



Hummingen Strandvej 40 4983 Dannemare

Pris	995.000 kr.
Udbetaling	50.000 kr.
Brutto	5.582 kr.
Netto	4.408 kr.
Ejerudgift (md)	1.690 kr.
Boligareal	110 m ²
Udhus	4 m ²
Grundareal	2.501 m ²
Værelser	4
Antal plan	2
Byggeår	1972
Sagsnummer	4900218
Ejendomsstype	Fritidsbolig

Plads til den store familie!

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: Hummingen Strandvej 40, Hummingen, 4983 Dannemare
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 4900218
Ejerudgift/md.: kr. 1.690

Dato: 24.04.2026



Velkommen til Hummingen Strandvej 40 i attraktive Hummingen, der er kendt for sin gode badestrand, der ligger bare 600 meter fra fritidshuset, og skønne grønne områder, der giver et rigt dyreliv lige uden for døren. Udover stiarealerne er det kilometerlange dige oplagt til aktiv brug, hvad enten det er i form af gå-, løbe- eller cykelture, ligesom campingpladsen tilbyder både pool- og legeområde, og flere spisesteder i udstykningen en kulinarisk oplevelse. Fra Hummingen er der alene 3 km. til Kramnitze med velkomstcenter, købmand og kulturhus, Western Camp med arrangementer og maritimt havnemiljø med årlig havnefestival.

Det rummelige fritidshus er atypisk for området opført i 2 plan, og den store naturgrund giver mulighed for både afslapning og socialt samvær med familien.

Fritidshuset er indrettet med entré og mindre fordelingsgang med klinkegulv. Åbent elementkøkken der ligger i forlængelse af den rummelige stue med plads til både større spiseafdeling men også sofagruppe til afslapning. I stuen er der foruden udgang til terrassen og dermed haven, også installeret brændeovnsindsats i den tidligere pejs, der kan gøre en allerede hyggelig aften endnu hyggeligere. Fra fordelingsgangen er der adgang til både godt soveværelse og lyst flisebadeværelse med toilet, håndvask og bruseniche samt installation til vaskemaskine.

Fra stuen er der også en god trappe til 1. salen. Denne er indrettet med møblerbar repos fx til skrivebord/kontor, og 2 rigtig gode værelser, som begge har loft til kip og udgang til svalegang.

Sommerhuset er uden udlejningsaftale, og derfor med mulighed for hurtig overtagelse.

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: Karsten Sønderhøj

Adresse: Hummingen Strandvej 40, Hummingen, 4983 Dannemare
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 4900218
Ejerudgift/md.: kr. 1.690

Dato: 24.04.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Fritidsbolig
Må benyttes til: Sommerhus
Kommune: Lolland
Matr.nr.: 8au Gloslunde By, Gloslunde
BFE-nr.: 3108079
Zonestatus: Sommerhusområde
Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Vej: Privat fællesvej
Kloak: Afløb til offentligt kloaksystem
Varmeinstallation: Elvarme
Opført/ombygget år: 1972

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2024
Ejendomsværdi: 1.099.000
Grundværdi: 448.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 879.200
Grundlag for grundskyld: 358.400

Arealer**

Grundareal: 2.501 m²
Boligareal i alt: 110 m²
Øvrige arealer:
Udhus: 4 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. : 24.04.2026 -
- Nr. : 24.04.2026 -
- Nr. : 24.04.2026 -
- Nr. : 24.04.2026 -

Planer

Kommuneplan 360-S15 - Sommerhusområde ved Hummingen
Lokalplan 381-28 - Sommerhusområde Hummingen

Tilbehør:

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

Komfur mærke Gram, opvaskemaskine mærke Electrolux, emhætte mærke Electrolux og køle-/fryseskab mærke Bosch

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

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Hummingen Strandvej 40, Hummingen, 4983 Dannemare
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 4900218
Ejerudgift/md.: kr. 1.690

Dato: 24.04.2026

Forsikringsforhold:

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

Andre forhold af væsentlig betydning:

Her indsættes f.eks. jordforurening mv.

Forbrugsafhængige udgifter:

Udgiften til og størrelsen af ejendommens varmekonsum fremgår ikke af salgsoptillingen

Ejendommens primære varmekilde: Elvarme
Ejendommens supplerende varmekilde: Brændeovn

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: Ejendommen er ikke omfattet af pligt til energimærkning.

Adresse: Hummingen Strandvej 40, Hummingen, 4983 Dannemare
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 4900218
Ejerudgift/md.: kr. 1.690

Dato: 24.04.2026

Ejerudgift 1. år:	Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr. 4.484	Kontantpris	kr.	995.000
Grundskyld	kr. 6.236	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	7.850
Skorstensfejning	kr. 485	Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået	kr.	11.250
Grundejerforening	kr. 1.000	Omkostninger til berigtigelse, anslået	kr.	5.000
Renovation, grundtakst	kr. 3.724	I alt	kr.	1.019.100
Det Lollandske Digelag	kr. 559	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.		
Rødby Fjord ejendomsbidrag	kr. 236			
Rødby fjord landvindingslag	kr. 56			
Hummingen dræn- og pumpebidrag	kr. 188			
Rottebekæmpelse	kr. 137			
Husforsikring	kr. 3.178			
Ejerudgift i alt 1. år	kr. 20.283			

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

Der gøres opmærksom på, at ejendomsmægleren iht. loven ikke må sammenlægge ejendommens 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: 50.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 5.582 md. / 66.980 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 4.408 md. / 52.900 år v/27,53 %

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 4,0 %, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 08.04.2026

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: 01.07.2025 - 31.12.2025

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: Hummingen Strandvej 40, Hummingen, 4983 Dannemare
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 4900218
Ejerudgift/md.: kr. 1.690

Dato: 24.04.2026

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.

Gæld udenfor købesummen:



