



REAL

Bogø Hovedgade 73, 4793 Bogø By

Ejd. type	Helårsgrund	Grund m2	929
Kontantpris	125.000		
Udbetaling	25.000		
Ejerudgift	336		

Sagsnr. **611-3621**

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: Bogø Hovedgade 73, 4793 Bogø By
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 125.000

Sagsnr.: 611-3621
Ejerudgift/md.: kr. 336

Dato: 19.01.2026



Beskrivelse:

Bogø Hovedgade 73 - helårsgrund

OFFENTLIGT UDBUD i henhold til bekendtgørelse nr. 396 af den 3. marts 2021 om offentligt udbud ved salg af kommunens henholdsvis regionens faste ejendomme.

Byggemodnet helårsgrund på 929 m² centralt i naturskønne Bogø By

Tilslutningsbidrag til el, vand og kloak er betalt.

Gåafstand til indkøb, skole, daginstitution og offentlig transport.

Kun ca. 5 min. til motorvej via Farø Broerne og ca. 1 time til København.

Perfekt grund til opførelse af dit drømmehus i rolige omgivelser.

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: Bogø Hovedgade 73, 4793 Bogø By
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 125.000

Sagsnr.: 611-3621
Ejerudgift/md.: kr. 336

Dato: 19.01.2026

Attraktiv helårsgrund i hjertet af naturskønne Bogø

OFFENTLIGT UDBUD i henhold til bekendtgørelse nr. 396 af den 3. marts 2021 om offentligt udbud ved salg af kommunens henholdsvis regionens faste ejendomme.

Drømmer du om at bygge dit eget hjem i rolige, naturskønne omgivelser – uden at gå på kompromis med hverdagens bekvemmeligheder? Så er denne skønne helårsgrund midt i Bogø By et oplagt valg.

Grunden er på 929 m² og er allerede byggemodnet, med betalt tilslutningsbidrag til el, vand og kloak, så du kan komme trygt og problemfrit i gang med at realisere dine boligdrømme.

Beliggenheden er både central og fredelig, med gåafstand til indkøb, offentlig transport, skole og daginstitution – ideelt for både børnefamilier, par og seniorer. Samtidig er du kun ca. 5 minutters kørsel fra motorvejsforbindelsen via Farø Broerne, hvilket giver nem adgang til resten af landet. Køretiden til København er ca. 1 time.

Her får du en sjælden mulighed for at skabe dit drømmehus i et område, hvor natur, tryghed og fællesskab går hånd i hånd – tæt på både strand, skov og hyggelige lokalmiljøer.

En grund med masser af potentiale – klar til at danne rammen om dit nye hjem.

Bud og frist : Frist for afgivelse af bud er den 15. februar 2026, kl. 12.00. Købstilbuddet skal afgives på købstilbudsblanket som rekvireres hos RealMæglerne Ryberg & Thorsbro ApS. Kommunen kan frit vælge imellem indkomne bud eller forkaste dem alle.

Adresse: Bogø Hovedgade 73, 4793 Bogø By
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 125.000

Sagsnr.: 611-3621
Ejerudgift/md.: kr. 336

Dato: 19.01.2026





Adresse: Bogø Hovedgade 73, 4793 Bogø By
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 125.000

Sagsnr.: 611-3621
Ejerudgift/md.: kr. 336

Dato: 19.01.2026

<u>Ejendomsdata:</u>			<u>Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:</u>		
Ejendommen			Lokalplan:		
Ejendomstype:	Helårsgrund	Offentlig vurdering pr.:	2024	Ingen	
Må benyttes til:	Beboelse	Grundværdi:	356.000 kr.	Kommuneplaner: Kommuneplan 2022-2034 B 11.03 Boligområde Bogø Planstrategi 2019	
Kommune:	Vordingborg	Grundlag for grundskyld:	284.800 kr.		
Matr.nr.:	39 h Bogø By, Bogø				
BFE-nr.:	2600161	Arealer			Servitutter: Ingen
Parcel nr.:		Grundareal udgør:	929 m²		
Zonestatus:	Byzone				
Vej:	Offentlig				
Kloak:	Offentlig				
<u>Andre forhold af væsentlig betydning:</u>					
Der henvises til side 5					

Adresse: Bogø Hovedgade 73, 4793 Bogø By
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 125.000

Sagsnr.: 611-3621
Ejerudgift/md.: kr. 336

Dato: 19.01.2026

Oplysning om jordbunds- og miljøforhold:

Køber opfordres til at søge nærmere rådgivning vedr. grundens geotekniske og miljømæssige forhold hos egen rådgiver(e).

Jordbundsundersøgelse

Der foreligger ikke geoteknisk rapport for hverken området eller grunden.

Køber opfordres til at søge nærmere rådgivning vedr. grundens geotekniske forhold hos egen rådgiver.

Miljøundersøgelse

Byggemodnings- og tilslutningsforhold:

Tilslutningsafgifter er udtryk for de udgifter/bidrag, som man betaler for at blive tilsluttet til et forsyningsselskab.

Vand: Tilslutningsafgift er betalt: Ja

El: Tilslutningsafgift er betalt: Ja

Kloak: Tilslutningsafgift er betalt: Ja

Varme: Tilslutningsafgift er betalt: Nej

Køber gøres opmærksom på, at der foruden ovenstående må forventes omkostninger ud over tilslutningsafgifter, f.eks. til stikledninger (ledning fra skel/hovedledning og frem til bygning), rørføring på egen grund, skelbrønde m.v. Sådanne omkostninger er ikke medtaget i salgsopstillingen.

Adresse: Bogø Hovedgade 73, 4793 Bogø By
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 125.000

Sagsnr.: 611-3621
Ejerudgift/md.: kr. 336

Dato: 19.01.2026

Ejerudgift 1. år:

		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Grundskyld	kr.	3.845	Kontantpris/udbetaling	kr.	125.000
Rottebekæmpelse	kr.	187	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	2.650
			I alt	kr.	127.650
			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.		
			Køber afholder alle udgifter til stikledninger til tilslutningssted samt evt. udgifter til tilslutning af forsyningsværker, medmindre andet fremgår af side 3 "Byggemodnings- og tilslutningsforhold".		
Ejerudgift i alt 1 år		4.032			

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: 25.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 680 md./ 8.156 år Netto **ekskl.** ejerudgift 545 md./ 6.542 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: 17.01.2026
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: Bogø Hovedgade 73, 4793 Bogø By
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 125.000

Sagsnr.: 611-3621
Ejerudgift/md.: kr. 336

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
Ingen													

Grundejerforening el.lign.: Nej

Andre forhold af væsentlig betydning:
Jordbundsforhold

Køber er indforstået med, at der ikke i anledning af bundforholdene overfor sælger kan fremsættes mangelkrav, ej heller krav på forholdsmæssigt afslag i købesummen.

Områdeklassificering

Da grunden er beliggende i byzone, er den områdeklassificeret som lettere forurenede. Lettere forurening er forurening, som ligger over et defineret mindstekriterium men under kriterierne for kortlægning som forurenede.

Oplysning om foreløbig grundskyld

Grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsoptillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig beskatning. Grundskyld i salgsoptillingens ejerudgifter er beregnet ud fra det foreløbige beskatningsgrundlag og er dermed ligeledes foreløbigt ansat.

Idet der er tale om en tom grund er ejendomsværdien rettet til den oplyste foreløbige grundværdi.

Når de endelige værdier er fastsat, vil beskatningen blive efterreguleret via forskuds-/årsopgørelsen. Eventuelle afvigelser fra de i salgsoptillingen angivne værdier og ejendomsskatter, hvad enten dette måtte være i op- eller nedadgående retning er sælger og sælgers ejendomsmægler uvedkommende.

Køber henvises til egen rådgiver for vejledning om konsekvenserne af ovenstående vedr. den foreløbige beskatning.

Olietank allerede sløffet

Køber er gjort særlig opmærksom på, at der i henhold til ejendomsdatarapporten forefindes en inaktiv olietank på ejendommen. Sælger oplyser, at der sælger bekendt ikke er konstateret nogen form for forurening fra den pågældende olietank. Køber accepterer, at der hverken nu eller senere kan gøres krav gældende mod sælger som følge af evt. senere konstateret forurening fra olietanken, uanset hvornår denne forurening er opstået. Købesummen er fastsat under hensyntagen hertil, således at køber fuldt ud bærer risikoen for en eventuel forurening fra olietanken, samt eventuelle omkostninger/tab som måtte opstå som følge heraf.

Vilkår for salg af grunden

Videresalg af den ubebyggede grund må ikke ske, med mindre Vordingborg Kommune i hvert enkelt tilfælde på forhånd har givet tilladelse hertil. Kommunen har forkøbsret til den pågældende grund til sammen pris, hvortil den er solgt af kommunen, dog med tillæg af dokumenterede udgifter til værdiforøgende forbedringer, men uden tillæg af renter, skatter, afgifter og lignende. Evt. tilladelse til videresalg kan gøres betinget af, at salgsprisen ikke overstiger ovennævnte pris. Hvis Vordingborg kommune ikke ønsker at tilbagekøbe grunden ubebygget, gives køber enten forlænget byggefrist eller ret til videresalg i ubebygget stand. Vordingborg Kommune står herved frit i sit valg og kan stille vilkår for accept af videresalg. Hvis grunden begæres på tvangsauktion inden den er bebygget som beskrevet, har Vordingborg Kommune ret til at tilbagekøbe grunden på følgende vilkår, dog maksimalt til den pris, der opnås på tvangsauktion. Den til enhver tid værende ejer af grunden og Vordingborg Kommune anmoder Dansk Ejendomsmæglerforening om at udpege en vurderingsmand, der fastsætter værdien af grunden eller dele heraf med det opførte byggeri. Tilbageskødningen gennemføres ved, at kommunen betaler den af vurderingsmanden fastsatte pris

Adresse: Bogø Hovedgade 73, 4793 Bogø By
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 125.000

Sagsnr.: 611-3621
Ejerudgift/md.: kr. 336

Dato: 19.01.2026

med fradrag af 30%, dog maksimum den pris, der opnås på tvangsauktion, og den til enhver tid værende ejer af grunden tilbageskøder grunden til Vordingborg Kommune. Tinglysningsafgiften afholdes i den forbindelse af Vordingborg Kommune.

Hvis den til enhver tid værende ejer af grunden er et aktieselskab, anpartsselskab eller anden form for kapitalselskab eller I/S gælder desuden, at ethvert salg af aktier, anparter, kapitalandele eller interessentskabsandele i det selskab der ejer grunden eller i selskaber, der direkte eller indirekte ejer det selskab, der ejer grunden, skal sidestilles med et videresalg og dermed omfattes af forbuddet mod videresalg uden Vordingborg Kommunes accept.

Køber forpligter sig hermed til at bebygge grunden, så byggeri skal være påbegyndt senest 2 år fra overtagelsesdagen og være færdiggjort senest 3 år fra overtagelsesdagen. Færdiggørelse forstås i denne forbindelse som færdigmeldt til Vordingborg Kommune. Såfremt byggepligten ikke overholdes, kan Vordingborg Kommune forlange grunden tilbageskødet mod tilbagebetaling af købesummen med fradrag af 5%, dog minimum 40.000 kr. Køber afholder samtlige omkostninger til tilbageskødningsen, og modtager ingen refusion for ejerudgifter eller andre udgifter. Køber foranlediger og bekoster aflysning af eventuelle hændelser.

Vordingborg Kommune betinger sig ret til - i forbindelse med handlens berigtigelse - at tinglyse en deklaration om videresalg, tilbagekøb og byggepligt m.v. med Vordingborg Kommune som påtaleberettiget.

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.