



REAL

Langmosevej 4, Tostrup, 4780 Stege

Ejd. type	Villa	Bolig m ²	117
Kontant	395.000	Værelser	3
Ejerudgift	1.075	Grund m ²	887
Byggeår	1870	Energimærke	G

Sagsnr. **611-3765**

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: Langmosevej 4, Tostrup, 4780 Stege
Kontantpris: kr. 395.000

Sagsnr.: 611-3765
Ejerudgift/md.: kr. 1.075

Dato: 17.07.2026



Håndværkertilbud med stort H – skab dit eget fristed i naturskønne omgivelser på Møn

Drømmer du om at skabe dit helt eget fristed?

Er du ikke bange for at tage fat på et projekt ud over det sædvanlige?

Og betyder en fredelig beliggenhed tæt på strand, golfbane og Stege mere end et indflytningsklart hus?

Så er Langmosevej 4 måske lige det projekt, du har ledt efter.

Lyder det som dit næste projekt? Så kontakt RealMæglerne Ryberg & Thorsbro på telefon 72 17 07 72 – vi fremviser 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, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Nicolaj Thorsbro

Adresse: Langmosevej 4, Tostrup, 4780 Stege
Kontantpris: kr. 395.000

Sagsnr.: 611-3765
Ejerudgift/md.: kr. 1.075

Dato: 17.07.2026

Håndværkertilbud med stort H – skab dit eget fristed i naturskønne omgivelser på Møn

På den sydlige del af Møn – omgivet af marker, fred og højt til himlen – finder du denne ejendom, hvor mulighederne er langt større end den nuværende bolig. Her er tale om et regulært håndværkertilbud, hvor den næste ejer skal være indstillet på enten en gennemgribende renovering eller at starte helt forfra med et nyt hus på grunden.

Til gengæld får du en attraktiv beliggenhed med kort afstand til både Møns Golf Resort, én af øens bedste badestrande og den hyggelige købstad Stege. På blot få minutters kørsel når du Stege Nor, lystbådehavnen, gode indkøbsmuligheder, caféer og et aktivt handelsliv.

Grunden har gennem længere tid fået lov til at passe sig selv og trænger derfor til en omfattende oprydning og beskæring, men gemmer samtidig på et spændende potentiale. Når naturen igen bringes under kontrol, vil du opleve den rolige, landlige atmosfære og de åbne kig over de omkringliggende marker – et oplagt sted at skabe et nyt hjem eller et fredeligt fristed.

Boligen overtages i sin nuværende stand med alt tilstedeværende indbo og løsøre, og køber skal selv forestå rydning og bortskaffelse. Det giver til gengæld helt frie rammer til at tænke nyt og skabe præcis den bolig, der passer til dine ønsker.

Ejendommen kan anvendes både som helårsbolig og – med kommunens tilladelse – som flexbolig, hvilket gør den interessant både for den lokale køber og for dig, der drømmer om et fristed på Møn.

Kort sagt er dette ikke en ejendom for alle – men for den rette køber er det en sjælden mulighed for at skabe noget helt unikt i naturskønne omgivelser.

Lyder det som dit næste projekt? Så kontakt RealMæglerne Ryberg & Thorsbro på telefon 72 17 07 72 – vi fremviser alle ugens dage.

Adresse: Langmosevej 4, Tostrup, 4780 Stege
Kontantpris: kr. 395.000

Sagsnr.: 611-3765
Ejerudgift/md.: kr. 1.075

Dato: 17.07.2026



Set fra haven



Set fra haven



Set fra haven



Set fra vejen



Set fra haven

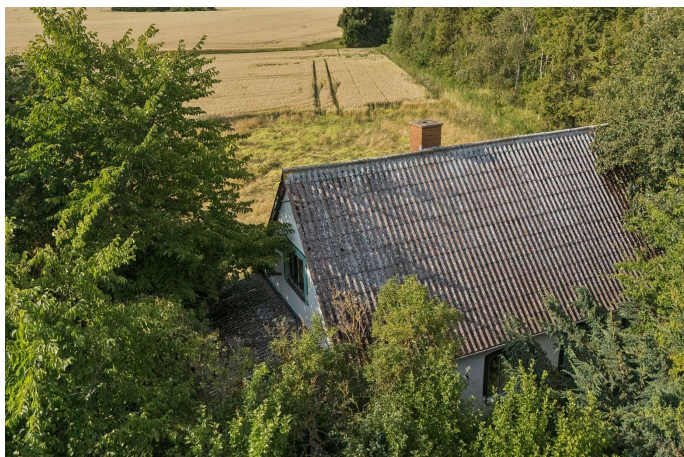


Set fra haven

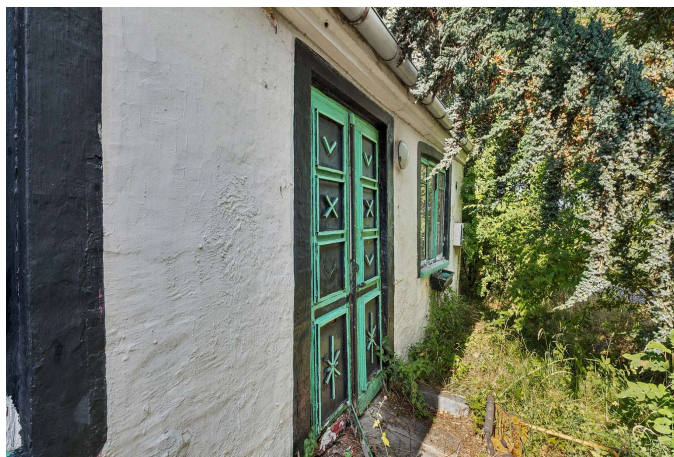
Adresse: Langmosevej 4, Tostrup, 4780 Stege
Kontantpris: kr. 395.000

Sagsnr.: 611-3765
Ejerudgift/md.: kr. 1.075

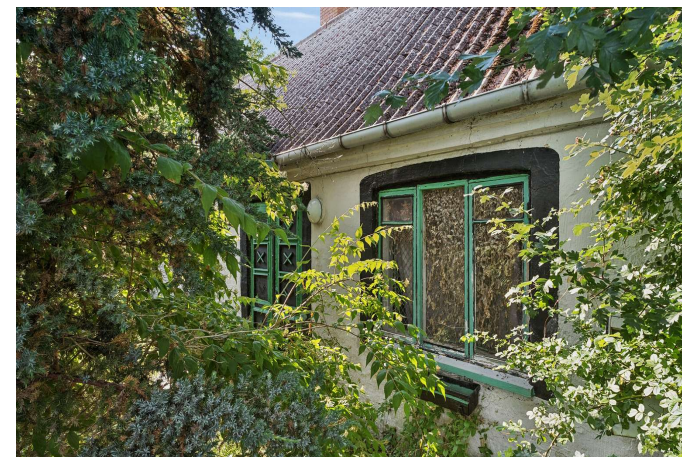
Dato: 17.07.2026



Luftfoto



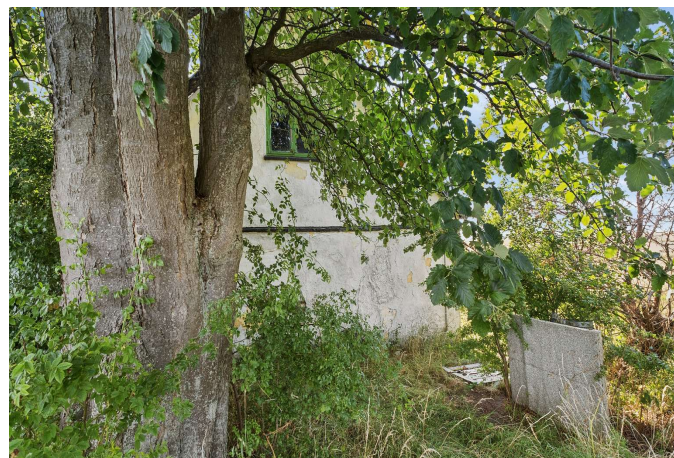
Set fra haven



Set fra haven



Set fra vejen



Udendørs

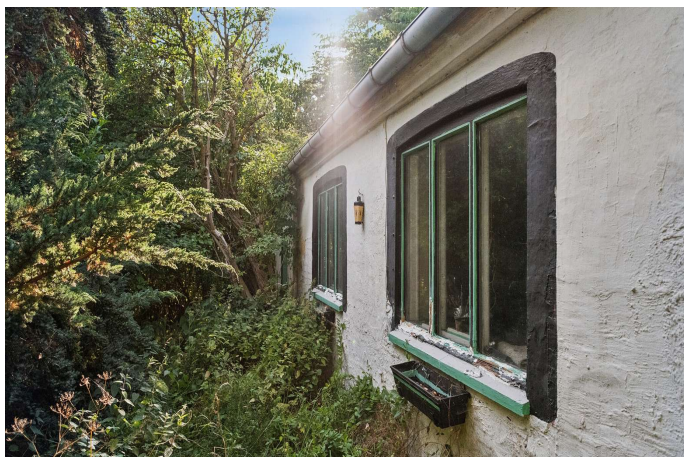


Udendørs

Adresse: Langmosevej 4, Tostrup, 4780 Stege
Kontantpris: kr. 395.000

Sagsnr.: 611-3765
Ejerudgift/md.: kr. 1.075

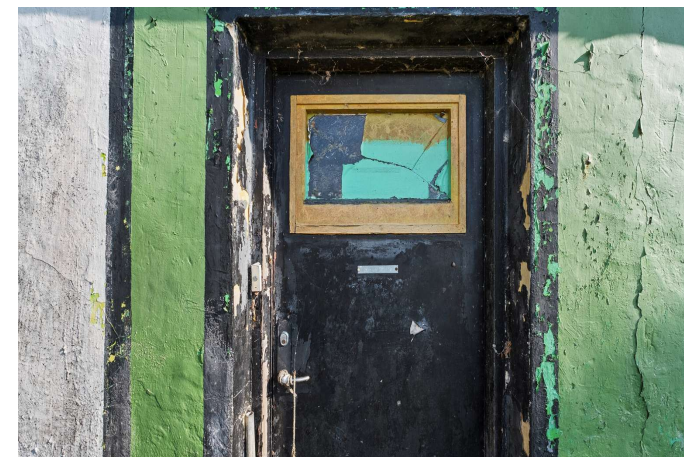
Dato: 17.07.2026



Udendørs



Udendørs



Udendørs



Set fra haven



1. sal



1. sal værelse

Adresse: Langmosevej 4, Tostrup, 4780 Stege
Kontantpris: kr. 395.000

Sagsnr.: 611-3765
Ejerudgift/md.: kr. 1.075

Dato: 17.07.2026



Luftfoto



Set fra haven



Set fra vejen



Have



Luftfoto

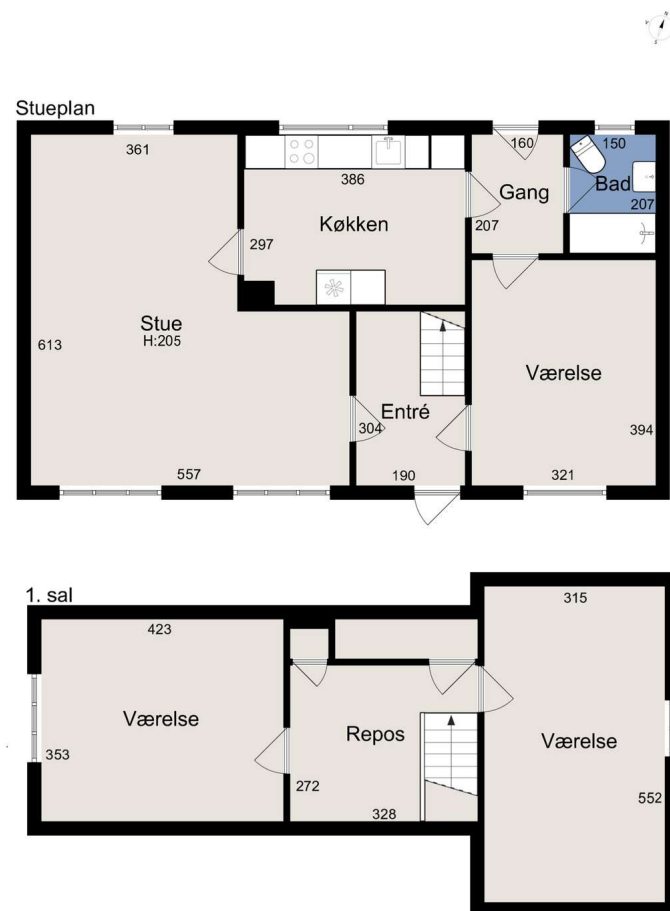


Luftfoto

Adresse: Langmosevej 4, Tostrup, 4780 Stege
Kontantpris: kr. 395.000

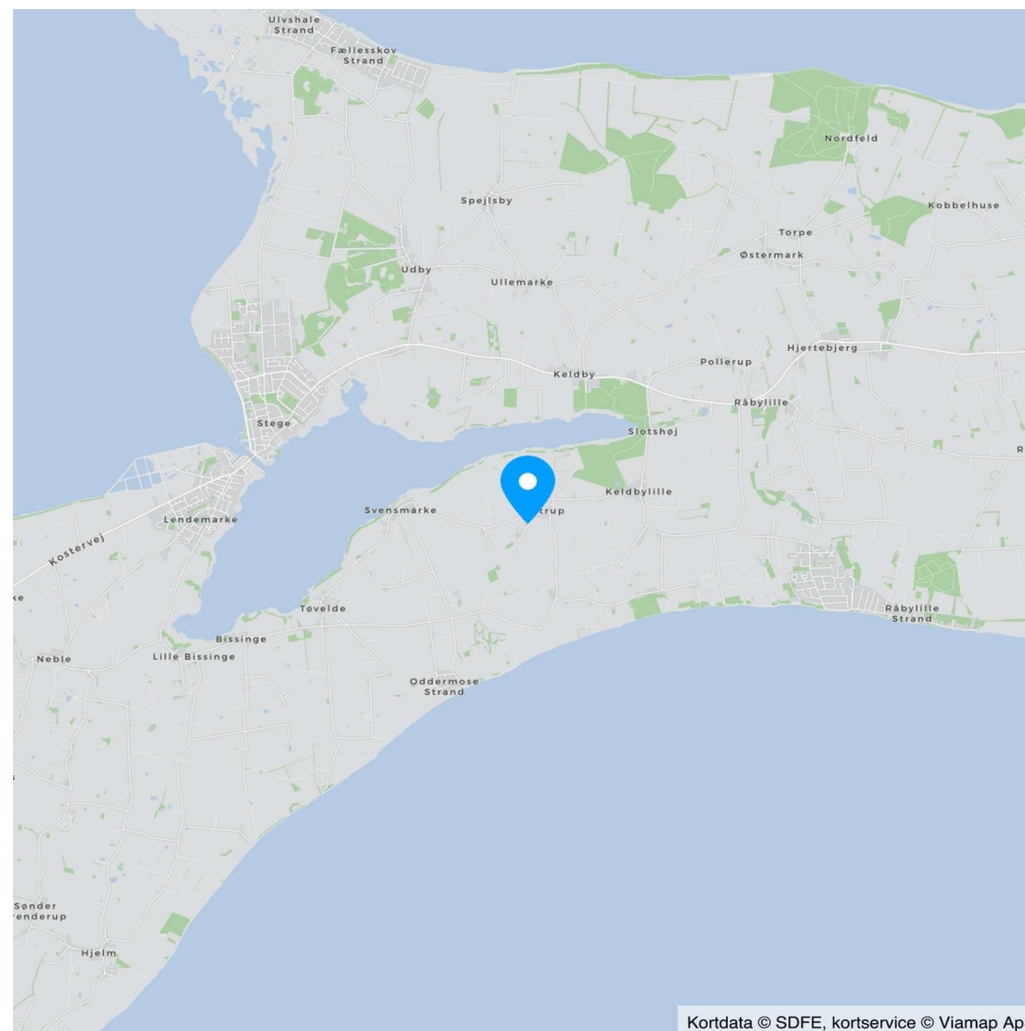
Sagsnr.: 611-3765
Ejerudgift/md.: kr. 1.075

Dato: 17.07.2026



Vejledende tegning uden ansvar

Alle plan (2x3)



Kortdata © SDFE, kortservice © Viamap ApS



Adresse: Langmosevej 4, Tostrup, 4780 Stege
Kontantpris: kr. 395.000

Sagsnr.: 611-3765
Ejerudgift/md.: kr. 1.075

Dato: 17.07.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
Må benyttes til: Beboelse/Flexbolig
Kommune: Vordingborg
Matr.nr.: 10g Tåstrup By, Keldby
BFE-nr.: 2605191
Zonestatus: Landzone
Vej: Offentlig vej
Opført/ombygget år: 1870

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2024
Ejendomsværdi: 596.000
Grundværdi: 196.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 476.800
Grundlag for grundskyld: 156.800

Arealer**

Grundareal: 887 m²
Boligareal i alt: 117 m²
Øvrige arealer:
Udhus: 18 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: 28.07.1950 - Dok om byggelinier mv
- Nr. 2: 17.04.1974 - Dok om rørlæg af privat vandløb mm

Planer

Ingen

Kommuneplan 2022-2034
Planstrategi 2019

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):

(Ejendommen overtages som den er og forefindes med tilstedeværende indbo og køber sørger selv for rydning. Sælger indestår ikke for funktionsdygtigheden af medfølgende indbo og køber kan ikke gøre indsigelser i den forbindelse.)

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Langmosevej 4, Tostrup, 4780 Stege
Kontantpris: kr. 395.000

Sagsnr.: 611-3765
Ejerudgift/md.: kr. 1.075

Dato: 17.07.2026

Forsikringsforhold:

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

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 46.800 Forbrug: 36.000 kWh
Udgiften er beregnet i år: 2026

Varmeinstallation: Elvarme

Ejendommens primære varmekilde: Elvarme

Ejendommens supplerende varmekilde: Brændeovn

Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Vand: Privat vandforsyningsanlæg

Kløb: 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 salgsoptstillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:

Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Der foreligger tilstandsrapport med forhold karakteriseret rødt hus, gult hus og sort hus

Elinstallationsrapport: Der foreligger elinstallationsrapport med forhold karakteriseret "risiko for stød", "risiko for brand" og "undersøges nærmere"

Energimærkning: Energimærke G



Adresse: Langmosevej 4, Tostrup, 4780 Stege
 Kontantpris: kr. 395.000

Sagsnr.: 611-3765
 Ejerudgift/md.: kr. 1.075

Dato: 17.07.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	2.432	Kontantpris	kr.	395.000
Grundskyld	kr.	2.117	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	4.250
Renovation	kr.	2.937	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	7.646
Rottebekæmpelse	kr.	125	I alt	kr.	406.896
Skorstensfejning anslået	kr.	800			
Husforsikring	kr.	4.485			
Ejerudgift i alt 1. år		kr. 12.896			

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: Langmosevej 4, Tostrup, 4780 Stege
Kontantpris: kr. 395.000

Sagsnr.: 611-3765
Ejerudgift/md.: kr. 1.075

Dato: 17.07.2026

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. 176.000

Gæld udenfor købesummen

Ingen

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

Andre forhold af væsentlig betydning

Ikke ryddeliggjort stand

Ejendommen overtages som den forefindes, i ikke ryddeliggjort stand. Køber overtager alle tilstedeværende effekter og står selv for evt. bortskaffelse inkl. eventuelle omkostninger. Dette gælder såvel inde som ude. Alle tilstedeværende hvidevarer og øvrige effekter overtages som de forefindes og sælger indestår ikke for funktionsdygtigheden, samt eventuel lovliggørelse af disse.

Brændeovne/pejseindsatser, der er produceret FØR 1. januar 2003

Ejendommens brændeovn/pejseindsats skal nedlægges/udskiftes, jf. bekendtgørelse om udskiftning eller nedlæggelse af visse fyringsanlæg. Køber må forvente omkostninger hertil.

Bevaringsværdig bygning

Ejendommen er registreret med bevaringsværdi =5, 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.

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter

Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsoptillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsoptillingens ejerudgifter er beregnet ud fra de foreløbige beskatningsgrundlag og er dermed ligeledes foreløbigt ansat.

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.

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.