

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: Harevænget 95, Brøderup, 4733 Tappernøje
Kontantpris: kr. 2.695.000

Sagsnr.: WB-26179
Ejerudgift/md.: kr. 2.075

Dato: 23.10.2026



Villa med én eneste dramatisk effekt: ingen

I Brøderup ved Tappernøje ligger et hus, der aldrig har råbt højt for at få opmærksomhed. Det er den stille akademiker i villakvarteret: velovervejet, velholdt og med en ro, der næsten er mistænkelig. Her er ingen skæve trapper, ingen mystiske fund bag tapetet og ingen spændende fortid. Huset er fra 2007 og har ikke nået at få en historie, så den får du selv lov at skrive.

Det første, du lægger mærke til, er køkken-alrummet. Stuen glider naturligt ind i det hele uden at gøre væsen af sig, og der er masser af plads til både madlavning, lektiehjælp og de samtaler, der altid ender i køkkenet alligevel.

Udenfor venter en stor carport med indbygget udhus, så cykler, haveredskaber og alt det andet, man ikke lige ved, hvor man skal gøre af, har et sted at være. Og under den overdækkede terrasse kan du sidde og nyde stilheden, uanset hvad vejruddisigten har fundet på.

Sælger har passet så godt på huset, at det næsten er pinligt for resten af os. Alt står snorlige, og du kommer ikke til at bruge dine weekender på at vedligeholde. Du kan bruge dem på at gøre absolut ingenting, hvilket er netop det, de fleste børnefamilier drømmer om.

Og skulle hverdagen alligevel kræve lidt logistik, er det her, den er nemmest at klare: skole, dagpleje, institution og indkøb ligger lige om hjørnet, og motorvejen er tæt på, hvis du skal videre. Du kan komme ned i gear uden at gå på kompromis med noget som helst.

Det praktiske, folk gerne vil vide

- 159 kvm villa, opført 2007
- Køkken-alrum med flydende overgang til stuen
- Nyere luft-til-vand varmepumpe
- Stor carport med indbygget udhus
- Overdækket terrasse
- Tæt på skole, dagpleje, institution, indkøb og motorvej

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: Nichlas Skovgaard Hansen

Adresse: Harevænget 95, Brøderup, 4733 Tappernøje
Kontantpris: kr. 2.695.000

Sagsnr.: WB-26179
Ejerudgift/md.: kr. 2.075

Dato: 23.10.2026



Adresse: Harevænget 95, Brøderup, 4733 Tappernøje
Kontantpris: kr. 2.695.000

Sagsnr.: WB-26179
Ejerudgift/md.: kr. 2.075

Dato: 23.10.2026



Adresse: Harevænget 95, Brøderup, 4733 Tappernøje
Kontantpris: kr. 2.695.000

Sagsnr.: WB-26179
Ejerudgift/md.: kr. 2.075

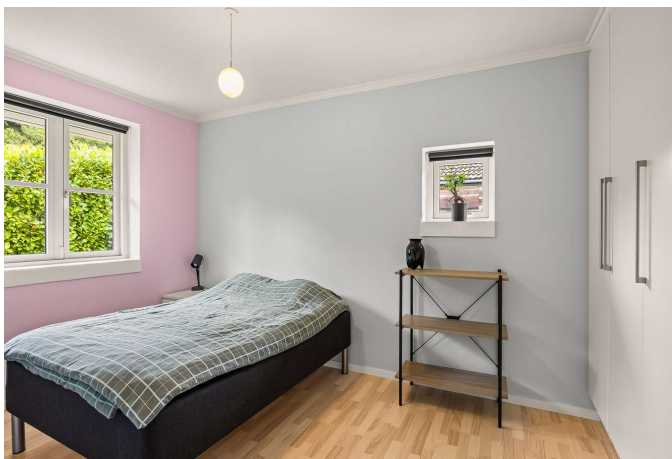
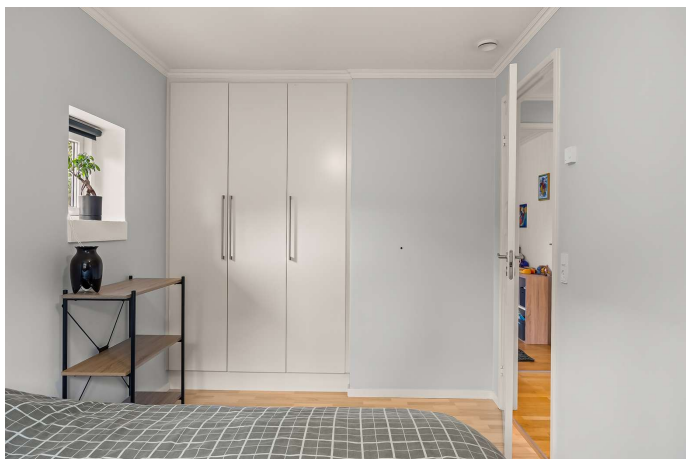
Dato: 23.10.2026



Adresse: Harevænget 95, Brøderup, 4733 Tappernøje
Kontantpris: kr. 2.695.000

Sagsnr.: WB-26179
Ejerudgift/md.: kr. 2.075

Dato: 23.10.2026



Adresse: Harevænget 95, Brøderup, 4733 Tappernøje
Kontantpris: kr. 2.695.000

Sagsnr.: WB-26179
Ejerudgift/md.: kr. 2.075

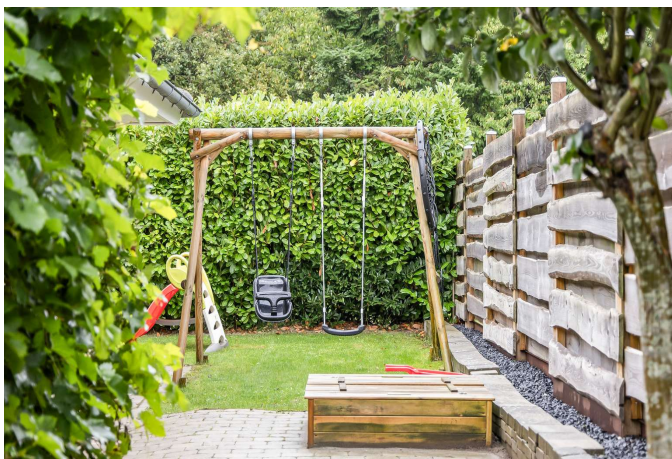
Dato: 23.10.2026



Adresse: Harevænget 95, Brøderup, 4733 Tappernøje
Kontantpris: kr. 2.695.000

Sagsnr.: WB-26179
Ejerudgift/md.: kr. 2.075

Dato: 23.10.2026

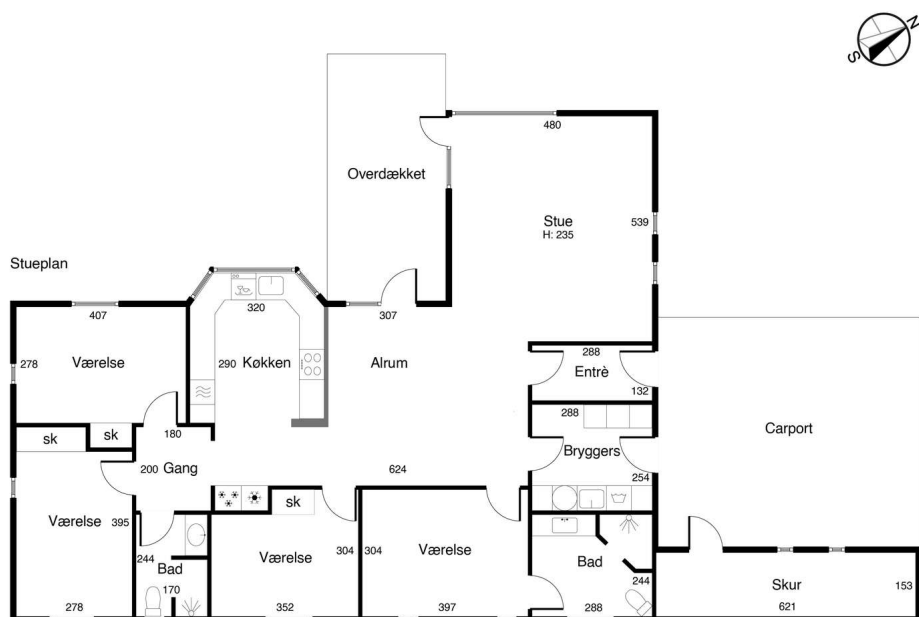




Adresse: Harevænget 95, Brøderup, 4733 Tappernøje
Kontantpris: kr. 2.695.000

Sagsnr.: WB-26179
Ejerudgift/md.: kr. 2.075

Dato: 23.10.2026



Adresse: Harevænget 95, Brøderup, 4733 Tappernøje
Kontantpris: kr. 2.695.000

Sagsnr.: WB-26179
Ejerudgift/md.: kr. 2.075

Dato: 23.10.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
Må benyttes til: Helårsbolig
Kommune: Næstved
Matr.nr.: 7fb Brøderup By, Snesere
BFE-nr.: 2549155
Zonestatus: Byzone
Vej: Offentlig vej
Opført/ombygget år: 2007

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.: 2024
Ejendomsværdi: 2.088.000
Grundværdi: 466.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 1.670.400
Grundlag for grundskyld: 372.800

Arealer**

Grundareal: 870 m²
Boligareal i alt: 159 m²

Øvrige arealer:
Indbygget udhus: 12 m²
Indbygget carport: 45 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: 06.11.1973 - Dok om bebyggelse, benyttelse, grundejerforening mv

Planer

Kommuneplan 2.1 B4 - Brøderup

Tilbehør:

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

_____ Ladestander medfølger IKKE, Induktionskogeplade mrk. Siemens, indbygningsovn mrk. Siemens, emhætte mrk. Trepol, køleskab mrk. Samsung, fryser mrk. Samsung, opvaskemaskine mrk. AEG,

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Harevænget 95, Brøderup, 4733 Tappernøje
Kontantpris: kr. 2.695.000

Sagsnr.: WB-26179
Ejerudgift/md.: kr. 2.075

Dato: 23.10.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos Privatsikring
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold:

Andre forhold af væsentlig betydning:

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter

Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsopstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsopstillingens 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 salgsopstillingen 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.

Skovbyggelinje

Ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje, som en zone på 300 m omkring skove. Skovbyggelinjen gælder for alle offentlige skove og for private skove med et sammenhængende areal på mindst 20 ha. Inden for byggelinjen er der forbud mod at bygge.

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 7.700 Forbrug: 4.689 KWh EL
Udgiften er beregnet i år: 2022

Varmeinstallation og primær varmekilde: Varmepumpe
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Vand: Alment 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 salgsopstillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:

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

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

Energimærkning: Energimærke B

Adresse: Harevænget 95, Brøderup, 4733 Tappernøje
Kontantpris: kr. 2.695.000

Sagsnr.: WB-26179
Ejerudgift/md.: kr. 2.075

Dato: 23.10.2026

Ejerudgift 1. år:

Ejendomsværdiskat	kr.	8.519
Grundskyld	kr.	3.653
Renovation, genbrugsordning, storskrald og Rottebekæmpelse	kr.	7.306
Husforsikring	kr.	4.321
Grundejerforeningskontingent	kr.	1.100

Pr. år Kontantbehov ved køb

Kontantpris	kr.	2.695.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	18.050
Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	9.417
I alt	kr.	2.722.467

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. 24.899

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: Harevænget 95, Brøderup, 4733 Tappernøje
Kontantpris: kr. 2.695.000

Sagsnr.: WB-26179
Ejerudgift/md.: kr. 2.075

Dato: 23.10.2026

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 hvilen- de på flere ejendomme, hvis den solgte ejendom relaxeres fra pantet, eller såfremt det er fra- veget særskilt i handlen.

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:

Nr. 2: hovedstol kr. 1.966.000
Nr. 3: hovedstol kr. 402.000
Nr. 4: hovedstol kr. 320.000

Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånene.

Gæld udenfor købesummen

Ingen

Grundejerforening

Navn: Gf. Brøderupparken

Pligt til medlemskab: Ja

Eksisterende sikkerhed: Nej

Ny sikkerhed udstedes: Nej