

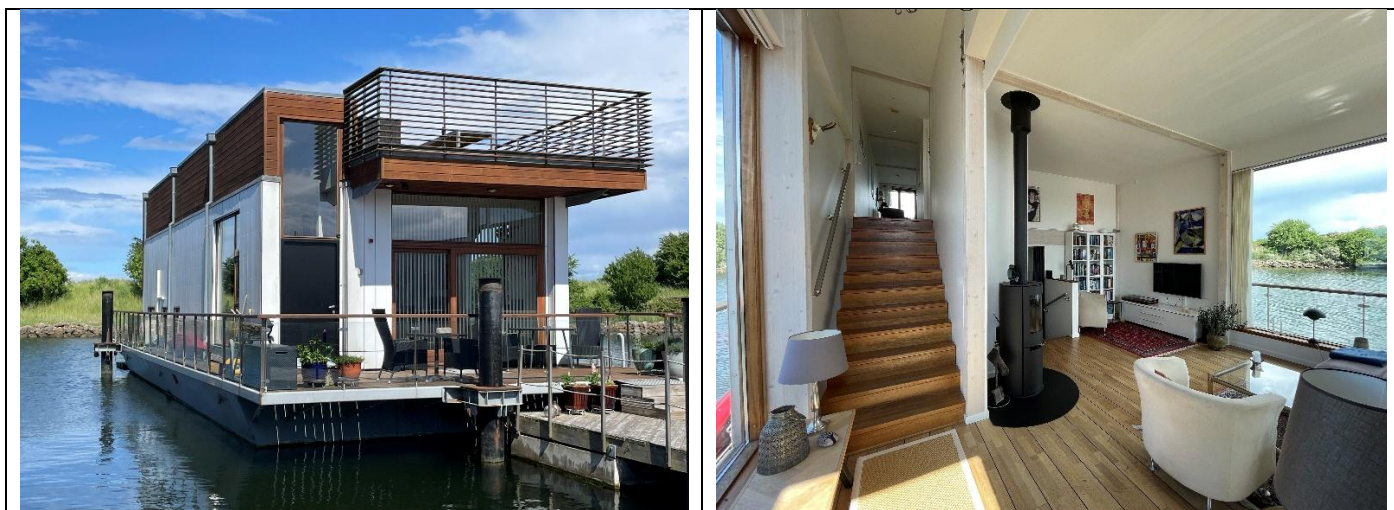
KBM Bådsalg

Salgsopstilling Husbåd – MODO

Husbåd med bådplads til salg, DKK 3.395.000

Husbåden Elisabeth – Waterliving model MODO på 140 m² beboelse i 3 plan med egen bådplads i Nykøbing Sjælland i Husbådehavnen, med udsigt over fjorden. Udendørsarealer - terrasser på i alt 100 m².

Bådplads, brugsret til parkering samt skur følger med i handlen.



1

Husbåden Elisabeth ligger ved Husbådlaugget i Nykøbing Sjælland. Et hyggeligt sted med udsigt til fjorden i det specielt bygget anlæg til Husbåde

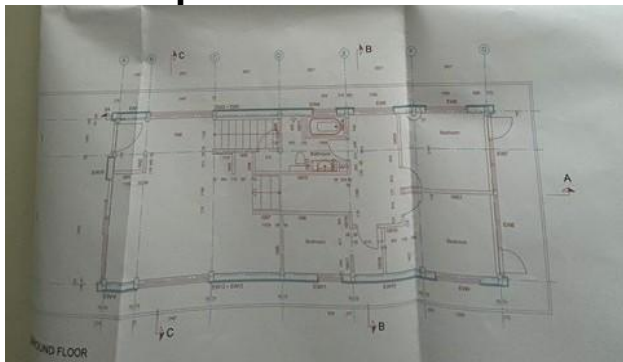
Husbåden er en af de eftertragtede Waterliving husbåde – model MODO i 3 plan, forskudte plan m terrasser og mulighed for at man kan gå rundt på Husbåden, samt stor terrasse øverst

Husbåden er bygget til helårsbeboelse, med fast tilkobling af vand, el og kloak.

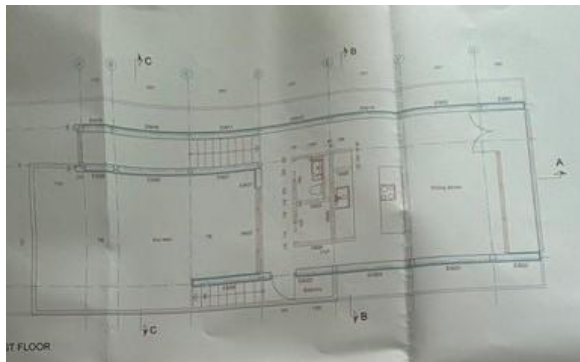
Konstruktionen er i stål, sikker og stabil.

Indretning:

Skitser – opdateres.



MODO stueplan



MODO 1. sal

KBM Bådsalg

Salgsopstilling Husbåd – MODO

Fra flydebroen går man op på husbådens ene terrasse til Hovedøren. Indgang med garderobe og derfra videre til stor stue med brændeovn. Fra stuen er der et par trin ned til mellemgang, hvor der er adgang til toiletrum med bruser, karbad – 2 værelser med udgang til terrasse, samt et mindre værelse.

Fra stuen trappe til første sal. Her er der et stort køkken/alrum med flot udsigt.

Køkken med kogeø med sort granit bordplade, gode skabsforhold med mere. Stor plads til spisebord, relaxmøbler og måske et klaver. Udgang til terrasse – med retning mod morgensolen.

Ret op ad trappen er der til højre en gang, hvorfra der er adgang toilet, arkivrum forberedt til vaskemaskine.

For enden af gangen er der en dør og udgang til trappe, der udvendigt fører op til terrassen. På terrassen er der stor plads, ca. 45 m². Rækkeværk med stålstoiler og glasvinduer hele vejen rundt giver sikkerhed og læ på en blæsende dag.

Toiletrum er alle med flisegulv og gulvvarme.

I øvrige rum er der flot mahognigulv – skipper type.

Husbåden er i god stand og fremtræder velholdt.

Husbåden er tilmeldt som helårshus uden bopælspligt, hvorfor husbåden kan anvendes og eventuelt bruges som sommerhus.

Teknik og varme:

Husbåden er sikret med automatiske pumper i kælderen iht. forskrifterne.

Vand, strøm og kloak er tilsluttet direkte til land for bekvemmelighed og sikkerhed.

Husbåden er forankret til store jernpæle med specielle ankre.

Opvarmning:

Luftvarmepumpe i køkken/alrum samt kontor nede.

Auduro Hybridovn H1 til træpiller og træ, opsat i 2021 – den står i stuen.

Derudover Carrier-elovn i køkken/alrum.

Hvidevarer:

I køkkenet er der følgende hvidevarer:

Gorenje komfur/ovn

Siemens opvaskemaskine

AEG køle/fryseseab

Emhætte over kogeø

Bådplads:

Bådplads 2, Havnevej 49B, 4500 Nykøbing Sjælland i Husbådelauget.

KBM Bådsalg

Salgsopstilling Husbåd – MODO

Økonomi:

Faste udgifter – 2026 tal, i alt ÅRLIGT - DKK 72.975 fordelt på:

• Pladsleje Odsherred Kommune	kr. 20.599	
• Landleje Odsherred Kommune		kr. 1.250
• Renovation og skorstensfejer	kr. 7.825	
• Forsikring kasko, ansvar	kr. 30.225	
• Søfartsstyrelsen	kr. 3.075	
• Husbådelauget fællesudgifter	kr. 10.000	

Dertil forbrug, strøm og vand.

Fakta:

Bådmodel/navn: Husbåd Elisabeth

Skrognummer: DK20-03 118-02

Reg. Skibsreg.: OU9576

Årgang: 2007

Materiale skrog: Stål

Beboelse: 140 m² i to etager + terrasser

Længde: 16,23

Bredde: 7,63

Dybde: 1,66

Højde o. vand 5,40

Vægt Net: 39.400 kg

Beliggenhed:

Havnevej 49B, Plads 2, 4500 Nykøbing
Sjælland.

Vådt bundsyn (dykker) i marts 2026.

Salgspris inkl. plads, udstyr og moms:

DKK 3.395.000

Følgende dokumenter er udleveret/fremvist til
KBM Bådsalg:

- Omkostninger – dokumentation
- Referat fra Generalforsamling
Husbådlauget
- Bilbrev
- Byggetilladelse
- Konstruktion / tegninger
- Husbådsattest herunder sikkerhed –
pumper m.m.
- Bundsyn – sidst 05.10.2016
- Vådsyn 18.03.2026
- Vådsyn næste gang 17.03.2031

3

KBM Bådsalg indestår ikke for eventuelle fejl i beskrivelser 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 yderligere oplysninger og aftale om fremvisning.**