

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: Asylgade 16, 7900 Nykøbing M
Kontantpris: kr. 645.000

Sagsnr.: ASYL16
Ejerudgift/md.: kr. 750

Dato: 05.02.2026



Lige midt i byen nær alt, ligger dette fine byhus med alt i plan og derudover 2 fine værelser på 1. salen. Huset står i en god stand og har en lys og venlig bolig. Yderligere er der en overdækket terrasse med udgang fra køkkenet, en garage og et fritliggende udhus i bunden af en nem lukket have.

Den lyse og imødekomende bolig har følgende indretning: fra gaden er der entre med trappe til 1. sal og indgang til både badeværelse, et stort værelse og stue. Pænt badeværelse med bruser og gulvvarme, der ligger godt for både stue og det store værelse. Hyggelig og lys stue med udsigt til både gaden og haven og herfra er der et større køkken med lyst inventar og også med mulighed for vaskesøjle. Køkkenet har dør direkte ud til en hyggelig overdækket terrasse, hvor måltiderne kan nydes med udsigt til haven.

1. salen er også lys og imødekomende med repos og 2 gode værelser.

Grunden består af fælles opkørsel til garagen, og herfra er der indgang til haven, der er anlagt med en større terrasse, der delvis er overdækket og en stor græsplæne indhegnet med hæk / stakit. Nederst i haven er et fint fritliggende udhus med strøm, som har været brugt til hobbyrum.

Et nemt rækkehus i Nykøbings hyggelige bymidte med 3 gode værelser.

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: Anja Hensberg

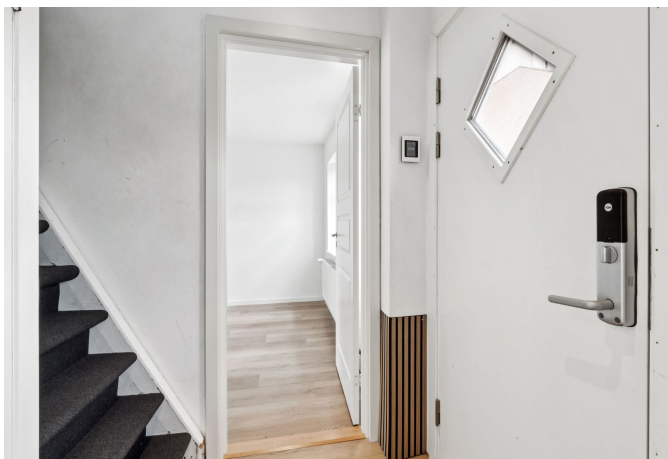
Adresse: Asylgade 16, 7900 Nykøbing M
Kontantpris: kr. 645.000

Sagsnr.: ASYL16
Ejerudgift/md.: kr. 750

Dato: 05.02.2026



Ejendommen



Entre



Værelse



Værelse



Badeværelse



Stue

Adresse: Asylgade 16, 7900 Nykøbing M
Kontantpris: kr. 645.000

Sagsnr.: ASYL16
Ejerudgift/md.: kr. 750

Dato: 05.02.2026



Stue



Køkken



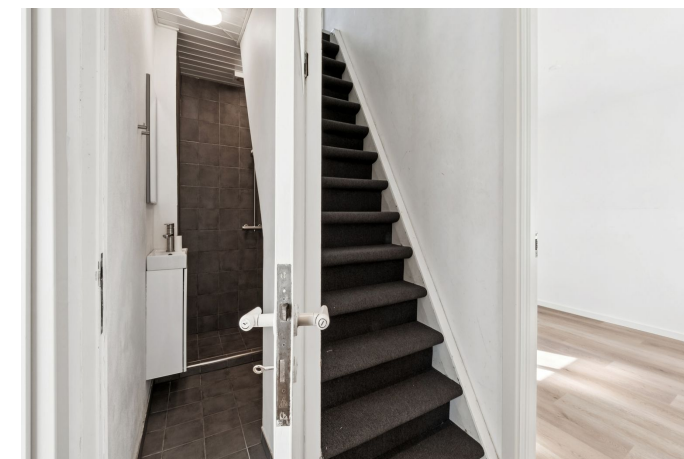
Køkken



Køkken



Overdækket terrasse



Entre



Anja Hensberg

Lillerisvej 16 | 7900 Nykøbing | tlf. 60 15 07 30 | info@anjahensberg.dk | Cvr. nr. 30971280

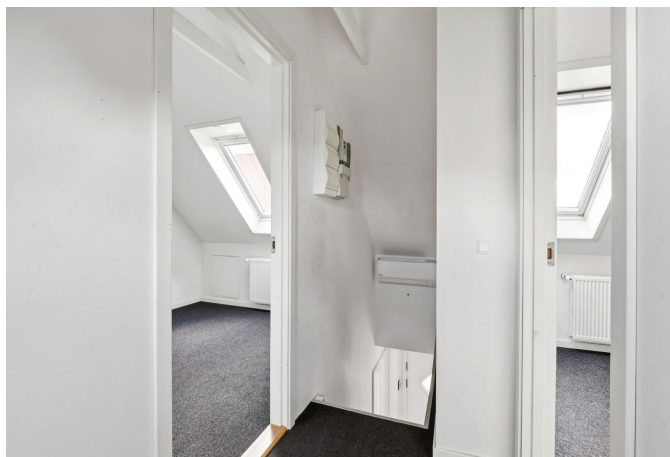
Adresse: Asylgade 16, 7900 Nykøbing M
Kontantpris: kr. 645.000

Sagsnr.: ASYL16
Ejerudgift/md.: kr. 750

Dato: 05.02.2026



Repos



Værelse



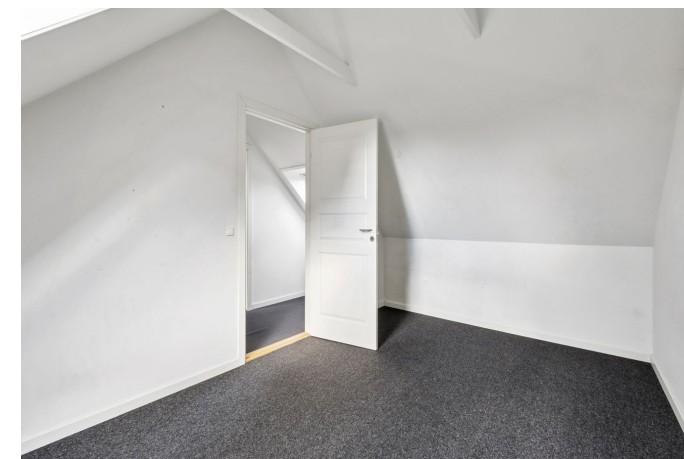
Værelse



Værelse



Værelse



Værelse

Adresse: Asylgade 16, 7900 Nykøbing M
Kontantpris: kr. 645.000

Sagsnr.: ASYL16
Ejerudgift/md.: kr. 750

Dato: 05.02.2026



Ejendommen



Udestue



Have



Ejendommen



Ejendommen



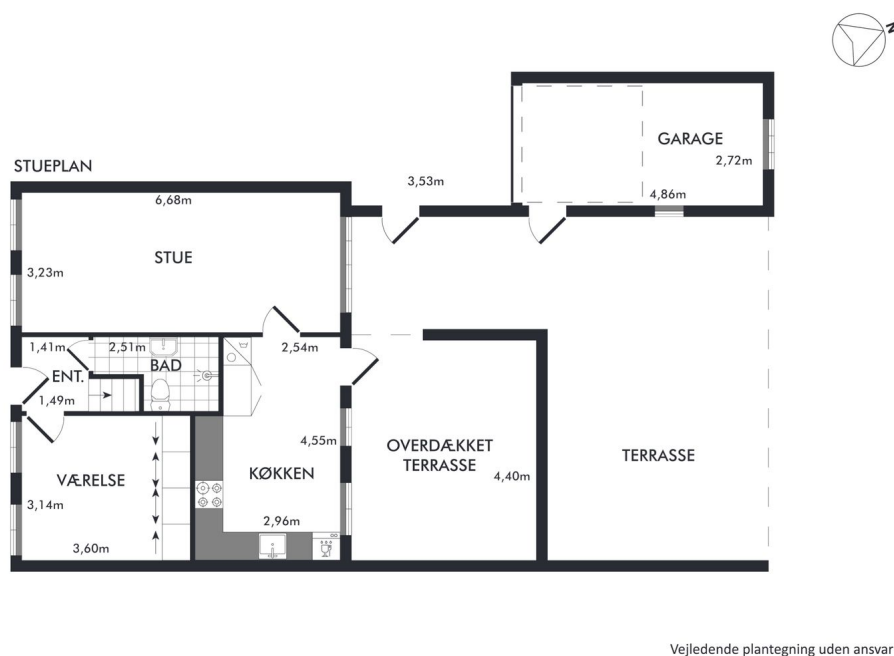
Anja Hensberg

Lillerisvej 16 | 7900 Nykøbing | tlf. 60 15 07 30 | info@anjahensberg.dk | Cvr. nr. 30971280

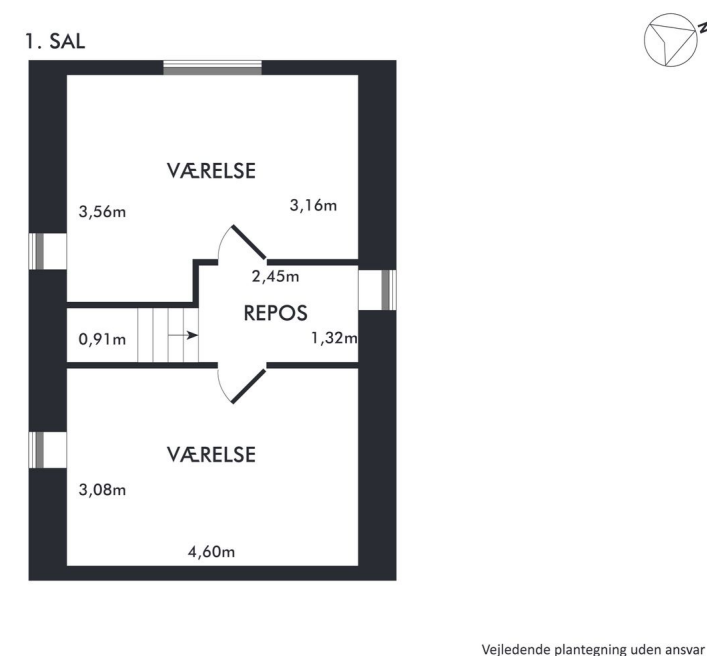
Adresse: Asylgade 16, 7900 Nykøbing M
Kontantpris: kr. 645.000

Sagsnr.: ASYL16
Ejerudgift/md.: kr. 750

Dato: 05.02.2026



Plantegning



Plantegning



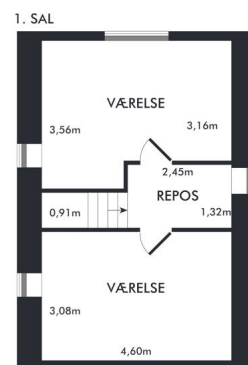
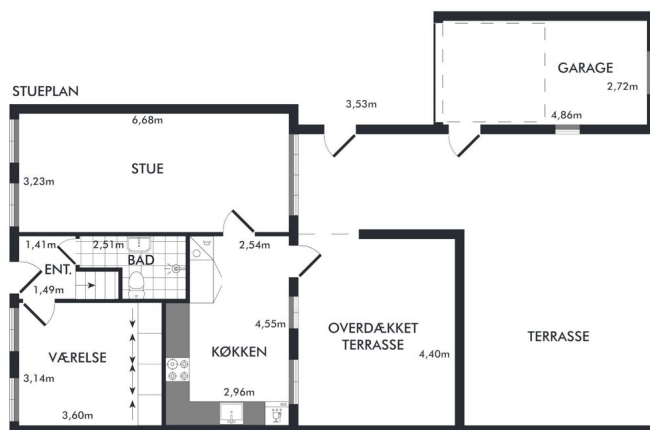
Anja Hensberg

Lillerisvej 16 | 7900 Nykøbing | tlf. 60 15 07 30 | info@anjahensberg.dk | Cvr. nr. 30971280

Adresse: Asylgade 16, 7900 Nykøbing M
Kontantpris: kr. 645.000

Sagsnr.: ASYL16
Ejerudgift/md.: kr. 750

Dato: 05.02.2026



Vejledende plantegning uden ansvar

Plantegning

Adresse: Asylgade 16, 7900 Nykøbing M
Kontantpris: kr. 645.000

Sagsnr.: ASYL16
Ejerudgift/md.: kr. 750

Dato: 05.02.2026

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:	Rækkehus
Må benyttes til:	Rækkehus
Kommune:	Morsø
Matr.nr.:	134e Nykøbing M. Bygrunde
BFE-nr.:	5563607
Zonestatus:	Byzone
Vand:	Alment vandforsyningsanlæg
Vej:	Offentlig vej
Kloak:	Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand
Varmeinstallation:	Fjernvarme
Opført/ombygget år:	1875

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2024
Ejendomsværdi:	426.000
Grundværdi:	137.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	340.800
Grundlag for grundskyld:	109.600

Arealer*

Grundareal:	441 m ²
Boligareal i alt:	108 m ²

Øvrige arealer:

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

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter

- Nr. 1: 08.10.1965 - Dok om fjernvarme/anlæg mv, Om resp se akt

Planer

Kommuneplan 17.B.02 - Nykøbing, Nørrebro

Tilbehør:

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

Kogeplade, Emhætte, Ovn, Køleskab og Opvaskemaskine.

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Asylgade 16, 7900 Nykøbing M
Kontantpris: kr. 645.000

Sagsnr.: ASYL16
Ejerudgift/md.: kr. 750

Dato: 05.02.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:

Svamp: Nej Insekt: Nej Rørskade: Nej
Forbehold:

Andre forhold af væsentlig betydning:

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 11.600 Forbrug: 8 MWh fjernvarme
Udgiften er beregnet i år: 2025

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

10.300 kr. fjernvarme + 1.300 kr. el.

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 og gult hus

Elinstallationsrapport: Der foreligger elinstallationsrapport med forhold karakteriseret "risiko for stød"

Energimærkning: Energimærke B



Anja Hensberg

Lillerisvej 16 | 7900 Nykøbing | tlf. 60 15 07 30 | info@anjahensberg.dk | Cvr. nr. 30971280

Adresse: Asylgade 16, 7900 Nykøbing M
Kontantpris: kr. 645.000

Sagsnr.: ASYL16
Ejerudgift/md.: kr. 750

Dato: 05.02.2026

<u>Ejerudgift 1. år:</u>		<u>Pr. år</u>	<u>Kontantbehov ved køb</u>		
Ejendomsværdiskat	kr.	1.738	Kontantpris	kr.	645.000
Grundskyld	kr.	1.677	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	5.750
Renovation	kr.	3.042	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	7.648
Rottebekæmpelse anslået	kr.	90	I alt	kr.	658.398
Husforsikring	kr.	2.454	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.	9.001		

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: Asylgade 16, 7900 Nykøbing M
Kontantpris: kr. 645.000

Sagsnr.: ASYL16
Ejerudgift/md.: kr. 750

Dato: 05.02.2026

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.

Gæld udenfor købesummen: