

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: Frenderupgade 23, Nr Frenderup, 4780 Stege
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 611-3433
Ejerudgift/md.: kr. 2.109

Dato: 09.10.2025



Charmerende firelænget landejendom fra 1775

Er du på udkig efter en autentisk landejendom, som oser af charme og landidyl?

Op er du samtidig indstillet på at tage fat på en større istandsættelse og modernisering?

Gør det heller ikke noget, hvis ejendommen byder på et væld af muligheder med sit relativt store bygningssæt og gode jordtilliggende?

Så skal du ikke snyde dig selv for en fremvisning af Frenderupgade 23 - her er Morten Korch idyl for alle pengene!

Kontakt RealMæglerne Ryberg & Thorsbro på 72170772 for aftale om fremvisning. Vi fremviser alle ugens dage.

##Charmerende firelænget landejendom fra 1775

Velkommen til denne unikke firelængede landejendom, der oser af historie og charme. Ejendommen er opført i 1775 og byder på et boligareal på hele 198 kvadratmeter. Her får du både et stuehus og gode staldlænger (ca. 700 m² i alt), som tilsammen skaber en idyllisk ramme om dit nye hjem.

Beliggenheden på Vestmøn giver dig rolig landidyl samtidig med kort afstand til Stege bys faciliteter såsom indkøbsmuligheder samt skoler og idrætshaller blot fem kilometer væk.

Indenfor mødes du af en rummelig entre, der fører videre til fyrrummet og forstuen. Det ældre køkken er fyldt med charmerende detaljer og har adgang til en lille viktualiekælder - perfekt til opbevaring af dine kulinariske skatte. Hjemmet rummer tre store stuer, hvoraf den ene nemt kan anvendes som spisestue eller opholdsstue alt efter behov.

Ejendommen tilbyder fire værelser, hvoraf et befinder sig på første sal, hvilket giver mulighed for at indrette børneværelser eller kontorblads

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:

Adresse: Frenderupgade 23, Nr Frenderup, 4780 Stege
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 611-3433
Ejerudgift/md.: kr. 2.109

Dato: 09.10.2025



Set fra haven



Set fra haven



Set fra vejen



Udendørs



Udendørs



Udendørs

Adresse: Frenderupgade 23, Nr Frenderup, 4780 Stege
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 611-3433
Ejerudgift/md.: kr. 2.109

Dato: 09.10.2025



Udendørs



Alrum



Alrum



Køkken



Indendørs



Spisestue

Adresse: Frenderupgade 23, Nr Frenderup, 4780 Stege
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 611-3433
Ejerudgift/md.: kr. 2.109

Dato: 09.10.2025



Spisestue



Spisestue



Alrum



Alrum



Spisestue

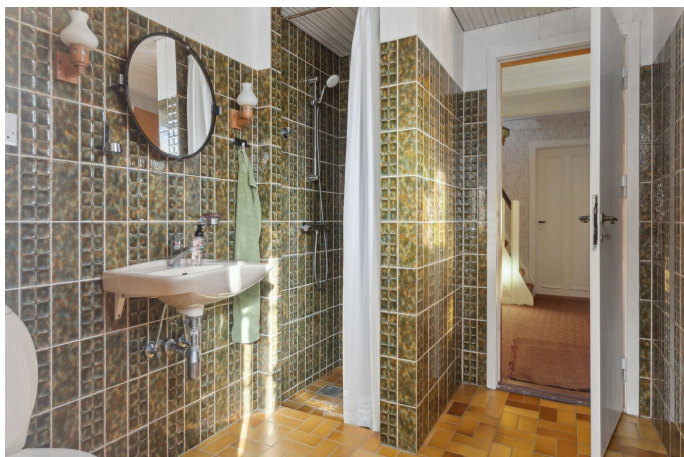


Spisestue

Adresse: Frenderupgade 23, Nr Frenderup, 4780 Stege
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 611-3433
Ejerudgift/md.: kr. 2.109

Dato: 09.10.2025



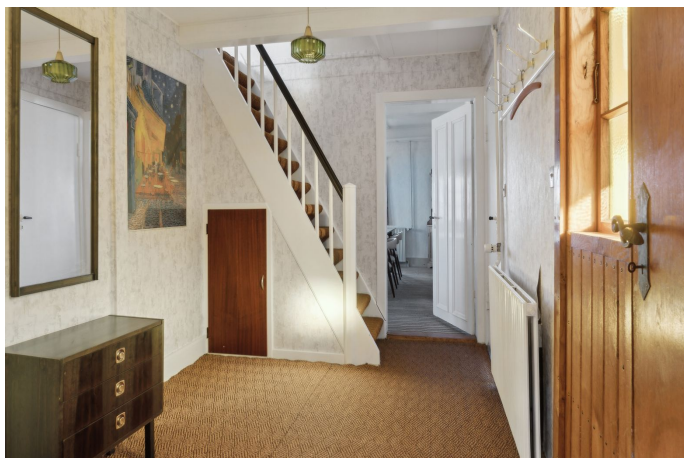
Badeværelse



Soveværelse



Soveværelse



Alrum



Alrum



Badeværelse

Adresse: Frenderupgade 23, Nr Frenderup, 4780 Stege
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 611-3433
Ejerudgift/md.: kr. 2.109

Dato: 09.10.2025



Lager



Lager



Lager



Set fra haven



Udendørs



Set fra haven

Adresse: Frenderupgade 23, Nr Frenderup, 4780 Stege
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 611-3433
Ejerudgift/md.: kr. 2.109

Dato: 09.10.2025



Udendørs



Luftfoto



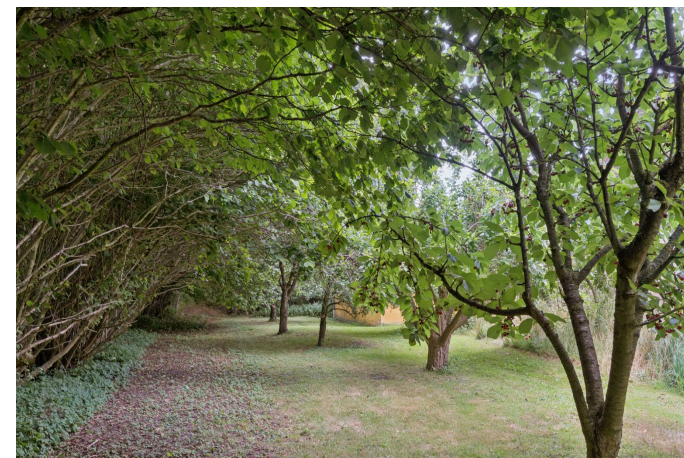
Luftfoto



Udendørs



Udendørs



Udendørs

Adresse: Frenderupgade 23, Nr Frenderup, 4780 Stege
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 611-3433
Ejerudgift/md.: kr. 2.109

Dato: 09.10.2025

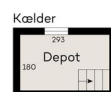
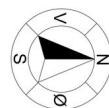


Udhus

Adresse: Frenderupgade 23, Nr Frenderup, 4780 Stege
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 611-3433
Ejerudgift/md.: kr. 2.109

Dato: 09.10.2025

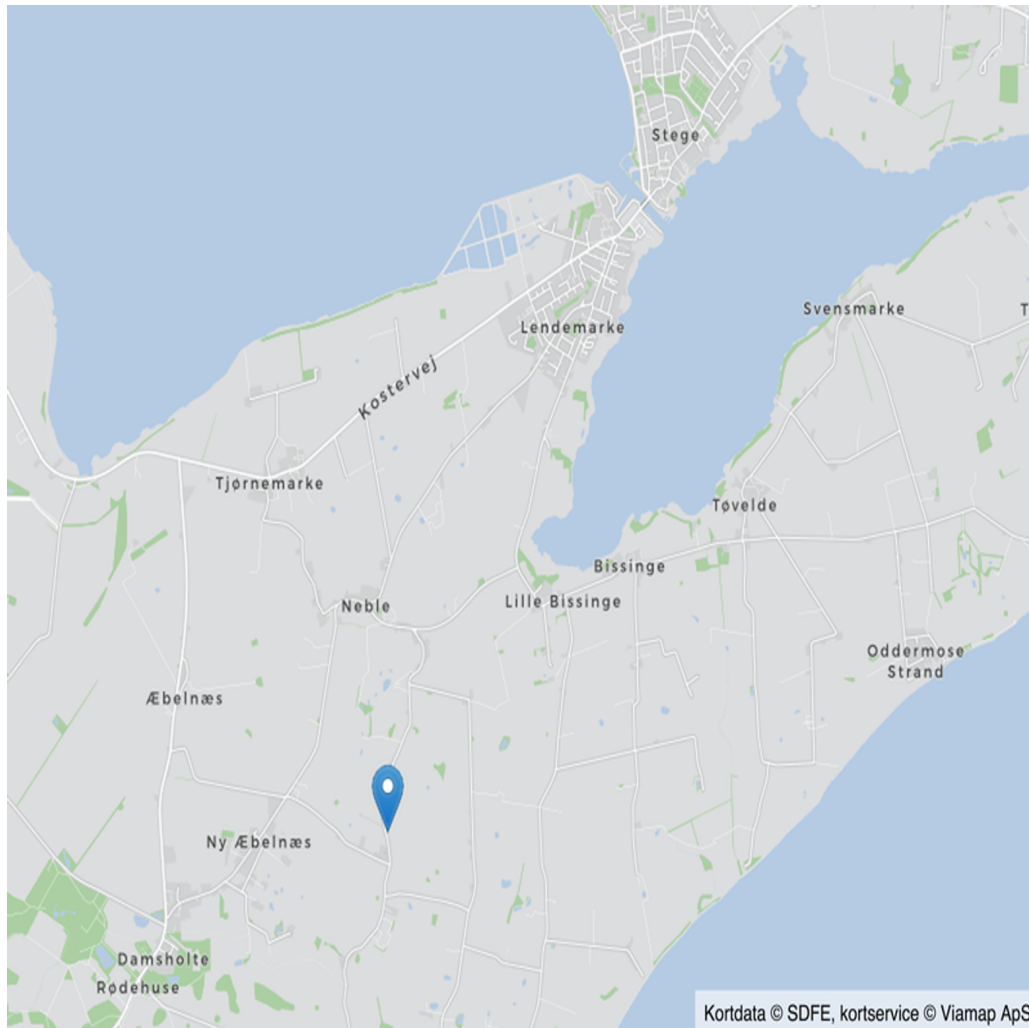


Vejledende tegning uden ansvar

Adresse: Frenderupgade 23, Nr Frenderup, 4780 Stege
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 611-3433
Ejerudgift/md.: kr. 2.109

Dato: 09.10.2025



Adresse: Frenderupgade 23, Nr Frenderup, 4780 Stege
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 611-3433
Ejerudgift/md.: kr. 2.109

Dato: 09.10.2025

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Landejendom
Må benyttes til:
Kommune:
Matr.nr.:
BFE-nr.:
Zonestatus:
Vand: Møn Ny Vandværk
Vej:
Kloak:
Varmeinstallation:
Opført/ombygget år: Pillefyr 1775

Arealer*

Grundareal: 15.000 m²
Boligareal i alt: 198 m²

Øvrige arealer:

Indbygget udhus: 160 m²
Indbygget garage: 58 m²

* Læs nærmere om, hvordan arealer
opgøres på www.boligejer.dk.
Bygningsarealer oplyses ifølge BBR-
meddelelsen.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter

Ingen

Planer

Ingen

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.

Ejendomsværdi:

Grundværdi:

Grundlag for ejd. værdiskat:

Grundlag for grundskyld:

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: Frenderupgade 23, Nr Frenderup, 4780 Stege
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 611-3433
Ejerudgift/md.: kr. 2.109

Dato: 09.10.2025

Forsikringsforhold:

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

Rørskade: Nej

Andre forhold af væsentlig betydning:

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: Forbrug:
Udgiften er beregnet i år:

Ejendommens primære varmekilde: Pillefyr
Ejendommens supplerende varmekilde: Elvarme
Oplysningerne stammer fra:

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: Der vil ikke blive udarbejdet tilstandsrapport.

Elinstallationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet elinstallationsrapport.

Energimærkning: Ejendommen er ikke omfattet af pligt til energimærkning.

Adresse: Frenderupgade 23, Nr Frenderup, 4780 Stege
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 611-3433
Ejerudgift/md.: kr. 2.109

Dato: 09.10.2025

Ejerudgift 1. år:

Pr. år

Kontantbehov ved køb

I alt

kr.

0

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: Frenderupgade 23, Nr Frenderup, 4780 Stege
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 611-3433
Ejerudgift/md.: kr. 2.109

Dato: 09.10.2025

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 afgiftspantebreve 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: