

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: Alleen 26, Østerby, 9940 Læsø
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 230426-1
Ejerudgift/md.: kr. 2.218

Dato: 30.06.2026



“Tanggården SKOVEN” en sjælden kombination af historie, sjæl og moderne komfort

Tanggården "Skoven" Alleen 26 LÆSØ er en helt særlig ejendom med rødder tilbage til ca. 1749. Her forenes kulturhistorie, nænsom restaurering og nutidig anvendelighed og komfort i en unik helhed – smagfuldt, lys og lækkert.

Ejendommen fremstår i dag gennemgribende renoveret med stor respekt for de oprindelige materialer og håndværkstraditioner. Bygningen blev i 2018 beriget med nyt tangtag af ålegræs – en traditionel og bæredygtig byggemetode, der både er smuk og holdbar i flere hundrede år.

Hele bygningen er i 2018-20 gennemrenoveret, fra "inderst til yderst" med istandsættelse af facaderne inkl. nye snedkervinduer med sprosser, ny tagkonstruktion, nye isolerede gulve og indervægge, og helt nye installationer overalt: Gulvvarme, jordvarme, el, vand, fiber mv.

Gården er nu indrettet til helårsbrug med overnatningsplads til 12 personer. Der er lækre lyse trægulve i stuer og de 6 værelser, køkkener, og badeværelser – og et stort fællesrum med kig direkte op under tangtaget.

Boligen er indrettet med lækre lyse trægulve i stuer og de 6 værelser, og smukke klinker i køkkener, og badeværelser. Den store lade er indrettet som et stemningsfuldt opholds- og samlingsrum med loft til kip og kig direkte op til det karakteristiske tangtag. Rummet er ideelt til ophold, arrangementer, kurser eller fællesspisning.

Indvendigt fremstår Tanggården Skoven med en særlig atmosfære, hvor synlige bjælker, historiske detaljer og naturlige materialer er integreret med nutidig anvendelse i en overraskende lys og stilfuld bolig.

Ejendommen er et levende stykke kulturarv, hvor man tydeligt fornemmer historiens aftryk fra genbrugte materialer til sporene efter løbende tilpasninger gennem generationer.##

Samtidig er der skabt moderne, lyse og venlige rammer, som gør boligen indbydende

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: Ejendomsmægler & Valuar, M.D.E. Jens Jørgen Calundan

Adresse: Alleen 26, Østerby, 9940 Læsø
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 230426-1
Ejerudgift/md.: kr. 2.218

Dato: 30.06.2026



Adresse: Alleen 26, Østerby, 9940 Læsø
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 230426-1
Ejerudgift/md.: kr. 2.218

Dato: 30.06.2026



Adresse: Alleen 26, Østerby, 9940 Læsø
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 230426-1
Ejerudgift/md.: kr. 2.218

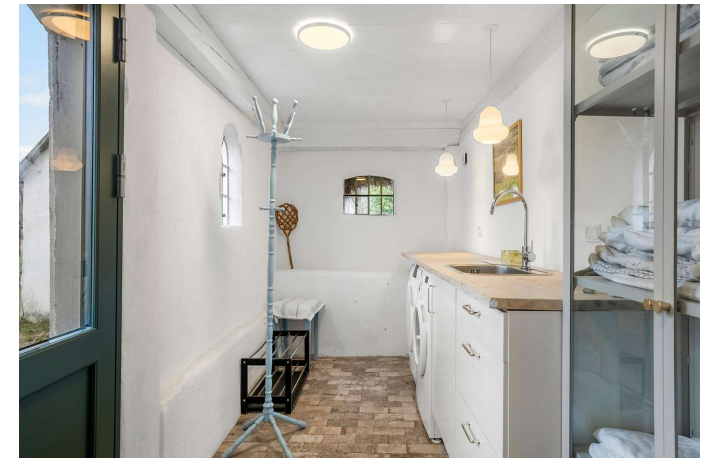
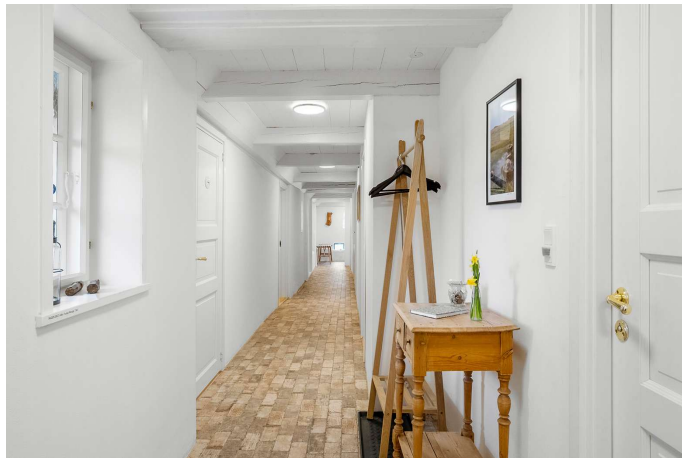
Dato: 30.06.2026



Adresse: Alleen 26, Østerby, 9940 Læsø
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 230426-1
Ejerudgift/md.: kr. 2.218

Dato: 30.06.2026



Adresse: Alleen 26, Østerby, 9940 Læsø
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 230426-1
Ejerudgift/md.: kr. 2.218

Dato: 30.06.2026



Adresse: Alleen 26, Østerby, 9940 Læsø
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 230426-1
Ejerudgift/md.: kr. 2.218

Dato: 30.06.2026



Adresse: Alleen 26, Østerby, 9940 Læsø
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 230426-1
Ejerudgift/md.: kr. 2.218

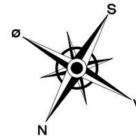
Dato: 30.06.2026



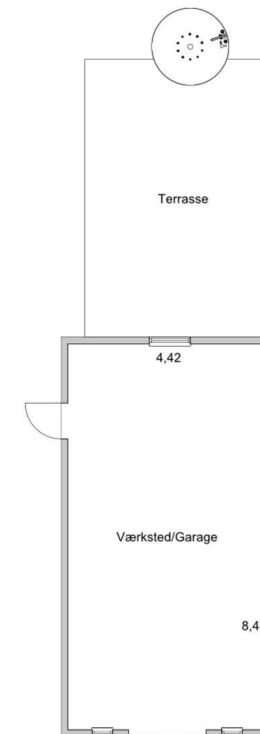
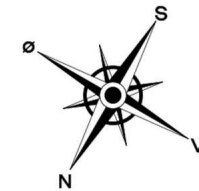
Adresse: Alleen 26, Østerby, 9940 Læsø
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 230426-1
Ejerudgift/md.: kr. 2.218

Dato: 30.06.2026



Vejledende tegning uden ansvar.



Vejledende tegning uden ansvar.

Adresse: Alleén 26, Østerby, 9940 Læsø
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 230426-1
Ejerudgift/md.: kr. 2.218

Dato: 30.06.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
Må benyttes til:
Kommune:
Matr.nr.:
BFE-nr.: 8497636
Zonestatus:
Vej:
Opført/ombygget år: 1800/2020

Arealer**

Grundareal: 19.979 m²
Boligareal i alt: 282 m²

Øvrige arealer:
Indbygget udhus: 45 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.

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.
Ejendomsværdi:
Grundværdi:
Grundlag for ejd. værdiskat:
Grundlag for grundskyld:

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter

Ingen

Planer

Ingen

Tilbehør:

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

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Alleen 26, Østerby, 9940 Læsø
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 230426-1
Ejerudgift/md.: kr. 2.218

Dato: 30.06.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: hos
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Insekt: Rørskade:
Forbehold:

Andre forhold af væsentlig betydning:

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: Forbrug:

Udgiften er beregnet i år:

Varmeinstallation: El/Varmepumpe (jordvarme)

Ejendommens primære varmekilde: El/Varmepumpe (jordvarme)

Oplysningerne stammer fra:

Vand: Alment vandforsyningsanlæg

Kloak:

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: Alleen 26, Østerby, 9940 Læsø
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 230426-1
Ejerudgift/md.: kr. 2.218

Dato: 30.06.2026

Ejerudgift 1. år:

Pr. år

Kontantbehov ved køb

Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået
I alt

kr. 18.300
kr. 18.300

Ejerudgift i alt 1. år

kr. 0

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: Alleen 26, Østerby, 9940 Læsø
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 230426-1
Ejerudgift/md.: kr. 2.218

Dato: 30.06.2026

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