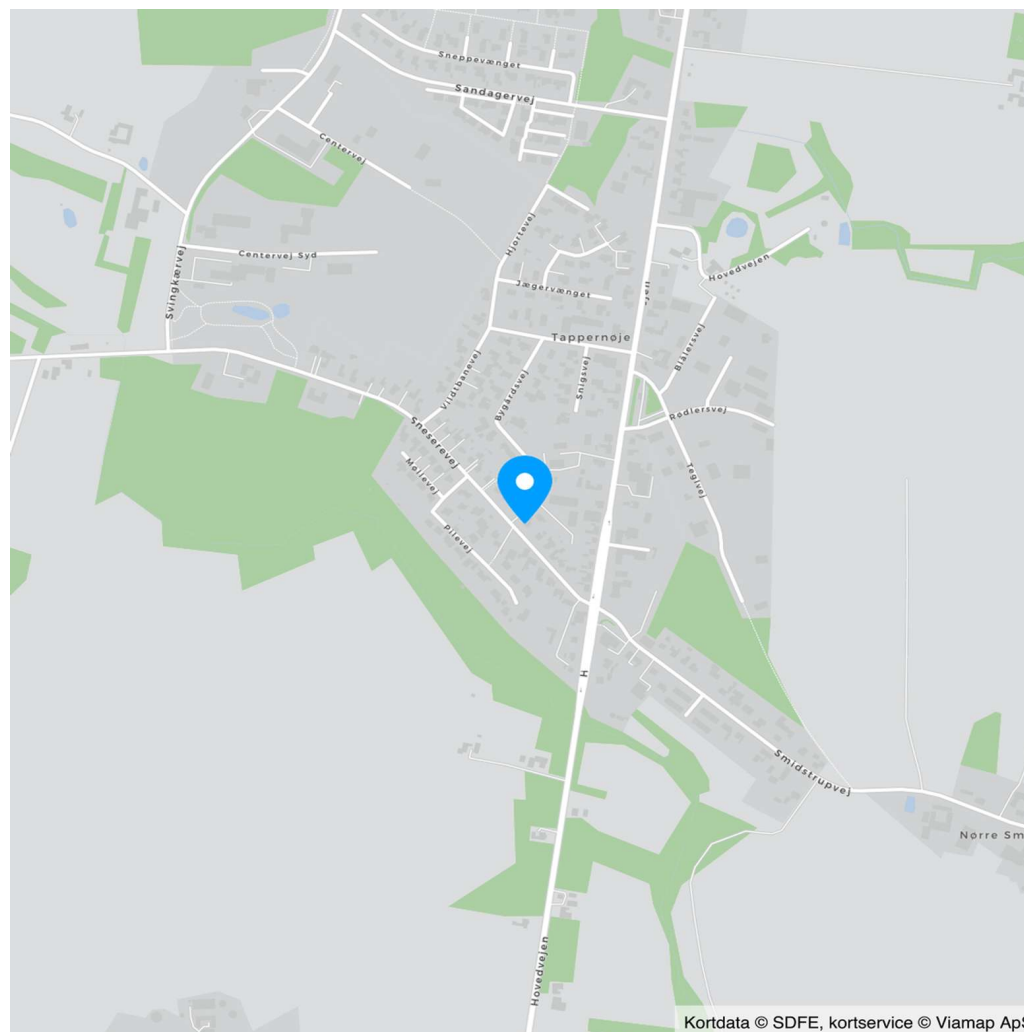
Adresse: Snesevej 12, Tappernøje, 4733 Tappernøje
Kontantpris: kr. 2.695.000

Sagsnr.: WB-26104
Ejerudgift/md.: kr. 1.993

Dato: 27.07.2026



Plantegning





Adresse: Sneserevej 12, Tappernøje, 4733 Tappernøje
Kontantpris: kr. 2.695.000

Sagsnr.: WB-26104
Ejerudgift/md.: kr. 1.993

Dato: 27.07.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomsstype: Villa
Må benyttes til: Helårsbolig
Kommune: Næstved
Matr.nr.: 1bc Ll. Røttinge By, Snesere
BFE-nr.: 2549410
Zonestatus: Byzone
Vej: Offentlig vej
Opført/ombygget år: 1944

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2024
Ejendomsværdi: 1.434.000
Grundværdi: 510.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 1.147.200
Grundlag for grundskyld: 408.000

Arealer**

Grundareal: 1.141 m²
Boligareal i alt: 160 m²
Øvrige arealer:
Garage: 90 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: 09.05.1942 - Dok om hegn, hegnsmur mv
- Nr. 2: 06.12.1976 - Dok om byggelinier mv, Akt A-P-567

Planer

Kommuneplan 2.1 C1.1 - Tappernøje

Tilbehør:

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

Køle-/fryseskab mrk. Ukendt, keramisk kogeplade mrk. Ukendt, indbygningsovn mrk. Ukendt, emhætte mrk. Ukendt,

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Sneserevej 12, Tappernøje, 4733 Tappernøje
Kontantpris: kr. 2.695.000

Sagsnr.: WB-26104
Ejerudgift/md.: kr. 1.993

Dato: 27.07.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos Topdanmark Forsikring A/S

Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:

Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja

Forbehold:

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 24.500 Forbrug: 2.090 Kbm GAS

Udgiften er beregnet i år: 2026

Varmeinstallation: Naturgasfyr

Ejendommens primære varmekilde: Naturgasfyr

Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Vand: Privat vandforsyningsanlæg

Kloak: Afløb til offentligt kloaksystem

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 salgsoptstillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:

Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Der foreligger tilstandsrapport med forhold karakteriseret rødt hus, gult hus og sort hus

Elinstallationsrapport: Den foreliggende elinstallationsrapport indeholder ingen forhold karakteriseret som "risiko for stød", "risiko for brand" eller "undersøges nærmere".

Energimærkning: Energimærke D

Adresse: Sneserevej 12, Tappernøje, 4733 Tappernøje
Kontantpris: kr. 2.695.000

Sagsnr.: WB-26104
Ejerudgift/md.: kr. 1.993

Dato: 27.07.2026

Ejerudgift 1. år:

Ejendomsværdiskat	kr.	5.851
Grundskyld	kr.	3.998
Rottebekæmpelse	kr.	151
Husforsikring	kr.	9.513
Renovation	kr.	3.499
Skorstensfejning ANSLÅET	kr.	900

Pr. år

Kontantbehov ved køb

Kontantpris	kr.	2.695.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	18.050
Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	15.483
I alt	kr.	2.728.533

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.

Ejerudgift i alt 1. år kr. 23.912

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: Sneserevej 12, Tappernøje, 4733 Tappernøje
Kontantpris: kr. 2.695.000

Sagsnr.: WB-26104
Ejerudgift/md.: kr. 1.993

Dato: 27.07.2026

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 afgiftspantebreve 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. 3: hovedstol kr. 400.000
Nr. 4: hovedstol kr. 65.000
Nr. 5: hovedstol kr. 702.000

Gæld udenfor købesummen

Ingen

for, at brændeovnen er produceret den 1. januar 2003 eller senere til Miljøstyrelsen senest 6 måneder efter overtagelsesdagen, jf. bekendtgørelse om udskiftning eller nedlæggelse af visse fyringsanlæg § 6.

Andre forhold af væsentlig betydning

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter

Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsoptillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsoptillingens ejerudgifter er beregnet ud fra de foreløbige beskatningsgrundlag og er dermed ligeledes foreløbigt ansat.

Når de endelige værdier er fastsat, vil beskatningen blive efterreguleret via forskuds-/årsopgørelsen. Eventuelle afvigelser fra de i salgsoptillingen angivne værdier og ejendomsskatter, hvad enten dette måtte være i op- eller nedadgående retning er sælger og sælgers ejendomsmægler uvedkommende.

Køber henvises til egen rådgiver for vejledning om konsekvenserne af ovenstående vedr. den foreløbige beskatning.

Sælger har ikke beboet ejendommen

Køber har, i forbindelse med handlen, fået udleveret en elinstallationsrapport, tilstandsrapport, oplysning om ejerskifteforsikring, ligesom sælger har erklæret sig villig til at betale halvdelen af præmien på den tilbudte forsikring. Køber er desuden blevet gjort bekendt med konsekvenserne af, at sælger præsenterer disse oplysninger.

Køber er bekendt med, at sælger har erhvervet ejendommen til udlejning, og ikke har beboet ejendommen.

Brændeovnen/pejseindsatsen er produceret den 1. januar 2003 eller SENERE

Der findes 1 brændeovn i ejendommen, som ifølge oplysning fra sælger er produceret 1. januar 2003 eller senere. Som køber af ejendommen er man forpligtet til at indsende dokumentation