

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: Hanklitvej 8, Gullerup, 7950 Erslev
Kontantpris: kr. 645.000

Sagsnr.: hankl8
Ejerudgift/md.: kr. 1.033

Dato: 16.06.2026



Idyllisk sommerhus og beliggenhed i private omgivelser på en skøn grund kun ca. 1 km. fra fjord / strand med mange skønne gåture.

Fra Hanklitvej ligger sommerhuset på en stor fritliggende og hyggelig grund ca. 350 meter ad privatvej, så her er ro, natur og en særlig stemning og alligevel i gåafstand til god strand og noget af den skønneste og mest unikke natur på øen.

Sommerhuset er charmerende og er ud i et med et udhus / lade, hvor det kun er fantasien, der sætter grænser for benyttelse. Her kan bl.a. både laves aktivitetsrum, hvor familien kan hygge og have det sjovt, hvis det danske vejr er vådt eller benytte lade til opbevaring af båd, kanoer og lign. til brug på fjorden.

Sommerhuset er af ældre dato og har igennem tiden gennemgået en større renovering. Boligen fremstår i en hyggelig og rustik stil med synlige bjælker og følgende indretning: stor entre med adgang til både køkken / stue og et velindrettet badeværelse fra 1980'erne med bruseniche. Husets hjerte er det store rum bestående af stue ud i et med et køkken med hvidt inventar. Rummet oses af hygge sammen med en nyere pillebrændeovn og en skøn udsigt til grund og skøn natur. Fra stuen er der 2 værelser med 4 sovepladser.

Fra entreen er der mellemgang, 2 dips. rum (værelser) og adgang til et praktisk bryggers med udgang til lade, der er charmerende med træspær, højt til loft og god plads til at boltre sig som familie. Grundet husets alder er loftshøjden i boligen ca. 190 cm under bjælker og ca. 205 cm til loft.

Forsætter næste side.

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: Hanklitvej 8, Gullerup, 7950 Erslev
Kontantpris: kr. 645.000

Sagsnr.: hankl8
Ejerudgift/md.: kr. 1.033

Dato: 16.06.2026

Grunden oses af hygge og hel privat uden udsigt til fastboende naboer. Dog deles omgivelserne med en del vildt, både de små som store af slagsen. Grundarealet er 1.990 m² mest bestående af gårdsplads, græsplæne, store træer og med bæk løbende i skel. Udsigten strækker sig over markerne i roen af lyden af natur. På grunden er der et godt udhus i træ og en lukket overdækket terrasse / lysthus i haven, hvor den danske sommer kan nydes i skygge eller i tørvej.

Da ejendommen ligger op ad lang privatvej og væk fra trafik og naboer, er stedet fredeligt i idylliske omgivelser, hvor familien kan nyde fritiden uden at tænke på, at børnene eller hunden løber ud på en trafikeret vej, men dog alligevel i et nærområde med mange gode gåture i noget af øens skønneste natur til bl.a. Hanklit eller ned til stranden med gode bade- og sejle forhold.

Sommerhuset og grunden byder til familiehytte i frie omgivelser og her er der rig mulighed for masser af aktiviteter både inde og ude.

En lidt hemmelig perle, da den ikke ses fra Hanklitvej.



Anja Hensberg

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

Adresse: Hanklitvej 8, Gullerup, 7950 Erslev
Kontantpris: kr. 645.000

Sagsnr.: hankl8
Ejerudgift/md.: kr. 1.033

Dato: 16.06.2026



Ejendommen



Område



Have



Lysthus



Have



Ejendommen

Adresse: Hanklitvej 8, Gullerup, 7950 Erslev
Kontantpris: kr. 645.000

Sagsnr.: hankl8
Ejerudgift/md.: kr. 1.033

Dato: 16.06.2026



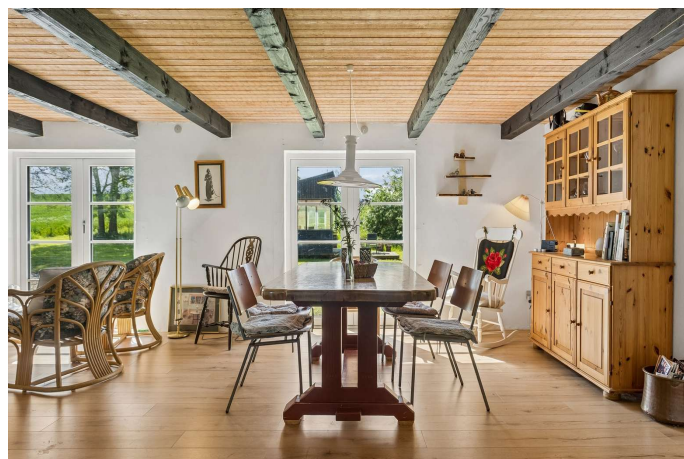
Entre



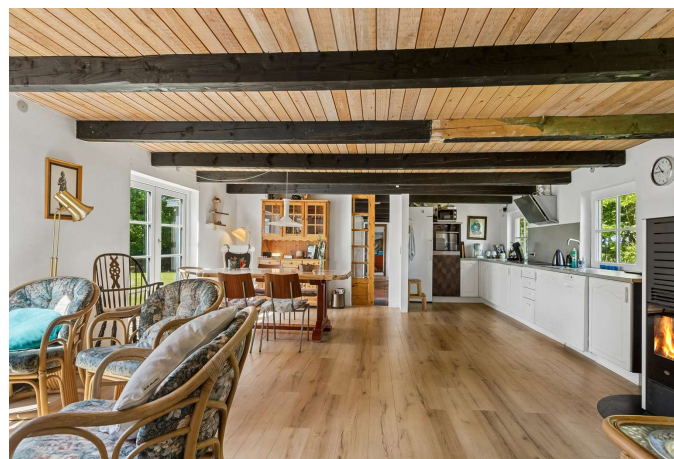
Køkken



Køkken



Stue



Stue



Stue

Adresse: Hanklitvej 8, Gullerup, 7950 Erslev
 Kontantpris: kr. 645.000

Sagsnr.: hankl8
 Ejerudgift/md.: kr. 1.033

Dato: 16.06.2026



Stue



Værelse



Værelse



Badeværelse



Disp. rum (værelse)



Disp. rum (værelse)



Anja Hensberg

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

Adresse: Hanklitvej 8, Gullerup, 7950 Erslev
Kontantpris: kr. 645.000

Sagsnr.: hankl8
Ejerudgift/md.: kr. 1.033

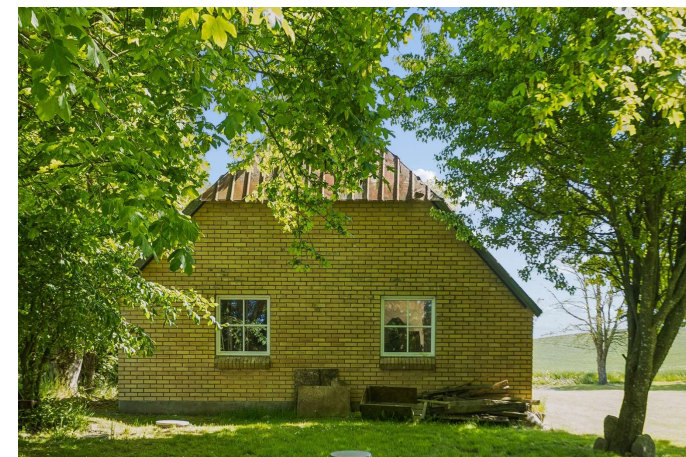
Dato: 16.06.2026



Lade / dips. rum



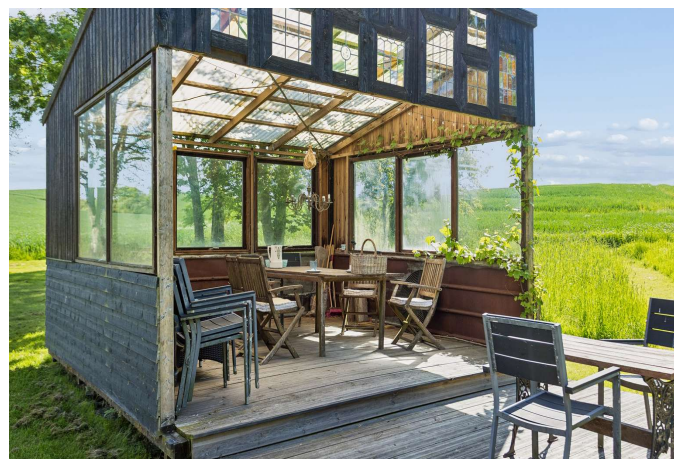
Ejendommen



Ejendommen



Ejendommen



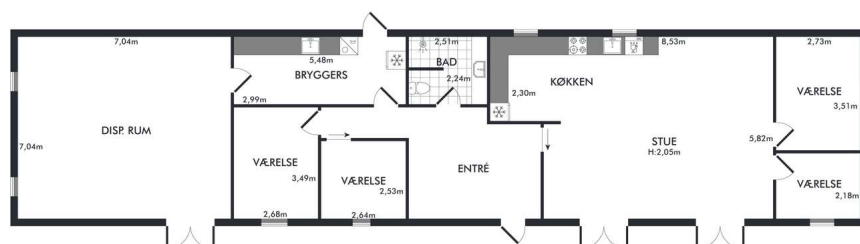
Lysthus



Adresse: Hanklitvej 8, Gullerup, 7950 Erslev
Kontantpris: kr. 645.000

Sagsnr.: hankl8
Ejerudgift/md.: kr. 1.033

Dato: 16.06.2026



Vejledende plantegning uden ansvar

Plantegning



Adresse: Hanklitvej 8, Gullerup, 7950 Erslev
Kontantpris: kr. 645.000

Sagsnr.: hankl8
Ejerudgift/md.: kr. 1.033

Dato: 16.06.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Fritidsbolig
Må benyttes til: Sommerhus
Kommune: Morsø
Matr.nr.: 2r Gullerup By, Bjergby
BFE-nr.: 3435642
Zonestatus: Landzone
Vej: Privat fællesvej
Opført/ombygget år: 1900

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2024
Ejendomsværdi: 616.000
Grundværdi: 111.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 492.800
Grundlag for grundskyld: 88.800

Arealer**

Grundareal: 1.990 m²
Boligareal i alt: 72 m²
Øvrige arealer:
Udhus: 130 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

Ingen

Planer

Ingen

Tilbehør:

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

Kogeplade, Emhætte, Ovn, Køleskab, Opvaskemaskine

Da ejendommen er et fritidshus, er det aftalt, at indbo medfølger Ja Nej.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Hanklitvej 8, Gullerup, 7950 Erslev
Kontantpris: kr. 645.000

Sagsnr.: hankl8
Ejerudgift/md.: kr. 1.033

Dato: 16.06.2026

<u>Ejerudgift 1. år:</u>		<u>Pr. år</u>	<u>Kontantbehov ved køb</u>		
Ejendomsværdiskat	kr.	2.513	Kontantpris	kr.	645.000
Grundskyld	kr.	1.359	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	5.750
Husforsikring	kr.	4.084	Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået	kr.	9.000
Renovation	kr.	2.590	I alt	kr.	659.750
Skorstensfejer	kr.	442	Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: egne rådgivere.		
Rottebekæmpelse	kr.	158			
Bidrag til vedligeholdelse af privat / fælles vej anslået	kr.	400			
Kloak / tømning	kr.	850			
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	12.396			

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: Hanklitvej 8, Gullerup, 7950 Erslev
Kontantpris: kr. 645.000

Sagsnr.: hankl8
Ejerudgift/md.: kr. 1.033

Dato: 16.06.2026

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.

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:

Der er ikke tinglyst pant i ejendommen til brug for tinglysningsafgiftsreduktion.

Gæld udenfor købesummen

Ingen