

REAL



Slotshøjvej 10, Keldbylille, 4780 Stege

Ejd. type	Villa, 1 fam.	Bolig m2	304
Kontantpris	2.150.000	Værelser	6
Ejerudgift	3.639	Grund m2	12.881
Byggear	1954	Energimærke	D

Sagsnr. **611-3363**

RealMæglerne Ryberg & Thorsbro ApS

Storegade 23 / 4780 Stege / Tlf. 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 salgsopstillings indhold. Disse er alene angivet af ejendomsmægleren i samråd med sælger.

Adresse: Slotshøjvej 10, Keldbylille, 4780 Stege
Kontantpris: kr. 2.150.000

Sagsnr.: 611-3363
Ejerudgift/md.: kr. 3.639

Dato: 19.01.2026



Beskrivelse:

Landejendom på Østmøn - Flexbolig

Charmende landejendom på det naturskønne Østmøn med plads til familieliv, gæster og hobbydyr. Det klassiske stuehus rummer god plads og mulighed for flere generationer, mens en separat B&B-lejlighed giver oplagt mulighed for udlejning.

De solide udlænger omfatter både staldlænge og en stor højloftet lade med værksted – perfekt til dyrehold, fester eller opbevaring.

Skøn have med frugttræer, ro og Møns smukke natur lige uden for døren.

RealMæglerne Ryberg & Thorsbro fremviser alle ugens dage - kontakt os for en aftale om fremvisning på 72170772.

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: Martin Ryberg



Adresse: Slotshøjvej 10, Keldbylille, 4780 Stege
Kontantpris: kr. 2.150.000

Sagsnr.: 611-3363
Ejerudgift/md.: kr. 3.639

Dato: 19.01.2026

Landidyl med plads til familieliv, gæster og drømme
"Sandagergaard"

Midt i Møns smukke landskab, lige uden for Stege og med golfbanen som nabo, finder du Sandagergaard – en charmerende nedlagt landejendom med masser af muligheder for både familieliv, dyrehold og udlejning.

Ejendommen rummer et solidt og klassisk stuehus fra 1950'erne i røde sten med tegltag. Huset er indrettet med fokus på funktionalitet og god plads, og egner sig ideelt til flere generationer under samme tag.

I stueetagen finder du et rummeligt bryggers, stort spisekøkken, spisestue og opholdsstue med god loftshøjde og lysindfald, badeværelse, gæstetoilet samt et kontor eller ekstra værelse. På første sal er der fire gode soveværelser – perfekt til den store familie eller til indretning af separat lejlighed. Dertil en anvendelig kælder med opbevaringsplads og teknik.

En af ejendommens store kvaliteter er den selvstændige B&B-lejlighed i en af sidebygningerne. Her er to værelser, lille badeværelse og et kitchenette – ideelt til udlejning, feriegæster eller som bolig til teenager eller bedsteforældre.

De røde udlænger byder desuden på en stor staldlænge med flere rum og en fin løsdrift, som i dag anvendes til heste, men som også egner sig til andre dyr, hobbylandbrug eller værkstedsplads.

Den imponerende højloftede lade har støbt betongulv og god loftshøjde – perfekt til opbevaring af båd, campingvogn, maskiner eller som ramme om festlige arrangementer, sommerfester og kreative projekter. Her er virkelig plads til drømmene.

Jordarealet omkring ejendommen byder på rigelig plads til både have, folde og fritidsliv. Den hyggelige have har æble- og blommetræer, bærbuske og et ugeneret hjørne til afslapning. Et drivhus ligger praktisk i forlængelse af gårdspladsen.

Ejendommen opvarmes med Vølund Pillus 100 pillefyr fra 2017, og der er mulighed for flexboligstatus, hvis du ønsker et fristed væk fra byen.

På Møn får du et levende lokalsamfund, storslået natur og stjerneklar himmel i Dark Sky Park – her er ro, plads og fællesskab. Stege by byder på hyggelige butikker, spisesteder og et aktivt kulturliv, mens naturen omkring Møns Klint og Camønoen indbyder til oplevelser året rundt.

Sandagergaard er mere end blot en ejendom – det er en mulighed for et liv i balance, hvor der er plads til både familie, gæster, hobbyer og naturen omkring dig.

RealMæglerne Ryberg & Thorsbro fremviser alle ugens dage - kontakt os for en aftale om fremvisning på 72170772.

Adresse: Slotshøjvej 10, Keldbylille, 4780 Stege
Kontantpris: kr. 2.150.000

Sagsnr.: 611-3363
Ejerudgift/md.: kr. 3.639

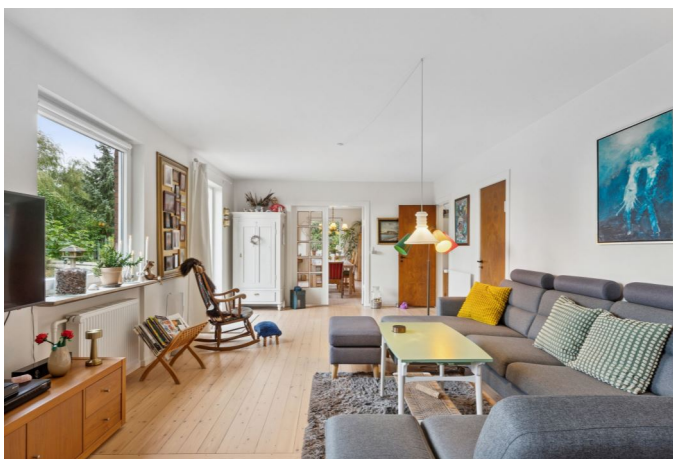
Dato: 19.01.2026



Adresse: Slotshøjvej 10, Keldbylille, 4780 Stege
Kontantpris: kr. 2.150.000

Sagsnr.: 611-3363
Ejerudgift/md.: kr. 3.639

Dato: 19.01.2026



Adresse: Slotshøjvej 10, Keldbylille, 4780 Stege
Kontantpris: kr. 2.150.000

Sagsnr.: 611-3363
Ejerudgift/md.: kr. 3.639

Dato: 19.01.2026



Adresse: Slotshøjvej 10, Keldbylille, 4780 Stege
Kontantpris: kr. 2.150.000

Sagsnr.: 611-3363
Ejerudgift/md.: kr. 3.639

Dato: 19.01.2026



Adresse: Slotshøjvej 10, Keldbylille, 4780 Stege
Kontantpris: kr. 2.150.000

Sagsnr.: 611-3363
Ejerudgift/md.: kr. 3.639

Dato: 19.01.2026



Adresse: Slotshøjvej 10, Keldbylille, 4780 Stege
Kontantpris: kr. 2.150.000

Sagsnr.: 611-3363
Ejerudgift/md.: kr. 3.639

Dato: 19.01.2026



Adresse: Slotshøjvej 10, Keldbylille, 4780 Stege
Kontantpris: kr. 2.150.000

Sagsnr.: 611-3363
Ejerudgift/md.: kr. 3.639

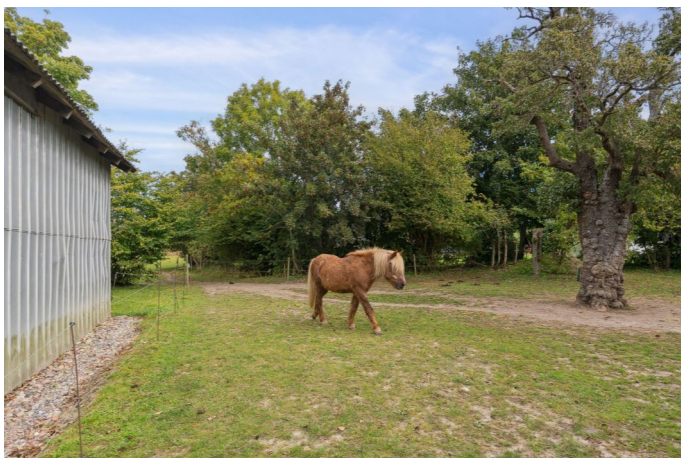
Dato: 19.01.2026



Adresse: Slotshøjvej 10, Keldbylille, 4780 Stege
Kontantpris: kr. 2.150.000

Sagsnr.: 611-3363
Ejerudgift/md.: kr. 3.639

Dato: 19.01.2026



Adresse: Slotshøjvej 10, Keldbylille, 4780 Stege
Kontantpris: kr. 2.150.000

Sagsnr.: 611-3363
Ejerudgift/md.: kr. 3.639

Dato: 19.01.2026



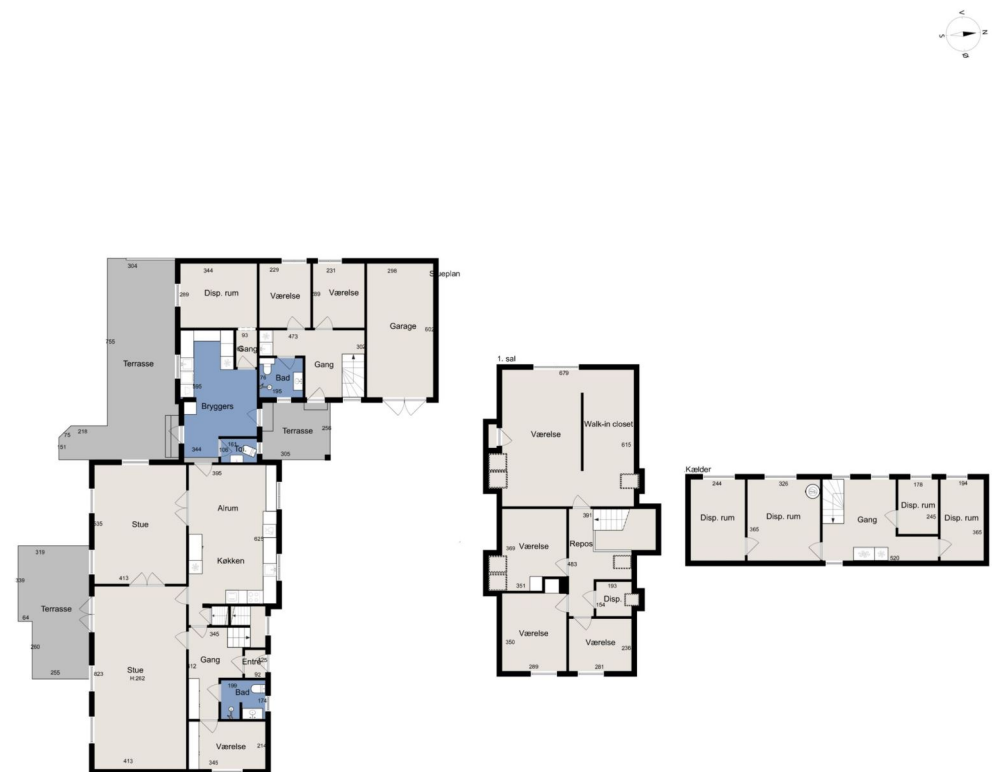
Adresse: Slotshøjvej 10, Keldbylille, 4780 Stege
Kontantpris: kr. 2.150.000

Sagsnr.: 611-3363
Ejerudgift/md.: kr. 3.639

Dato: 19.01.2026



Vejledende tegning uden ansvar



Vejledende tegning uden ansvar

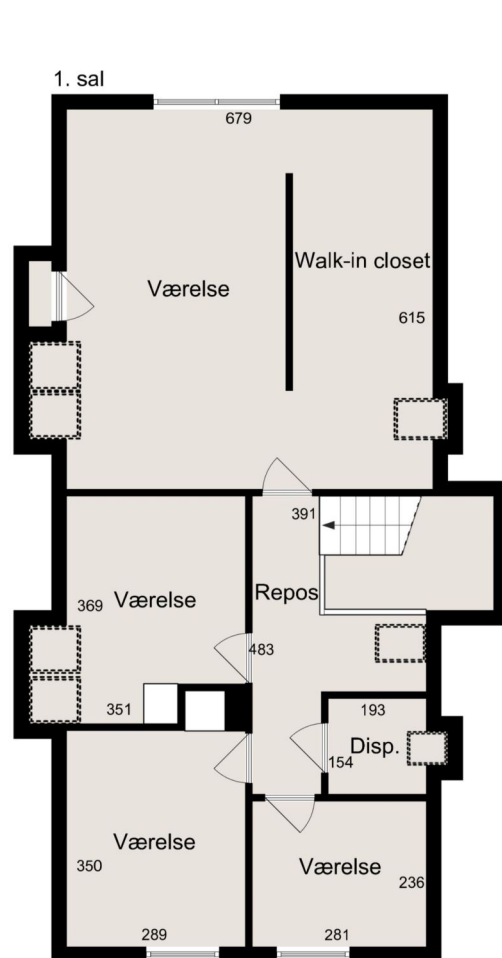
Adresse: Slotshøjvej 10, Keldbylille, 4780 Stege

Kontantpris: kr. 2.150.000

Sagsnr.: 611-3363

Ejerudgift/md.: kr. 3.639

Dato: 19.01.2026



Vejledende tegning uden ansvar

Adresse: Slotshøjvej 10, Keldbylille, 4780 Stege
Kontantpris: kr. 2.150.000

Sagsnr.: 611-3363
Ejerudgift/md.: kr. 3.639

Dato: 19.01.2026

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa, 1 fam.
Må benyttes til: Beboelse/flexbolig
Kommune: Vordingborg
Matr.nr.: 13 a Keldbylille By, Keldby
BFE-nr.: 7640304
Zonestatus: Landzone
Vand: Privat vandforsyningsanlæg
Vej: Offentlig
Kloak: Mekanisk rensning med nedsivningsanlæg (tilladelse ikke påkrævet)
Varmeinstallation: Pillefyr
Opført/ombygget år: 1954

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2024
Ejendomsværdi: 1.914.000 kr.
Grundværdi: 657.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat: 1.531.200 kr.
Grundlag for grundskyld: 525.600 kr.

Arealer*

Grundareal: 12.881 m²
Boligareal i alt: 304 m²
- heraf udnyttet tagetage: 120 m²
Øvrige arealer:
Kælder: 60 m²
Integreret Garage: 45 m²
Garage: 89 m²
Tidl. stald: 507 m²
Lade: 450 m²

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

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Lokalplan:

Ingen

Kommuneplan:

Kommuneplan 2022-2034
Planstrategi 2019

Servitutter:

Nr. 1 lyst d. 28.07.1950 lbnr. 953866-29 Tillægstekst Dok om byggelinier mv, Vedr 2,
13A, 13B, 13L, 13K, 30 Filnavn: 29_A-M_15
Nr. 2 lyst d. 28.07.1950 lbnr. 953868-29 Tillægstekst Dok om byggelinier mv, Vedr 30
Filnavn: 29_B-V_499

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):
Stuehus: Blomberg køleskab, Elica emhætte, Siemens ovn, Leonard kogeplade, Junker opvaskemaskine, Siemens kondens
tørretumbler.

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Adresse: Slotshøjvej 10, Keldbylille, 4780 Stege
Kontantpris: kr. 2.150.000

Sagsnr.: 611-3363
Ejerudgift/md.: kr. 3.639

Dato: 19.01.2026

Ejerudgift 1. år:

		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	7.809	Kontantpris/udbetaling	kr.	2.150.000
Grundskyld	kr.	7.096	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	23.980
Husforsikring	kr.	24.460	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	14.750
Renovation	kr.	2.937	I alt	kr.	2.188.730
Skorstensfejning	kr.	849	Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Tinglysning af pantebreve, debitor/kreditorkifte mv., finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv., købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske.		
Rottebekæmpelse	kr.	514			
Ejerudgift i alt 1 år		43.665			

Beregning af brutto/netto på baggrund af standardfinansiering samt særlige oplysninger om finansiering:

Der gøres opmærksom på, at ejendomsmægleren iht. loven ikke må sammenlægge ejendommens ejerudgifter og finansieringsomkostninger. Den angivne brutto/nettoydelse nedenfor omfatter således alene finansieringsomkostninger i henhold til en fiktiv standardfinansiering. Ejerudgiften skal derfor lægges til denne ydelse for at beregne den samlede månedlige boligudgift. Herudover vil der være forbrugsafhængige udgifter. Bemærk at udbetalingens størrelse kan afvige ved indgåelsen af købsaftalen.

Finansieringsomkostninger i henhold til en standardfinansiering:

Udbetaling: 110.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 11.556 md./ 138.668 år Netto **ekskl.** ejerudgift 9.427 md./ 113.124 år v/24,50%
Bruttoudgiften er lig med den samlede ydelse forbundet med en standardfinansiering uden fradrag og eksklusiv ejerudgifter, forbrugsafhængige udgifter samt løbende vedligeholdelse.
Nettoudgiften er lig med bruttoudgiften efter fradrag af skattemæssigt fradrag. Bemærk at da der er tale om en standardfinansiering, vil den i visse tilfælde ikke kunne opnås.

Forudsætninger for standardfinansieringen

Standardfinansieringen er udarbejdet ud fra følgende forudsætninger:

Kontant udbetaling på 5 % af den kontante købesum oprundet til nærmeste kr. 5.000 dog minimum kr. 25.000.

Der optages et realkreditlån op til den maksimale lånegrænse for den pågældende ejendomskategori efter lov om realkreditlån og realkreditobligationer m.v. Løbetiden er 30 år. Lånet er et konverterbart obligationslån med fast rente på 4% procent, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 19.01.2026
For restkøbesummen beregnes et boliglån. Lånet har en løbetid på 30 år. Lånet afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet fastsættes til kurs pari, og renten fastlægges hvert kvartal den 1/2, 1/5, 1/8 og 1/11 som den gennemsnitlige rente af de 6 seneste offentliggjorte måneder i Nationalbankens statistik for nye udlån til boligformål til lønmodtagere m.v. Gennemsnitsrenten oprundes til nærmeste kvarte procent og tillægges 3 procentpoint. Nærværende rente på boliglån er baseret på den gennemsnitlige rente i perioden: 1/2 - 1/8

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: Slotshøjvej 10, Keldbylille, 4780 Stege
Kontantpris: kr. 2.150.000

Sagsnr.: 611-3363
Ejerudgift/md.: kr. 3.639

Dato: 19.01.2026

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.

Gæld udenfor købesummen:

Oplysninger om eksisterende lån, der kan overtages på visse betingelser:

Långiver/art	Realkredit-type	Restgæld	Obl.restgæld	Kontant-værdi	Optages i valuta	Rente Kont./pålyd.	1. års ydelse	Rest-løbetid	ÅOP	Saldo fra-dragskonto	Særlige over-tagelsesvilkår	Garanti-stillelse	Kontant regulering
Totalkredit/2% Obligationslån	Obligationslån	819.527	819.527	737.691	DKK	2	53.479	21,50	3,91			Nej	

Grundejerforening el.lign.: Nej

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.