



REAL

Lusmosevej 34, LI Damme, 4792 Askeby

Ejd. type	Landejendom	Bolig m ²	114
Kontant	1.595.000	Andre bygninger	276
Ejerudgift	1.595	Grund ha	6,7424
Byggeår	1875	Energimærke	D

Sagsnr. **611-3756**

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: Lusmosevej 34, LI Damme, 4792 Askeby
Kontantpris: kr. 1.595.000

Sagsnr.: 611-3756
Ejerudgift/md.: kr. 1.595

Dato: 28.08.2026



Landejendom med 6 hektar jord – er det nu, du skal finde din indre "bonderøv"?

Er du typen, der hellere vil høre lærken end naboens plæneklipper?

Kan du se mulighederne i en klassisk landejendom, hvor du selv får lov til at bestemme, hvordan drømmen skal se ud?

Og er 6 hektar jord, hyggelige længer og fredelige omgivelser lige noget for dig?

Så tag et kig på Lusmosevej 34 – måske er det her dit næste projekt begynder.

Kontakt RealMæglerne Ryberg & Thorsbro på 7217 0772 og book en fremvisning. Vi viser frem alle ugens dage.

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, finansiell samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Nicolaj Thorsbro

Adresse: Lusmosevej 34, LI Damme, 4792 Askeby
Kontantpris: kr. 1.595.000

Sagsnr.: 611-3756
Ejerudgift/md.: kr. 1.595

Dato: 28.08.2026

Landejendom med 6 hektar jord – er det nu, du skal finde din indre "bonderøv"?

Lad os være ærlige fra starten. Hvis du leder efter en nøglefærdig landejendom, hvor penslen kan blive i skuret, så er Lusmosevej 34 nok ikke det rigtige match.

Til gengæld... hvis du drømmer om masser af plads, fredelige omgivelser og muligheden for at skabe dit helt eget landsted, så bør du læse videre.

Ejendommen har været i samme families eje gennem generationer og er nu klar til at danne rammen om et nyt kapitel. Her får du en klassisk firelænget gård med en hyggelig gårdsplads, solide staldbygninger og en fritliggende lade – alt sammen med masser af muligheder for den, der gerne vil sætte sit eget præg.

Prikken over i'et er de ca. 6 hektar dyrkbar jord, som følger med ejendommen. Jorden er bortforpagtet i øjeblikket, men kan overtages af en ny ejer efter høst. Uanset om du drømmer om hobbylandbrug, dyrehold, køkkenhave, maskiner eller blot masser af luft omkring dig, er rammerne allerede på plads.

Stuehuset er indrettet med entré, køkken, badeværelse, to stuer og to værelser, mens førstesalen rummer repos samt yderligere to værelser/kamre. Huset trænger flere steder til en kærlig hånd, men den nuværende ejer har allerede taget hånd om en af de store investeringer ved at installere en moderne luft-til-vand-varmepumpe.

Beliggenheden er en af ejendommens helt store styrker. Her bor du i rolige omgivelser på Vestmøn med naturen lige uden for døren, samtidig med at hverdagen hænger fint sammen. Der er blot ca. 10 minutters kørsel til både Stege og motorvejsforbindelsen, og i Fanefjord finder du både Dagli'Brugsen, skole og daginstitution.

Kort sagt får du en landejendom, hvor mulighederne er mange, kvadratmeterne rigelige og omgivelserne svære ikke at forelske sig i. Resten er op til dig.

Kontakt RealMæglerne Ryberg & Thorsbro på 7217 0772 og book en fremvisning. Vi viser frem alle ugens dage.

Adresse: Lusmosevej 34, LI Damme, 4792 Askeby
Kontantpris: kr. 1.595.000

Sagsnr.: 611-3756
Ejerudgift/md.: kr. 1.595

Dato: 28.08.2026



Luftfoto



Luftfoto



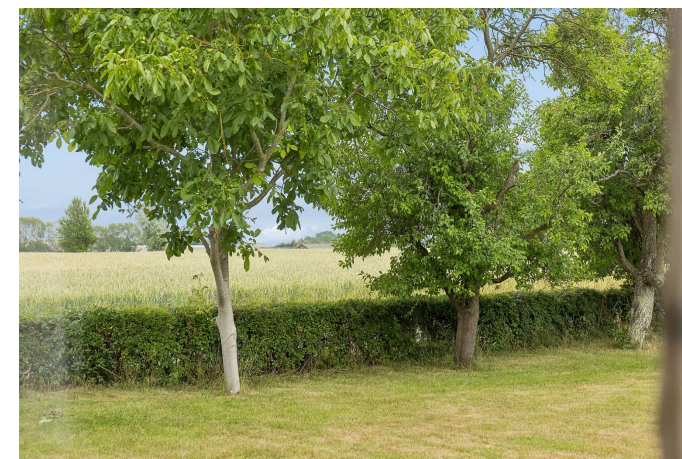
Luftfoto



Luftfoto



Set fra haven



Set fra haven

Adresse: Lusmosevej 34, LI Damme, 4792 Askeby
Kontantpris: kr. 1.595.000

Sagsnr.: 611-3756
Ejerudgift/md.: kr. 1.595

Dato: 28.08.2026



Luftfoto



Set fra haven



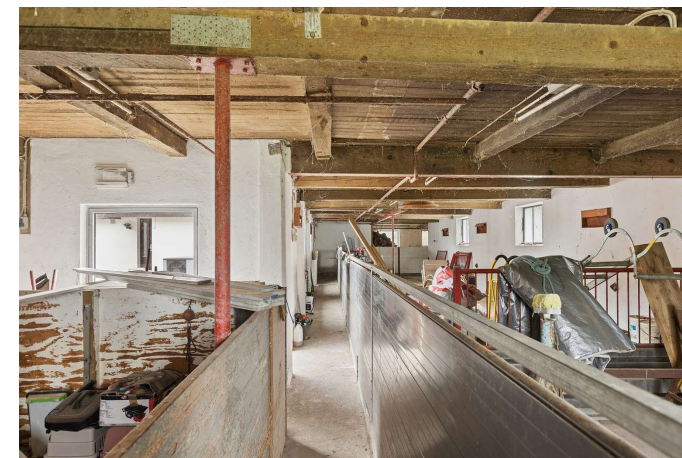
Luftfoto



Gårdsplads



Lade



Stald

Adresse: Lusmosevej 34, LI Damme, 4792 Askeby
Kontantpris: kr. 1.595.000

Sagsnr.: 611-3756
Ejerudgift/md.: kr. 1.595

Dato: 28.08.2026



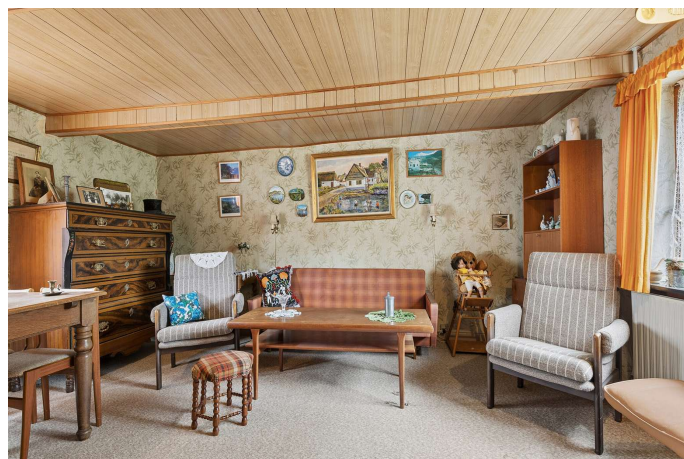
Gang



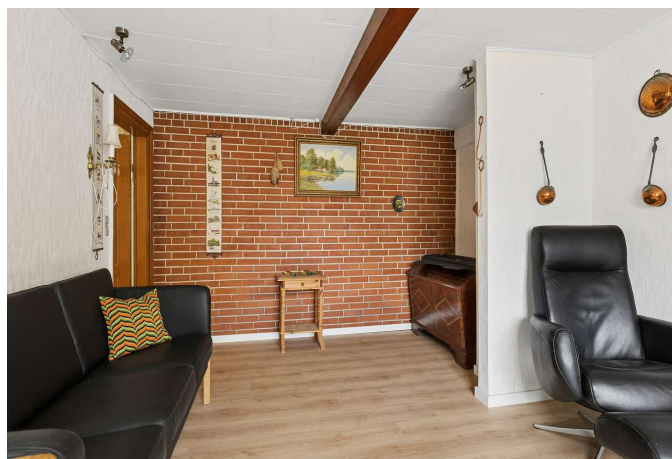
Køkken



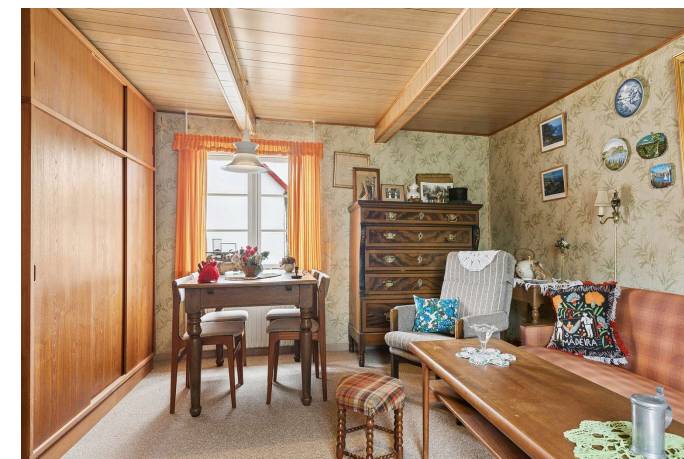
Stue



Stue



Stue



Stue

Adresse: Lusmosevej 34, LI Damme, 4792 Askeby
Kontantpris: kr. 1.595.000

Sagsnr.: 611-3756
Ejerudgift/md.: kr. 1.595

Dato: 28.08.2026



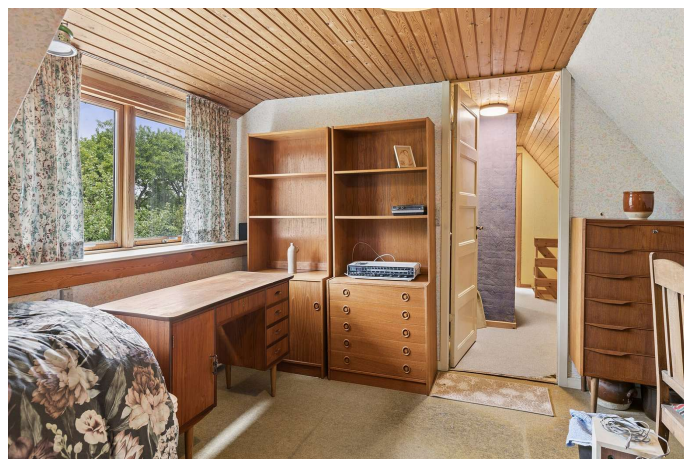
Badeværelse



Trappeopgang



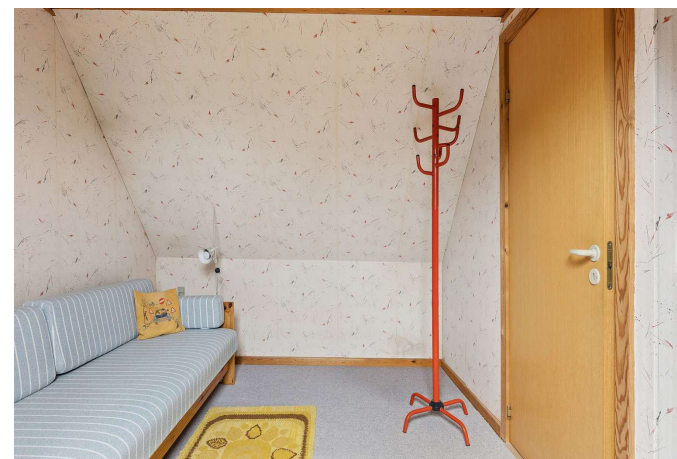
Værelse



Værelse



Værelse



Værelse

Adresse: Lusmosevej 34, LI Damme, 4792 Askeby
Kontantpris: kr. 1.595.000

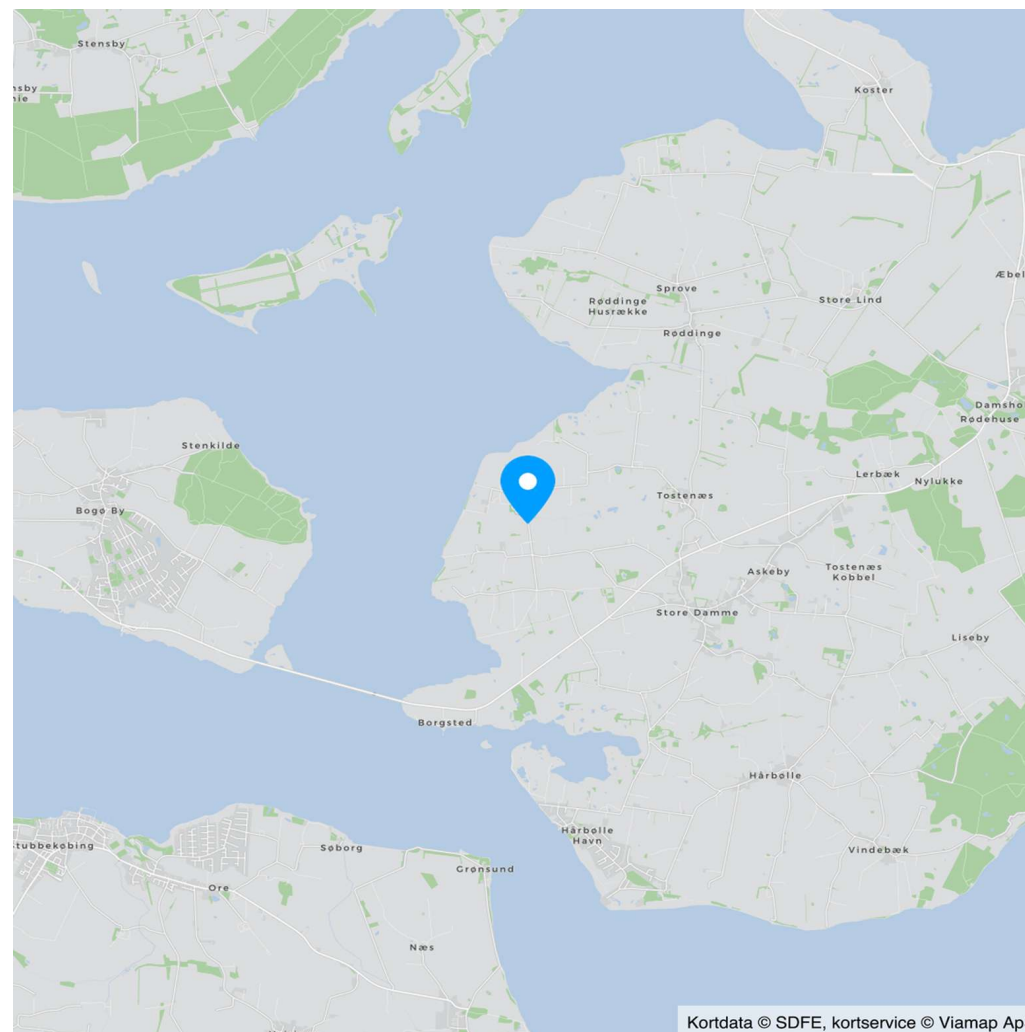
Sagsnr.: 611-3756
Ejerudgift/md.: kr. 1.595

Dato: 28.08.2026



Vejledende tegning uden ansvar

Alle plan (2x3)



Kortdata © SDFE, kortservice © Viamap ApS



Adresse: Lusmosevej 34, LI Damme, 4792 Askeby
 Kontantpris: kr. 1.595.000

Sagsnr.: 611-3756
 Ejerudgift/md.: kr. 1.595

Dato: 28.08.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Landejendom
 Må benyttes til: Beboelse
 Kommune: Vordingborg
 Matr.nr.: 1r LI. Damme By, Fanefjord m.fl.
 BFE-nr.: 1326640
 Zonestatus: Landzone
 Vej: Offentlig vej
 Opført/ombygget år: 1875

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.: 2025
 Ejendomsværdi: 786.000
 Grundværdi bolig:
 Grundværdi produktionsjord:
 Grundværdi øvrig jord:
 Grundlag for ejd. værdiskat: 628.800
 Grundlag for grundskyld bolig: 296.800
 Grundlag for grundskyld produktionsjord:
 Grundlag for grundskyld øvrig jord:

Arealer**

Grundareal: 6,7424 ha
 - heraf vej 429 m²
 Boligareal i alt: 114 m²
 Øvrige arealer:
 Tiloversbleven landbrugsbyg- 90 m²
 ning:
 Tiloversbleven landbrugsbyg- 60 m²
 ning:
 Garage: 30 m²
 Tiloversbleven landbrugsbyg- 56 m²
 ning:
 Udhus: 40 m²

** 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 offentlige registre og kan derfor ikke betragtes som en garanti.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter

- Nr. 1: 14.09.1955 - Dok om byggelinier mv
 - Nr. 2: 19.08.2003 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv Ej til hinder for prioritering Vedr 37a

Planer

Ingen

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: Lusmosevej 34, LI Damme, 4792 Askeby
Kontantpris: kr. 1.595.000

Sagsnr.: 611-3756
Ejerudgift/md.: kr. 1.595

Dato: 28.08.2026

Forsikringsforhold:
Se side 5

Andre forhold af væsentlig betydning:

Landbrugspligt

Når en ejendom er noteret med landbrugspligt, er den omfattet af landbrugslovens regler.

Beskyttede sten- og jorddiger

Der er beskyttede sten- eller jorddiger på matrikel:

Matr. nr. 1b LI. Damme By, Fanefjord

Matr. nr. 1s LI. Damme By, Fanefjord

Oplysningen omfatter sten- og jorddiger, som er beskyttet mod tilstandsændringer, jf. museumsloven.

Afvigelser på BBR

Køber er gjort opmærksom på, at stuehusets 1. sal kun er registreret med 15 m2 indrettet areal, men at det faktisk udnyttede areal er en del større,

Bevaringsværdig bygning

Ejendommen er registreret med bevaringsværdi 5 og 6, jf. FBB.

At en ejendom er bevaringsværdig kan medføre, at der gælder særlige regler for bygningens ydre, herunder fx i hvilket omfang der kan ske ombygning, hvilke tilbygninger der må laves, hvilke vinduer og døre man må sætte i, hvilket tag man må lægge på osv. Der kan desuden gælde særlige regler for fældning/flytning af træer og buske, der omgiver huset.

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 15.400 Forbrug: 11.799 kWh elektricitet

Udgiften er beregnet i år: 2026

Varmeanstaltning: Varmepumpe

Ejendommens primære varmekilde: Varmepumpe

Ejendommens supplerende varmekilde: Brændeovn

Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Vand: Privat vandforsyningsanlæg

Kloak: Anden type afløb

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: Energimærke D



Adresse: Lusmosevej 34, LI Damme, 4792 Askeby
 Kontantpris: kr. 1.595.000

Sagsnr.: 611-3756
 Ejerudgift/md.: kr. 1.595

Dato: 28.08.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	3.207	Kontantpris	kr.	1.595.000
Grundskyld	kr.	4.007	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	11.450
Renovation	kr.	2.937	I alt	kr.	1.606.450
Rottebekæmpelse	kr.	260			
Skorstensfejer	kr.	697			
Forsikringspræmie	kr.	8.030			
Ejerudgift i alt 1. år		kr.	19.137		

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: 80.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 8.957 md. / 107.484 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 7.076 md. / 84.910 år v/27,32 %

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 4,0 %, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 31.07.2026

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: 01.01.2026 - 30.06.2026

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: Lusmosevej 34, LI Damme, 4792 Askeby
Kontantpris: kr. 1.595.000

Sagsnr.: 611-3756
Ejerudgift/md.: kr. 1.595

Dato: 28.08.2026

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.

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:

Nr. 3: hovedstol kr. 70.000

Gæld udenfor købesummen

Ingen

Nr. 1 - Lusmosevej 34 - Stuehus til landbrugsejendom Fuld- og nyværdiforsikret

Købesummens fordeling

Rest til fordeling	kr.	1.595.000
Kontant købesum i alt	kr.	1.595.000

Vand

Vandforsyning: Privat vandforsyningsanlæg
Ejendommen har indvindingstilladelse til markvanding Nej

Afløbsforhold

Afløbsforhold: Anden type afløb

Kontrakter og aftaler

Der oplyses følgende om aftaler vedrørende udlejning af bygninger: Der er ikke indgået aftaler herom.

Forpagtning og bortforpagtning af jord

Jorden er helt eller delvist bortforpagtet Ja
Forpagteren har, sælger bekendt, søgt om støtte (grundbetaling) Ja
Der oplyses følgende om aftaler vedrørende forpagtning og bortforpagtning: Jorden er bortforpagtet på 1-årig kontrakt. Kontakten kan genforhandles af køber eller køber kan disponere over jorden efter høst.

Støtteberettigede arealer (grundbetaling)

Der er støtteberettigede arealer på ejendommen Nej

Læplantning

Der er modtaget tilskud til plantning af læhegn Nej

Grundareal

Jordstykke	Areal	Heraf vej
1b - LI. Damme By, Faneffjord	2,1978 ha	0 m ²
1s - LI. Damme By, Faneffjord	1,6548 ha	0 m ²
1r - LI. Damme By, Faneffjord	0,9783 ha	429 m ²
12d - St. Damme By, Faneffjord	1,9115 ha	0 m ²
Areal i alt	6,7424 ha	429 m ²

Bygningsareal

Bygning	Opført	Areal	Heraf boligareal
Nr. 1 - Lusmosevej 34 - Stuehus til landbrugsejendom	1875	114 m ²	114 m ²
Nr. 2 - Lusmosevej 34 - Tiloversbleven landbrugsbygning	1875	90 m ²	
Nr. 3 - Lusmosevej 34 - Tiloversbleven landbrugsbygning	1907	60 m ²	
Nr. 4 - Lusmosevej 34 - Garage	1624	30 m ²	
Nr. 5 - Lusmosevej 34 - Tiloversbleven landbrugsbygning	1950	56 m ²	
Nr. 6 - Lusmosevej 34 - Udhus	1920	40 m ²	
Bygningsareal i alt		390 m ²	114 m ²

Forsikringsforhold

Selskab: Storstrøms Forsikring

Bygning	Dækning
---------	---------



Adresse: Lusmosevej 34, LI Damme, 4792 Askeby
Kontantpris: kr. 1.595.000

Sagsnr.: 611-3756
Ejerudgift/md.: kr. 1.595

Dato: 28.08.2026

Øvrige tilskudsordninger

Der er modtaget tilskud skovrejsning

Nej

Flyvehavre og bjørneklo

Der oplyses følgende om forekomster og tidligere bekæmpelse af flyvehavre og/eller bjørneklo: køber er gjort opmærksom på at dette evt. kan forekomme.

Miljøforhold

Der foreligger miljøtilsynsrapport

Nej

Slam udkørt på ejendommens arealer

Nej

Momsreguleringsforpligtelse

Der er momsreguleringsforpligtelse på ejendommen

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.