

# KBM Bådsalg

## Salgsopstilling Husbåd - Haveje

### Husbåd med bådplads til salg, DKK 2.250.000

Husbåd "Haveje" på 164 m<sup>2</sup> beboelse i to plan med bådplads i Sakskøbing, udbydes nu til salg. Bådplads lejes af SMSK og gældende aftale løber til 2048. Beliggenhed inderst i Sakskøbing fjord ved flydebro tæt på bymidte, fredeligt med god udsigt til vandlivet omkring.



Husbåd "Haveje" beliggende ved husbåd flydebro i Sakskøbing Havn. Bygget på et armeret betonskrog med 164 m<sup>2</sup> beboelse i 2 etager, udnyttet og indrettet optimalt. Husbåden er bygget til helårsbeboelse med gulvvarme og varmepumper. Fra flydebroen er der trappe til hoveddøren og gang. Herfra er der udgang til en lille terrasse, samt indgang til stor rummelig stue med lyst køkken og kogeø, spisegruppe, sofaarrangement samt udgang til stor terrasse på 30 m<sup>2</sup>. Fra Stue der trappe til underetagen med i et dejligt og stort fordelingsrum der kan bruges som biograf, kontor m.m. Herfra er der adgang til 3 soveværelser, badeværelse med brus og vaskemaskine samt et rum til teknik/værksted.

I underetagen er der et dejligt lysindfald fra de vinduer der sidder højt ved loftet. Gulve i de to plan er med parketgulv og i badeværelset er der flisegulv.

Husbåden er i god stand, men der er nogle brugsspor, der skal udbedres før den står helt skarpt. Det drejer sig primært om, at der skal laves en ny landgang, dækket på agter terrasse skal udskiftes og efter en utæthed (der er udbedret) i dækket, skal loftet i det ene værelse retableres. Samlet vil udbedring af disse forhold beløbe sig til ca. dkk. 100.000, og vil blive udbedret – alternativt kan husbåden overtages som den forefindes til en væsentligt reduceret pris.

Husbåden er tilmeldt som helårshus uden bopælspligt, hvorfor husbåden kan anvendes og eventuelt udlejes som sommerhus. Det er muligt at sælge Husbåden som investeringsobjekt til udlændinge.

# KBM Bådsalg

## Salgsopstilling Husbåd - Haveje

### Teknik:

Opvarmning med stor Pilleovn i stuen der leverer gulvvarme til begge etager og bærndeovnhygge i stuen. Når Pilleovn ikke benyttes opvarmes der med 2 varmepumper luft til luft, og de kan også levere kølig luft om sommeren.

Strøm, vand og kloak er tilsluttet. Renovation afleveres i container ved servicehus, hvor postkassen også er monteret. Her kan der også opbevares Piller til brændovn. Strøm afregnes med SMSK efter forbrug, vand og kloak er betales – se afsnittet "Økonomi".

I kælder er der installeret en 3000 l opsamlingsstank, hvis husbåden placeres et sted, hvor der ikke er fast tilslutning til kloak. Ligeledes er der en 3000 l tank til brugsvand, også i tilfælde af at placering ikke er med fast tilslutning til vand.

I køkkenet er der følgende hvidevarer:

SMEG gaskomfur fra 2020 i børstet stål, 5 blus og el-opvarmet ovn.

Køle/fryseskab i børstet stål af ældre dato på i alt 240l. 120 l køl og 120 l frys.

Opvaskemaskine Bauknecht 2020 i børstet stål, 12 kuverter.

I badeværelse, vaskemaskine Bosch fra 2024.

### Bådplads:

Bådpladsen lejes af SMSK og nuværende aftale løber til 2048.

Husbåden ligger i Sakskøbing havn på specialbygget bro med tilslutning til el, vand og ikke mindst kloak.

Der er plads til at have en jolle/ båd liggende ved Husbåden. Havnen administreres af SMSK Sejl og Motorbåd Sakskøbing der også ejer anlægget.

### Økonomi:

Faste udgifter – 2024 tal, i alt ÅRLIGT - DKK 71.727, fordelt på:

Vandleje til Guldborgsund Kommune kr. 14.567

Pladsleje kr. 28.200

Vedligeholdelse, Bro kr. 1.200

Renovation kr. 2.500

Skorstensfejer, 2 x 430 kr. 860

Forsikring kasko, ansvar og indbo kr. 24.000

SMSK kontingent, sejlklub kr. 400

Dertil forbrug, strøm, vand og piller til brændeovn

# KBM Bådsalg

## Salgsopstilling Husbåd - Haveje

<p><b>Bådmodel/navn: Husbåd Haveje</b> Skrognummer: OXRU Årgang: 2007 – søsat 2009 Materiale skrog: armeret beton Beboelse: 164 m<sup>2</sup> i to etager+ terrasser Længde: 14,00 Bredde: 7,00 Dybde: 2,24 Højde o. vand 5,00 m Vægt: 137 BT/41,3 NT</p> <p>Beliggenhed: Saksøbing Havn, Havnegade 4G</p> <p>Vådt bundsyn (dykker) foretaget 2024.</p>	<p><b>Salgspris inkl. udstyr og moms: DKK 2.500.000</b></p> <p>Følgende dokumenter er udleveret/ fremvist til KBM Bådsalg:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Købsaftale</li><li>• Rapport fra vådt bundsyn RH Diving 2024</li><li>• Nationalitetsbevis</li><li>• Målebrev</li><li>• Byggetilladelse med Guldborg Kommune</li><li>• Bilbrev</li><li>• Forsikringsinformationer, Fiskernes Fiskeriforening</li><li>• Lejeaftale Havneplads til 2048</li><li>• SMSK Vedtægter</li><li>• SMSK klubregler vedr. udlejning af Husbåde</li></ul>
---	---

KBM Bådsalg indestår ikke for eventuelle fejl i beskrivelse og specifikationer. Oplysninger herom er modtaget fra bådens ejer. Der tages ligeledes forbehold for tastefejl.

**Kontakt KBM Bådsalg v. Per Steen Johansen T: +45 20964680,  
for Salgsopstilling, yderligere oplysninger og aftale om fremvisning.**

3