

REAL



Turkisvænget 3L, 4780 Stege

Ejd. type	Andelsbolig	Bolig m ²	88
Købspris	695.000	Værelser	3
Boligyldelse	3.577	Byggeår	1989
Forbrugsafh. udgift	618	Energimærke	C

Sagsnr. **611-3677**

RealMæglerne Ryberg & Thorsbro ApS

Storegade 23 / 4780 Stege / Tlf. +45 72170772 / www.realmaeglerne.dk/stege

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: Turkisvænget 3L, 4780 Stege
Købspris: kr. 695.000

Sagsnr.: 611-3677
Boligydelse/md.: kr. 3.577

Dato: 29.06.2026



Velindrettet andelsbolig - enderækkehus

Søger du en andelsbolig, som er klar til ny ejer og kan overtages hurtigt?

Gør det samtidig ikke noget, at boligen er meget nem at vedligeholde?

Samt at du er i kort afstand til indkøbsmuligheder i Stege og gåafstand til skole, børnehave, svømmehallen og sportshallerne?

Så er denne bolig absolut et besøg værd.

Lyder det interessant, så kontakt RealMæglerne Ryberg & Thorsbro på telefon 72170772 for en fremvisning.

Vigtig information:

Der gøres opmærksom på, at en overdragelsesaftale, 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: Nicolaj Thorsbro

Adresse: Turkisvænget 3L, 4780 Stege
Købspris: kr. 695.000

Sagsnr.: 611-3677
Boligyldelse/md.: kr. 3.577

Dato: 29.06.2026

Velindrettet andelsbolig - enderækkehus

Nu har vi fornøjelsen af at udbyde denne dejlige andelsbolig med en skøn sydvendt have, hvor køber har mulighed for at overtage hurtigt. Andelsboligforeningen er veletableret og har en fornuftig økonomi samt velholdte bygninger. Boligen, fremstår med praktiske klinkegulve i entre og bryggers samt parketgulve i øvrige rum.

Indrettet med entré med trappe til 1. sal. Praktisk bryggers med vaskemaskine. Stor stue med udgang til sydvendt have. Dejligt stort køkken med mulighed for spiseplads. 1. sal indeholder repos, badeværelse med brus og to gode værelser.

Boligen opvarmes med billig fjernvarme.

Desuden brugsret til udhusrum samt fælleshus, som kan lejes på nærmere vilkår.

Lyder det interessant, så kontakt RealMæglerne Ryberg & Thorsbro på telefon 72170772 for en fremvisning.

Adresse: Turkisvænget 3L, 4780 Stege
Købspris: kr. 695.000

Sagsnr.: 611-3677
Boligydelse/md.: kr. 3.577

Dato: 29.06.2026



Udendørs



Udendørs



Udendørs



Terrasse



Have



Have

Adresse: Turkisvænget 3L, 4780 Stege
Købspris: kr. 695.000

Sagsnr.: 611-3677
Boligydelse/md.: kr. 3.577

Dato: 29.06.2026



Entre



Bryggers



Trappe



Stue



Stue



Stue

Adresse: Turkisvænget 3L, 4780 Stege
Købspris: kr. 695.000

Sagsnr.: 611-3677
Boligydelse/md.: kr. 3.577

Dato: 29.06.2026



Stue



Køkken



Køkken



Repos



Repos



Badeværelse

Adresse: Turkisvænget 3L, 4780 Stege
Købspris: kr. 695.000

Sagsnr.: 611-3677
Boligydelse/md.: kr. 3.577

Dato: 29.06.2026



Soveværelse



Soveværelse



Entre



Udendørs



Udendørs



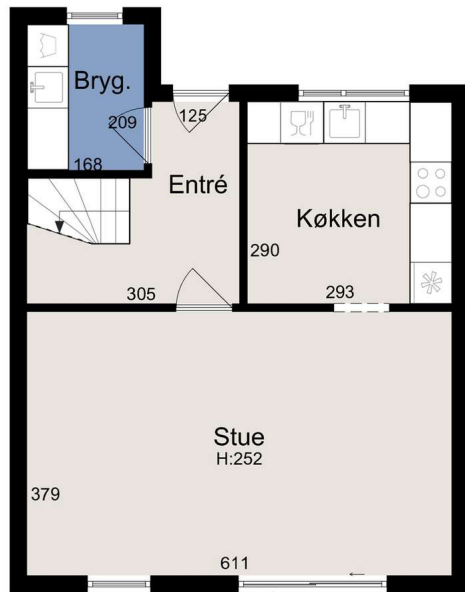
Udendørs

Adresse: Turkisvænget 3L, 4780 Stege
Købspris: kr. 695.000

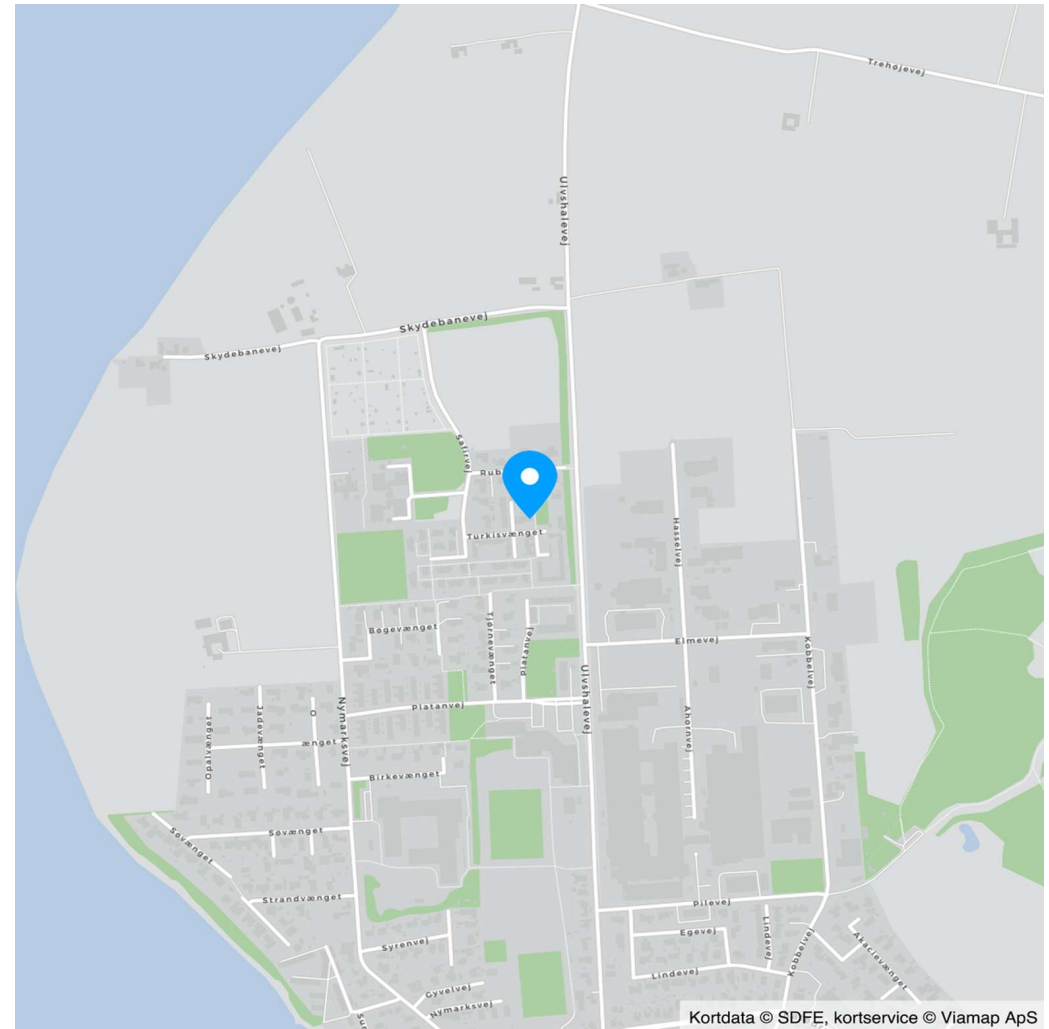
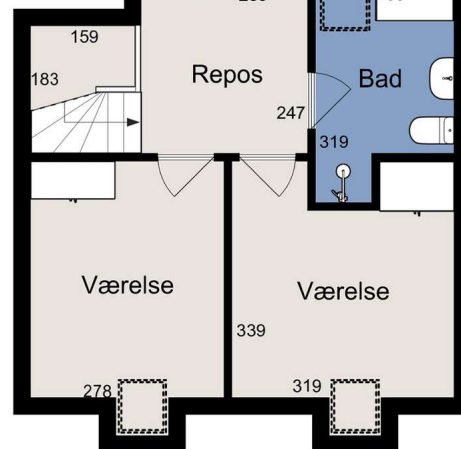
Sagsnr.: 611-3677
Boligyldelse/md.: kr. 3.577

Dato: 29.06.2026

Stueplan



1. sal



Vejledende tegning uden ansvar

Alle plan (1x1)

Kortdata © SDFE, kortservice © Viamap ApS

Adresse: Turkisvænget 3L, 4780 Stege
Købspris: kr. 695.000

Sagsnr.: 611-3677
Boligyldelse/md.: kr. 3.577

Dato: 29.06.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen/andelsboligforeningen:

Kommune: Vordingborg
Matr.nr.: 34q Stege Markjorder
BFE-nr.: 5384926
Opført/ombygget år: 1989
Zonestatus: Byzone
Anvendt vurderingsprincip: Offentlig vurdering
Pr.: 31.12.2025
Værdi iflg. anv. vurderingsprincip: 8.063.782
Energimærkning: C

Andelsboligen:

Må benyttes til: Beboelse
Andelnr.: 3L
Fordelingstal vedr. formuen: 856300/8063782
Fordelingstal vedr. boligafgift: 42921/404277

Arealer: **

Boligareal i alt: 88 m²

Øvrige arealer:

** 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 offent-
lige registre og kan derfor ikke betragtes som en ga-
ranti.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter

Servitut nr. 1 - Dok. om bebyggelse, benyttelse mv
Servitut nr. 2 - anm byrder Dok om fjernvarme/anlæg mv

Planer

Kommuneplan B 15.06 - Boligområde Stege
Lokalplan Nr. 43 - Boligområde ved Ulvshalevej og Skydebanevej

Inventar og løsøre:

Følgende særlig tilpasset inventar medfølger og er inkluderet i købsprisen (fabrikat):
Vaskemaskine - Zanussi, Køle-/fryseskab, Matsui, Glaskeramisk komfur, Voss, Emhætte, Voss, Opvaskemaskine,
Bosch

Følgende andet løsøre findes i andelsboligen og kan medkøbes mod evt. betaling (fabrikat)*):

*) Køber er ifølge andelsboligloven ikke forpligtet til at købe det nævnte løsøre.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Turkisvænget 3L, 4780 Stege
Købspris: kr. 695.000

Sagsnr.: 611-3677
Boligyldelse/md.: kr. 3.577

Dato: 29.06.2026

Andelsboligens forsyningsmæssige forhold:

Årligt varmeforbrug:
Udgift kr.: 7.417 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år: 2017

Varmeinstallation:

Andelsboligens primære varmekilde: Fjernvarme/blokvarme
Andelsboligens supplerende varmekilde: Ingen
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Kloak: Afløb til offentligt kloaksystem

Øvrige udgifter vedrørende ejendommens drift og vedligeholdelse:

Køber gøres opmærksom på, at der vil være udgifter til energi, vand, andre forbrugsafhængige forhold, eftersyn af forsyningsanlæg samt løbende vedligeholdelse, og at disse udgifter ikke fremgår af hverken salgsoptillingens forbrugsafhængige udgifter eller boligydelsen.

Forsikringsforhold:

Ejendommen er forsikret via andelsboligforeningen hos Størstrøm Forsikring
Præmien, der indgår i boligafgiften, dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold:

Evt. ejerpantebreve og afgiftspantebreve i andelsboligen:

Der er ikke tinglyst sådant pant i andelsboligen.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Ejendomsskattereform og foreløbig vurdering - Andelsbolig

Køber gøres opmærksom på, at der aktuelt pågår en ejendomsskatte-reform. Den for andelsboligforeningens ejendom fastsatte grundværdi har betydning for foreningens grundskyldsbeskatning og derved potentielt for andelsboligens nuværende eller fremtidige boligafgift, ejendommens værdiansættelse samt herigennem den enkelte andelsboligs maksimalpris. Grundskyldsbeskatningen sker i årene 2022 og frem på foreløbige grundlag, og der vil senere kunne ske efterregulering af foreningens grundskyldsbeskatning for disse år. En efterregulering vil ske overfor foreningen, og kan således herigennem have betydning for foreningens medlemmer. Grundskyldsbeskatningen er endvidere i årene 2025 og frem omfattet af en stigningsbegrænsning, der reducerer eventuelle stigninger i grundskylden som del af ejendomsskatte-reformen. Dette udelukker dog ikke, at stigninger i grundskyld og afledte effekter heraf kan være væsentlige for den enkelte forening. Køber henvises til egen rådgiver for vejledning om konsekvenserne af ovenstående. Eventuelle afvigelser fra de i salgsoptillingen angivne værdier, hvad enten dette måtte være i op- eller nedadgående retning er sælger og sælgers ejendomsmægler uvedkommende.

Hårde hvidevarer

Alle de medfølgende hårde hvidevarer er af ældre dato og sælger indestår ikke for funktionsdygtigheden.



Adresse: Turkisvænget 3L, 4780 Stege
 Købspris: kr. 695.000

Sagsnr.: 611-3677
 Boligydelse/md.: kr. 3.577

Dato: 29.06.2026

<u>Beregning af andelsboligens maksimalpris og købspris:</u>			<u>Boligydelse:</u>		<u>Kontantbehov ved køb:</u>			
Andel i foreningens formue	kr.	856.300	Boligafgift	kr.	42.924	Købspris/udbetaling	kr.	695.000
Forbedringer	kr.	0				Pr. adkomsterklæring	kr.	1.250
Særligt tilpasset inventar	kr.	0						
- Fradrag vedr. vedligeholdelsestilstand	kr.	0						
- Fradrag for mangler	kr.							
Maksimalpris, jf. andelsboliglovens § 5	kr.	856.300						
Evt. nedslag i maksimalprisen	kr.	161.300						
Overdragelsessum ekskl. løssøre (købspris)	kr.	695.000						
Andet løssøre, der kan købes separat, jf. side 2	kr.	0	Boligydelse i alt pr. år	kr.	42.924			
Samlet overdragelsessum inkl. løssøre	kr.	695.000	Boligydelse i alt pr. md.	kr.	3.577			
						I alt	kr.	696.250

Teknisk pris:

Den tekniske pris er sammensat af købsprisen tillagt den forholdsmæssige andel af foreningens gæld fratrukket foreningens omsætningsaktiver i henhold til Nøgleoplysningsskema for andelsboligforeningen pkt. K2. Køber gøres opmærksom på, at denne opgørelse ikke nødvendigvis tager højde for alle forhold i foreningen, f.eks. om grundlaget for opgørelsen af foreningens formue er ajourført, om foreningen har anvendt finansielle instrumenter (herunder renteswaps) f.eks. til afdækning af kurs- eller renterisiko, afdragsfrie lån o.lign.. Opgørelsen vil derfor oftest ikke være fuldstændig retvisende. For nærmere oplysninger om foreningens økonomi henvises til Nøgleoplysningsskema for andelsboligforeningen. Køber opfordres til at søge egen rådgiver herom.

Købspris:	kr.	695.000
Forholdsmæssig andel af foreningens samlede gæld ÷ omsætningsaktiver:	kr.	19.425
Teknisk pris	kr.	714.425

Adresse: Turkisvænget 3L, 4780 Stege
Købspris: kr. 695.000

Sagsnr.: 611-3677
Boligyldelse/md.: kr. 3.577

Dato: 29.06.2026

Oplysninger om andelsboligforeningen:

Venteliste: Nej
Fremleje: § 11 vedtægter
Husdyr: Hund og kat er tilladt, § 12 vedtægter + husorden

Fællesfaciliteter
Fælleshus

Maksimal belåning: Har andelsboligforeningen vedtaget regler om maksimal belåning af andelsboligen ___Ja ___X_Nej

Oplysninger om andelsboligforeningens lån i ejendommen:

Långiver	Lånetype	Næste rentetilpasning	Restgæld	Udløb	Afdragsfrihed	Personlig hæftelse	Vilkår mv.
Nykredit	Kontantlån		667.272	2034	Nej	Solidarisk	

Øvrige oplysninger om foreningens lån/økonomi:

Køber gøres opmærksom på, at ovenstående oplysninger stammer fra andelsboligforeningens seneste regnskab/Nøgleoplysningsskema (evt. suppleret med oplysninger fra foreningen), hvorfor der kan være foretaget ændringer heri efterfølgende, f.eks. kan foreningen have optaget yderligere lån eller der kan være afdraget yderligere på de eksisterende lån.

REAL

Guldkøber[®]

Kom først i køen på boligmarkedet. Skriv dig op i køberkartoteket og få en mail, når nye boliger matcher dine søgekriterier. Vi holder øje med hele boligmarkedet, så du altid får besked - uanset hvor drømmeboligen er sat til salg.

Vælg din finansieringspartner med omhu

Når du skal købe ny bolig, står du ofte overfor et valg af finansieringspartner. Dette valg bør ske på et oplyst grundlag. Start med at tage en uforpligtende snak med specialisterne i Jyske Bank. Så taler du med finansieringspartnere, der tåler sammenligning på priser, service og personlig rådgivning. Tjek selv – det koster ikke noget.

Annonce



Mød holdet bag dit boligsalg

RealMæglerne Ryberg og Thorsbro, Møn

Én af de vigtigste faktorer når en ejendom skal sælges er kendskabet til det marked der opereres i. Vi kender øen som vores egen bukselomme og tilsammen har vi mere end 40 års erfaring at trække på.

Det betyder for dig, at du trygt kan overlade din bolighandel til os - hvad enten du skal købe eller sælge.

Ønsker du en uforpligtende salgsvurdering eller er du på udkig efter en bestemt type ejendom, så er du meget velkommen til at kontakte os alle ugens dage mellem 8-22 på telefon 7217 0772.