

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: Foldagervej 16, Tæbring, 7900 Nykøbing M
Kontantpris: kr. 695.000

Sagsnr.: FOLD16
Ejerudgift/md.: kr. 1.264

Dato: 28.01.2026



Landidyl med fantastisk fjordudsigt - velegnet til både helårs- og fritidsbolig.

Idyllisk hus på landet med en vidunderlig fjordudsigt fra både have og bolig beliggende i et naturskønt område nær strand og Limfjorden. Super hyggeligt landsted til både helårsbolig, men bestemt også som fritidsbolig. Her er ro, privatliv, masser af skøn natur og frisk luft.

Boligen er lys og venlig med følgende indretning: entre med indgang til et pænt badeværelse med brus og gulvvarme. Hyggelig stue, der er blevet delt i 2 med en ekstra værelse / stue (skillevæg kan nedtages igen). Fra stuen er der et stort værelse med udsigt til have og fjord, og ligeledes er der fra stue et lyst køkken med en fantastisk udsigt over Limfjorden. Herfra er der et bryggers med plads til vaskemaskine og med udgang til gårdsplads nær garagen.

1. salen er lys og hyggelig, her er repos med stor kvist og en storslået udsigt over Limfjorden, der indrammer en skøn beliggenhed. Et mindre værelse og 2 store værelser, hvor det ene også har kvist med udsigt over landskabet. Skillevæg kan også nedtages, hvis en stor hyggestue med den vidunderlig udsigt over fjorden ønskes.

Grunden er velanlagt med gårdsplads og indkørsel til garagen. Yderligere er der et stort udhus med rig mulighed for at have værksted, opbevaring - måske ting til brug på fjorden. Skøn sydvendt have med bl.a. stor græsplæne og frugttræer / bærbuske. Haven videre føres mod vest og afsluttes på fjordsiden med en vidunderlige natur- og fjordudsigt.

Huset fremstår i en god stand med en lys og imødekommende 120 m2. bolig og den idylliske grund byder på 2.678 m2 og ligger i gåafstand til strand og fjord.

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: Foldagervej 16, Tæbring, 7900 Nykøbing M
Kontantpris: kr. 695.000

Sagsnr.: FOLD16
Ejerudgift/md.: kr. 1.264

Dato: 28.01.2026



Ejendommen



Have



Udsigt



Ejendommen



Entre



Badeværelse



Anja Hensberg

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

Adresse: Foldagervej 16, Tæbring, 7900 Nykøbing M
Kontantpris: kr. 695.000

Sagsnr.: FOLD16
Ejerudgift/md.: kr. 1.264

Dato: 28.01.2026



Stue



Alrum



Køkken



Udsigt fra køkkenet



Køkken



Bryggers

Adresse: Foldagervej 16, Tæbring, 7900 Nykøbing M
Kontantpris: kr. 695.000

Sagsnr.: FOLD16
Ejerudgift/md.: kr. 1.264

Dato: 28.01.2026



Værelse



Værelse



Repos



Værelse



Værelse



Udsigt

Adresse: Foldagervej 16, Tæbring, 7900 Nykøbing M
Kontantpris: kr. 695.000

Sagsnr.: FOLD16
Ejerudgift/md.: kr. 1.264

Dato: 28.01.2026



Værelse



Udsigt



Ejendommen



Ejendommen



Have



Ejendommen



Anja Hensberg

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

Adresse: Foldagervej 16, Tæbring, 7900 Nykøbing M
Kontantpris: kr. 695.000

Sagsnr.: FOLD16
Ejerudgift/md.: kr. 1.264

Dato: 28.01.2026



Ejendommen



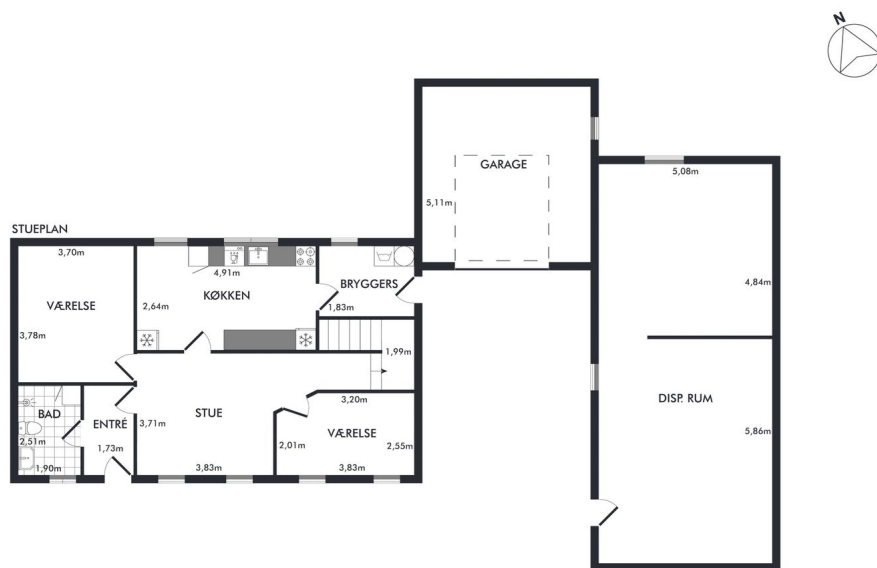
Anja Hensberg

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

Adresse: Foldagervej 16, Tæbring, 7900 Nykøbing M
Kontantpris: kr. 695.000

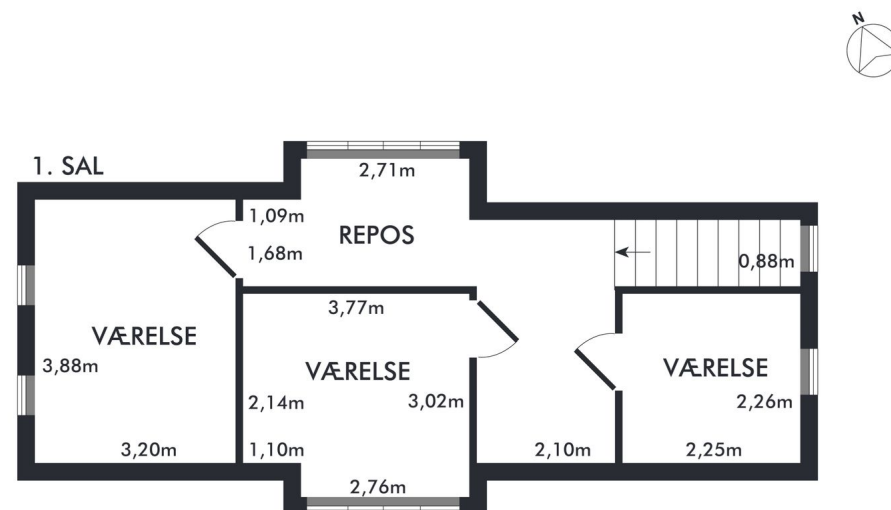
Sagsnr.: FOLD16
Ejerudgift/md.: kr. 1.264

Dato: 28.01.2026



Vejledende plantegning uden ansvar

Plantegning



Vejledende plantegning uden ansvar

Plantegning



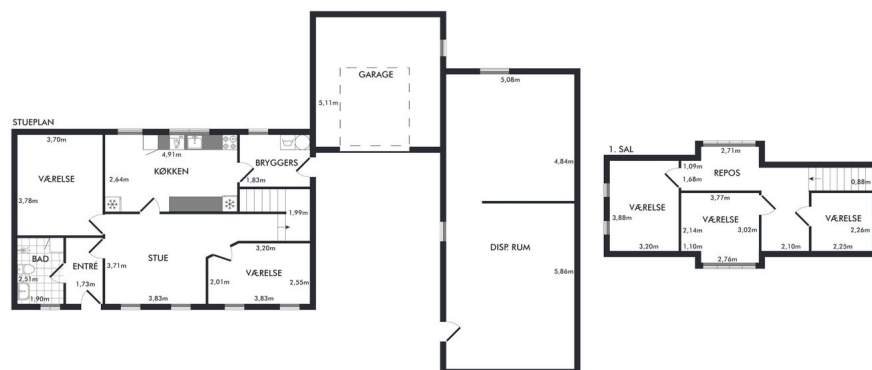
Anja Hensberg

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

Adresse: Foldagervej 16, Tæbring, 7900 Nykøbing M
Kontantpris: kr. 695.000

Sagsnr.: FOLD16
Ejerudgift/md.: kr. 1.264

Dato: 28.01.2026



Vejledende plantegning uden ansvar

Plantegning

Adresse: Foldagervej 16, Tæbring, 7900 Nykøbing M
Kontantpris: kr. 695.000

Sagsnr.: FOLD16
Ejerudgift/md.: kr. 1.264

Dato: 28.01.2026

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Morsø
Matr.nr.:	6a Tæbring By, Tæbring
BFE-nr.:	3445548
Zonestatus:	Landzone
Vand:	Privat vandforsyningsanlæg
Vej:	Offentlig vej
Kloak:	Mekanisk rensning med nedsivningsanlæg med tilladelse
Varmeinstallation:	Oliefyr
Opført/ombygget år:	1923

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2024
Ejendomsværdi:	412.000
Grundværdi:	153.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	329.600
Grundlag for grundskyld:	122.400

Tilbehør:

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

Keramisk komfur, Emhætte, Køleskab og Opvaskemaskine.

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Arealer*

Grundareal:	2.678 m ²
Boligareal i alt:	120 m ²
Øvrige arealer:	
Udhus:	66 m ²

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

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter

Ingen

Planer

Ingen

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Foldagervej 16, Tæbring, 7900 Nykøbing M
Kontantpris: kr. 695.000

Sagsnr.: FOLD16
Ejerudgift/md.: kr. 1.264

Dato: 28.01.2026

Forsikringsforhold:

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

Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold:

Andre forhold af væsentlig betydning:

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 15.869 Forbrug: 1.971 L olie

Udgiften er beregnet i år: 0

Ejendommens primære varmekilde: Oliefyr

Oplysningerne stammer fra: Energimærke

BEMÆRK: udgiften på varme er udregnet efter priser i 2016.

I september 2025 koster 1000 L. olie kr. 16.700 - omregnet til 2025 er udgiften pr. år kr. 32.915.

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 salgsoptillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:

Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Tilstandsrapport og forsikringsoplysning er under udarbejdelse og skal foreligge, før købsaftale indgås.

Elinstallationsrapport: Elinstallationsrapport er under udarbejdelse og skal foreligge, før købsaftale indgås.

Energimærkning: Energimærke



Anja Hensberg

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

Adresse: Foldagervej 16, Tæbring, 7900 Nykøbing M
Kontantpris: kr. 695.000

Sagsnr.: FOLD16
Ejerudgift/md.: kr. 1.264

Dato: 28.01.2026

<u>Ejerudgift 1. år:</u>		<u>Pr. år</u>	<u>Kontantbehov ved køb</u>		
Ejendomsværdiskat	kr.	1.681	Kontantpris	kr.	695.000
Grundskyld	kr.	1.873	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	6.050
Renovation	kr.	3.029	Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået	kr.	9.000
Skorstensfejning	kr.	1.210	I alt	kr.	710.050
Rottebekæmpelse	kr.	72	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.		
Tanktømning	kr.	800			
Husforsikring anslået	kr.	6.500			
Ejerudgift i alt 1. år		kr.	15.165		

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: Foldagervej 16, Tæbring, 7900 Nykøbing M
Kontantpris: kr. 695.000

Sagsnr.: FOLD16
Ejerudgift/md.: kr. 1.264

Dato: 28.01.2026

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: