



Stor skønt sommerhus med ekstra sovepladser og masser af charme i Odsherred

Engvangen 7
Høve
4550 Asnæs

PRIS	1.699.000
UDBETALING	85.000
BRUTTO EKSKL. EJERUDGIFT	9.270
NETTO EKSKL. EJERUDGIFT	7.372
EJERUDGIFT (MD.)	761
BOLIGAREAL	119 m ²
GRUNDAREAL	1.669 m ²
VÆRELSE	7
ANTAL PLAN	1
BYGGEÅR	1959
SAGSNUMMER	5550000044
EJENDOMSTYPE	Fritidshus

Salgsopstilling

Formularens standardtekst er udarbejdet af DE i samarbejde med Forbrugerrådet Tænk. Organisationerne har ikke været inde over den konkrete salgsopstillings indhold. Disse er alene angivet af ejendomsmægleren i samråd med sælger.

Adresse: Engvangen 7, Høve, 4550 Asnæs
Kontantpris: kr. 1.699.000

Sagsnr.: 5550000044
Ejerudgift/md.: kr. 761

Dato: 26.6.2025



Beskrivelse:

119 m² fritidsoase på Engvangen i naturskønne Odsherred – ideel til den store familie eller vennegruppen.

Velkommen til Engvangen 7 – et charmerende og rummeligt sommerhus i Høve ved Asnæs, hvor skov, strand og sommeridyl mødes i perfekt harmoni.

Huset rummer 119 veludnyttede kvadratmeter med en helt særlig planløsning, der gør det til et oplagt valg for dig, der drømmer om at samle mange under samme tag – eller måske flere tage.

Selve huset indeholder et lyst og luftigt master bedroom, åbent opholdsrum med loft til kip og masser af naturligt lys, spisetue med brændeovn, køkken i forlængelse af spisetuen samt et funktionelt badeværelse med toilet og bruseniche. Fra køkkenet er der via en dobbeltdør direkte udgang til terrasseområde.

Hertil kommer flere ekstra sovepladser:

- Et værkstedsrum med selvstændig afdeling og dobbeltseng
- Et separat skur, der er indrettet med endnu et soveværelse med dobbeltseng.

Det betyder, at du – ud over master bedroom – har en række ekstra sovepladser til rådighed. Med andre ord: Her er god plads til enten den store børneflokk, overnattende gæster eller op til fire par, som vil nyde sommerlivet sammen.

Udendørs får du to solrige terrasser med plads til både loungemøbler og spisebord – perfekt til lange grillaftener og sommerfester. Haven er ugeneret og grøn med god plads til leg, afslapning og samvær, og beliggenheden i Høve giver dig både ro og nærhed til strand, vandre- og cykelruter samt hyggelige lokale spisesteder.

Sommerhuset har kun ét badeværelse, men med planløsningens fleksibilitet og de mange sovepladser er det stadig en unik mulighed for dig, der ønsker en funktionel base med plads til det sociale liv.

Kort sagt: Et skønt, alsidigt sommerhus med ægte sommerstemning og plads til alle dem, du holder af.

Få en 3D-fremvisning her:

<https://my.matterport.com/show/?m=GBbyQxhjUPo>

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: Morten Lind

Adresse: Engvangen 7, Høve, 4550 Asnæs
Kontantpris: kr. 1.699.000

Sagsnr.: 5550000044
Ejerudgift/md.: kr. 761

Dato: 26.6.2025



Adresse: Engvangen 7, Høve, 4550 Asnæs
Kontantpris: kr. 1.699.000

Sagsnr.: 5550000044
Ejerudgift/md.: kr. 761

Dato: 26.6.2025



Adresse: Engvangen 7, Høve, 4550 Asnæs
Kontantpris: kr. 1.699.000

Sagsnr.: 5550000044
Ejerudgift/md.: kr. 761

Dato: 26.6.2025



Få virtuel fremvisning her:



Adresse: Engvæn 7, Høve, 4550 Asnæs
Kontantpris: kr. 1.699.000

Sagsnr.: 5550000044
Ejerudgift/md.: kr. 761

Dato: 26.6.2025

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Fritidshus
Må benyttes til: Fritidshus
Kommune: Odsherred
Matr.nr.: 8cd Høve By, Asnæs
BFE-nr.: 2413588
Zonestatus: Sommerhusområde
Vand: Privat vandforsyningsanlæg
Vej: Privat fællesvej
Kloak: Mekanisk rensning med nedsivningsanlæg (tilladelse ikke påkrævet)
Varmeinstallation: Ovn til fast og flydende brændsel
Opført/ombygget år: 1959 / 2015

Arealer*

Grundareal udgør:	1669 m ²
- heraf vej:	258 m ²
Hovedbyg.bebyg.areal:	119 m ²
Kælderareal:	0 m ²
Udnyttet tagetage:	0 m ²
Boligareal i alt:	119 m ²
Andre bygninger:	31 m ²
-heraf Udhus	25 m ²
-heraf Udhus	6 m ²
Bygningsarealer oplyses ifølge BBR-meddelelsen.	

Offentlig vurdering og beskætningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.: 2020
Ejendomsværdi: 760.000,00
Grundværdi: 215.600,00
Evt. ejerboligværdi: 7.600,00
Grundlag for ejd. værdiskat: 608.000,00
Grundlag for grundskyld: 172.480,00

* Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på www.boligejer.dk

Tilbehør:

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

Da sælger er et dødsbo følger samtlige hvidevare og løsøre med og overtages som beset uden garanti for funktion.

Da ejendommen er et fritidshus, er det aftalt, at indbo medfølger ☒ Ja ☐ Nej idet evt. undtagelser hertil vil fremgå af senere købsaftales individuelle vilkår.

Servitutter, byrder, planer, og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter:

17.7.1959 Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Indeholder økonomiske forpligtelser, se akt, Om resp se akt
8.10.1965 Dok om færdselsret mv
13.11.1972 Dok om færdselsret mv
29.3.1973 Dok om bebyggelse, benyttelse, grundejerforening mv
Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Grundejerforening: Nej

Adresse: Engvangen 7, Høve, 4550 Asnæs
Kontantpris: kr. 1.699.000

Sagsnr.: 5550000044
Ejerudgift/md.: kr. 761

Dato: 26.6.2025

Forsikringsforhold:

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

Svamp: ☒ Ja ☐ Nej

insekt: ☒ Ja ☐ Nej

rørskade: ☐ Ja ☒ Nej

Forbehold: tilkommer

Andre forhold af væsentlig betydning:

Forbrugsafhængige udgifter:

Ejendommens primære varmekilde: Ovn til fast og flydende brændsel

"Udgiften til og størrelsen af ejendommens varmekonsum fremgår ikke af salgsopstillingen"

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 vil ikke blive udarbejdet tilstandsrapport.

Elinstallationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet elinstallationsrapport.

Energimærkning: Ejendommen er ikke omfattet af pligt til energimærkning.

Adresse: Engvangen 7, Høve, 4550 Asnæs
Kontantpris: kr. 1.699.000

Sagsnr.: 5550000044
Ejerudgift/md.: kr. 761

Dato: 26.6.2025

Ejerudgift 1. år:	Pr. år:	Kontantbehov ved køb:		
Ejendomsværdiskat	kr. 3.100,80	Kontantpris/udbetaling	kr.	1.699.000,00
Grundskyld 2023	kr. 6.032,00	Andel af tinglysningsafgift vedr. skøde	kr.	12.050,00
		I alt	kr.	1.711.050,00
Ejerudgift i alt 1. år:	kr. 9.132,80			

Beregning af brutto/netto på baggrund af standardfinansiering samt særlige oplysninger om finansiering:

Der gøres opmærksom på at ejendomsmægleren iht. loven ikke må sammenlægge ejerudgifter og finansieringsomkostninger. Den angivne brutto/nettoydelse nedenfor omfatter således alene finansieringsomkostninger i henhold til en fiktiv standardfinansiering. Ejerudgiften skal derfor lægges til denne ydelse for at beregne den samlede månedlige boligudgift. Herudover vil der være forbrugsafhængige udgifter. Bemærk at udbetalingens størrelse kan afvige ved indgåelsen af købsaftalen.

Finansieringsomkostninger i henhold til en standardfinansiering

Udbetaling: 85.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift: 9.270 md./ 111.245 år. Netto **ekskl.** ejerudgift: 7.372 md./ 88.460 år v/ 27,28 %

Bruttoudgiften er lig med den samlede ydelse forbundet med en standardfinansiering uden fradrag og eksklusiv ejerudgifter, forbrugsafhængige udgifter samt løbende vedligeholdelse.

Nettoudgiften er lig med bruttoudgiften efter fradrag af skattemæssigt fradrag. Bemærk at da der er tale om en standardfinansiering, vil den i visse tilfælde ikke kunne opnås.

Forudsætninger for standardfinansieringen

Standardfinansieringen er udarbejdet ud fra følgende forudsætninger:

Kontant udbetaling på 5 % af den kontante købesum oprundet til nærmeste kr. 5.000 dog minimum kr. 25.000.

Der optages et realkreditlån op til den maksimale lånegrænse for den pågældende ejendomskategori efter lov om realkreditlån og realkreditobligationer m.v. Løbetiden er 30 år. Lånet er et konverterbart obligationslån med fast rente på 4 procent, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 15.5.2025. For restkøbesummen beregnes et boliglån. Lånet har en løbetid på 30 år. Lånet afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet fastsættes til kurs pari, og renten fastlægges hvert kvartal den 1/2, 1/5, 1/8 og 1/11 som den gennemsnitlige rente af de 6 seneste offentliggjorte måneder i Nationalbankens statistik for nye udlån til boligformål til lønmodtagere m.v. Gennemsnitsrenten oprundes til nærmeste kvarte procent og tillægges 3 procentpoint. Nærværende rente på boliglån er baseret på den gennemsnitlige rente i perioden: 1/10 - 1/4. **Forbehold:**

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.

Ejendomsmægleren kan dog henvisne til prisportalen Tjek Boliglån på følgende link <https://www.raadtilpenge.dk/Gode-raad/boliglaan/landingsside>

Adresse: Engvangen 7, Høve, 4550 Asnæs
Kontantpris: kr. 1.699.000

Sagsnr.: 5550000044
Ejerudgift/md.: kr. 761

Dato: 26.6.2025

Tinglysningsafgiftsreduktion:

I forbindelse med handlens berigtigelse, vil sælgers pant (på nær pant i form af skadesløsbreve) 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.

Gæld udenfor købesummen:

Ingen