

The logo for REAL, consisting of the word "REAL" in white, bold, sans-serif capital letters on a dark blue rectangular background.

Bogø Hovedgade 62, 4793 Bogø By

Ejd. type	Villa	Bolig m ²	90
Kontant	625.000	Værelser	4
Ejerudgift	1.236	Grund m ²	672
Byggeår	1960	Energimærke	E

Sagsnr. **611-3679**

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: Bogø Hovedgade 62, 4793 Bogø By
Kontantpris: kr. 625.000

Sagsnr.: 611-3679
Ejerudgift/md.: kr. 1.236

Dato: 12.04.2026



Beliggende ejendom på Bogø med kort afstand til motorvej og forbindelse til København.

Boligen fremstår i gule mursten med eternittag, termo- og energivinduer samt opvarmning via pillefyr og varmepumpe.

Indeholder entré, køkken, rummelig vinkelstue med udgang til sydvendt terrasse, soveværelse og gæsteværelse.

Derudover badeværelse med gulvvarme samt anvendelig kælder med disponible rum.

God indkørsel, stor carport og udhus – ideel til køberen, der ønsker at modernisere og sætte eget præg.

RealMæglerne Ryberg & Thorsbro fremviser alle ugens dage. Kontakt os på telefon 72170772 for en aftale.

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 62, 4793 Bogø By
Kontantpris: kr. 625.000

Sagsnr.: 611-3679
Ejerudgift/md.: kr. 1.236

Dato: 12.04.2026

Ejendom på Bogø med gode muligheder og kort afstand til København

På idylliske Bogø – omgivet af vand, smuk natur og skov – udbydes nu denne spændende ejendom med masser af potentiale. Her får du en rolig og naturrig beliggenhed, samtidig med at du kun er ca. 5 minutters kørsel fra motorvejsnettet med nem forbindelse til bl.a. København.

Boligen fremstår med klassiske gule murstensfacader, eternittag samt termo- og energivinduer. Ejendommen fremstår pæn og velholdt, men der er samtidig gode muligheder for modernisering, så du kan sætte dit helt eget præg.

Opvarmningen sker via nyere pillefyr samt en luft-til-luft varmepumpe, hvilket giver en fleksibel og økonomisk opvarmingsløsning.

Indretning:

Du bydes velkommen i en entré med klinkegulv og praktiske garderober, som giver adgang til et mindre køkken. Herfra træder du ind i en rummelig vinkelstue med flotte trægulve og god plads til både spise- og opholdsafdeling. Fra stuen er der direkte udgang til en dejlig sydvendt træterrasse, hvor solen kan nydes dagen lang.

Boligen rummer desuden et soveværelse, et gæsteværelse samt et pænt flisebadeværelse med gulvvarme og bruseniche.

Kælderen byder på et stort disponibelt rum med vaskefaciliteter samt fyrrum med pillefyr – oplagt til opbevaring, hobby eller værksted.

Udendørs:

Ejendommen har en rummelig indkørsel med plads til flere køretøjer – perfekt til både biler, campingvogn eller båd. Hertil kommer en stor carport samt et praktisk udhus.

En bolig med muligheder

Her får du en ejendom for køberen, der ønsker en solid bolig i skønne omgivelser – med mulighed for at modernisere og skabe sit eget drømmehjem.

RealMæglerne Ryberg & Thorsbro fremviser alle ugens dage. Kontakt os på telefon 72170772 for en aftale.

Adresse: Bogø Hovedgade 62, 4793 Bogø By
Kontantpris: kr. 625.000

Sagsnr.: 611-3679
Ejerudgift/md.: kr. 1.236

Dato: 12.04.2026



Gang



Køkken



Badeværelse



Spisestue



Spisestue



Spisestue

Adresse: Bogø Hovedgade 62, 4793 Bogø By
Kontantpris: kr. 625.000

Sagsnr.: 611-3679
Ejerudgift/md.: kr. 1.236

Dato: 12.04.2026



Stue



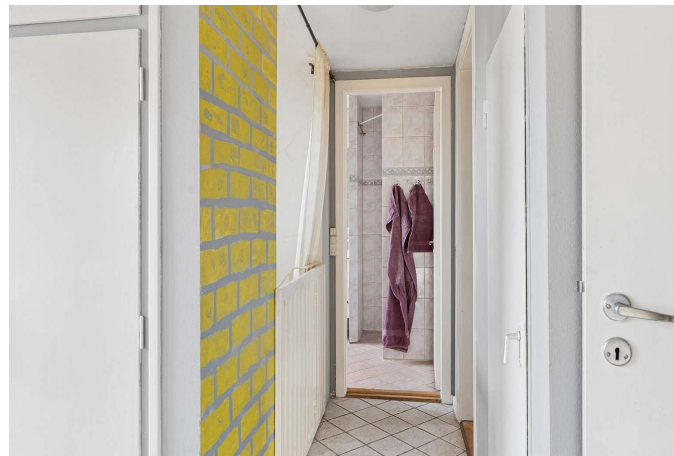
Stue



Gang



Køkken



Gang



Værelse

Adresse: Bogø Hovedgade 62, 4793 Bogø By
Kontantpris: kr. 625.000

Sagsnr.: 611-3679
Ejerudgift/md.: kr. 1.236

Dato: 12.04.2026



Værelse



Bryggers



Udendørs



Terrasse



Udendørs



Udendørs

Adresse: Bogø Hovedgade 62, 4793 Bogø By
Kontantpris: kr. 625.000

Sagsnr.: 611-3679
Ejerudgift/md.: kr. 1.236

Dato: 12.04.2026



Set fra haven



Set fra haven



Udendørs



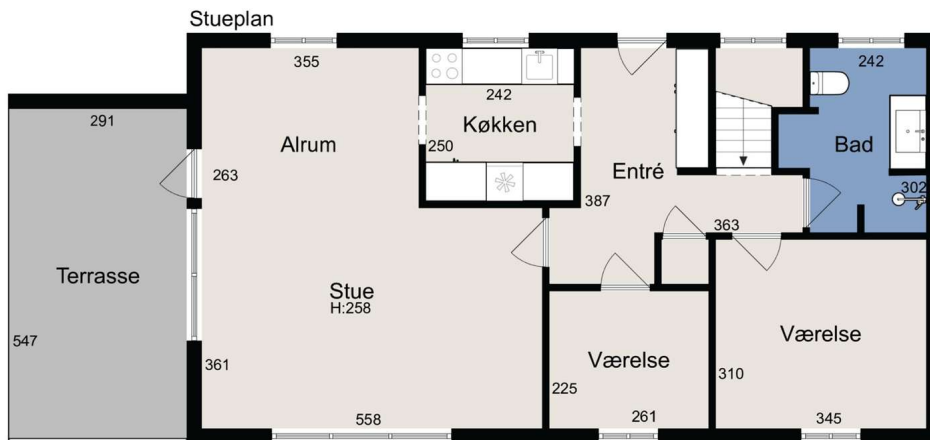
Udendørs



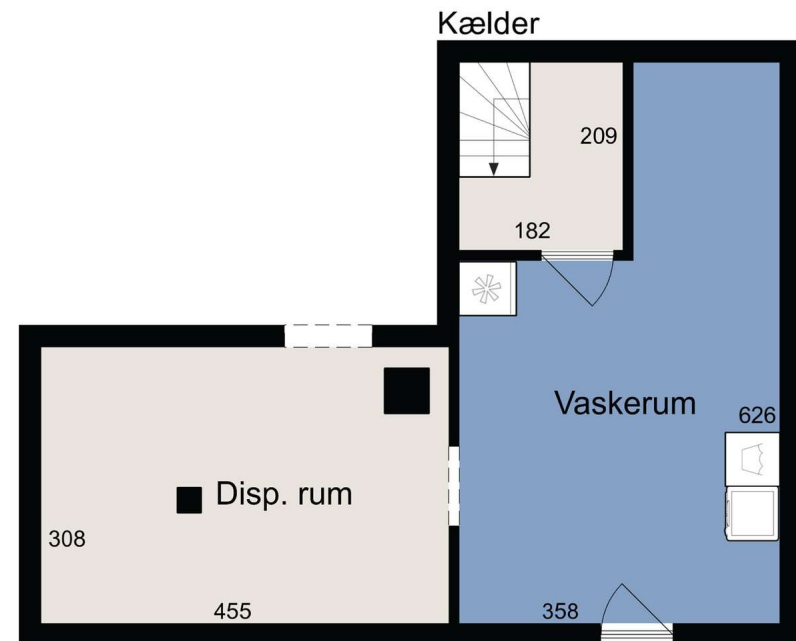
Adresse: Bogø Hovedgade 62, 4793 Bogø By
Kontantpris: kr. 625.000

Sagsnr.: 611-3679
Ejerudgift/md.: kr. 1.236

Dato: 12.04.2026



Stueplan



Kælder



Adresse: Bogø Hovedgade 62, 4793 Bogø By
Kontantpris: kr. 625.000

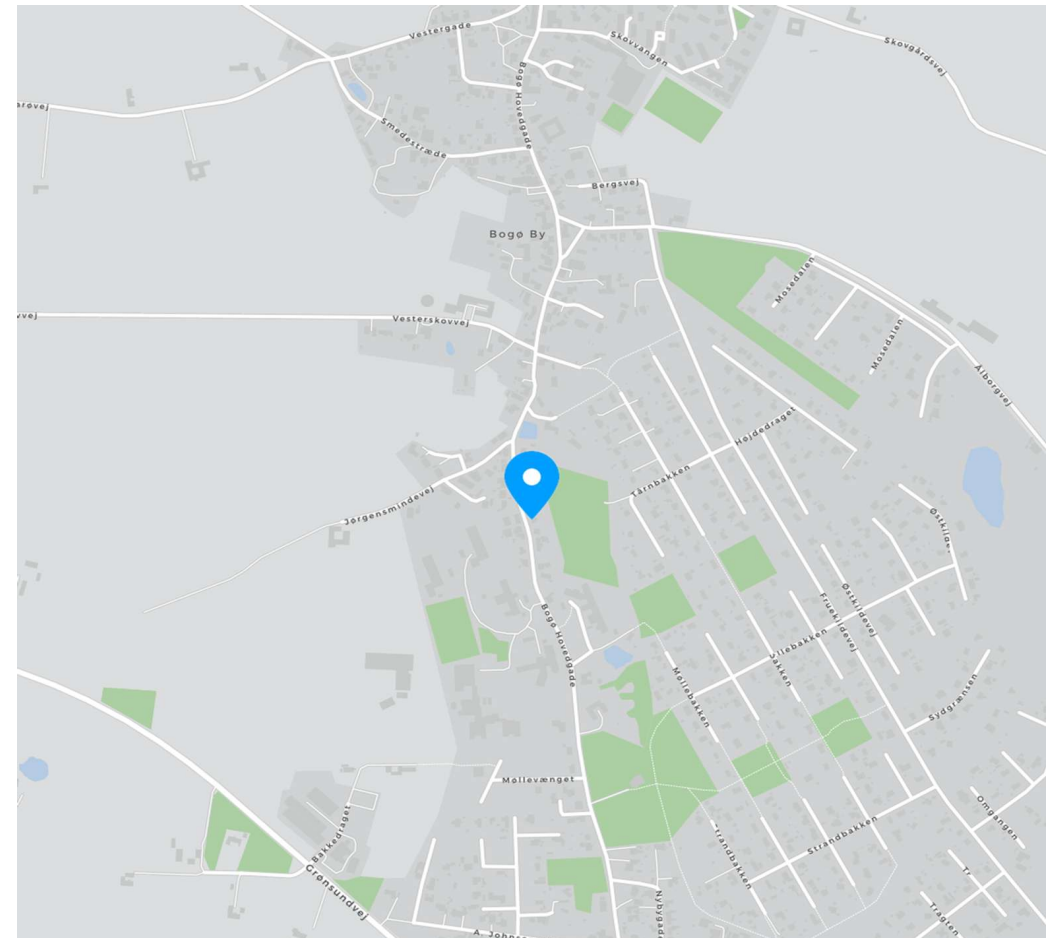
Sagsnr.: 611-3679
Ejerudgift/md.: kr. 1.236

Dato: 12.04.2026



Vejledende tegning uden ansvar

Alle plan (3x2)



Adresse: Bogø Hovedgade 62, 4793 Bogø By
Kontantpris: kr. 625.000

Sagsnr.: 611-3679
Ejerudgift/md.: kr. 1.236

Dato: 12.04.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
Må benyttes til: Beboelse/flexbolig
Kommune: Vordingborg
Matr.nr.: 42e Bogø By, Bogø
BFE-nr.: 2600176
Zonestatus: Byzone
Vand: Privat vandforsyningsanlæg
Vej: Offentlig vej
Kloak: Afløb til offentligt kloaksystem
Varmeinstallation: Pillefyr
Opført/ombygget år: 1960

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2024
Ejendomsværdi: 680.000
Grundværdi: 312.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 544.000
Grundlag for grundskyld: 249.600

Arealer**

Grundareal: 672 m²
Boligareal i alt: 90 m²
Øvrige arealer:
Kælder: 22 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: 02.08.1984 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv

Planer

Kommuneplan B 11.03 - Boligområde Bogø
Kommuneplan O 11.03 - Offentligt område Bogø
Lokalplan O 11.03.01 - Bogø Kostskole

Tilbehør:

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

Komfur (Vestfrost), Køleskab, Vaskemaskine (Zanussi), Tørretumbler (Bauknecht)

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Bogø Hovedgade 62, 4793 Bogø By
Kontantpris: kr. 625.000

Sagsnr.: 611-3679
Ejerudgift/md.: kr. 1.236

Dato: 12.04.2026

Forsikringsforhold:

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

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 15.400 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år: 2026

Ejendommens primære varmekilde: Pillefyr
Ejendommens supplerende varmekilde: Varmepumpe (luft-til-luft)
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Beregnet varmeudgift 4 ton træpiller og 1.208 kWh.

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 salgssopstillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:

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

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

Energimærkning: Energimærke E



Adresse: Bogø Hovedgade 62, 4793 Bogø By
Kontantpris: kr. 625.000

Sagsnr.: 611-3679
Ejerudgift/md.: kr. 1.236

Dato: 12.04.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	2.774	Kontantpris	kr.	625.000
Grundskyld	kr.	3.370	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	5.650
Renovation	kr.	2.937	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	6.751
Rottebekæmpelse	kr.	122	I alt	kr.	637.401
Skorstensfejning	kr.	485			
Husforsikring	kr.	5.148			
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	14.836			

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: 35.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 3.468 md. / 41.620 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 2.754 md. / 33.047 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: 25.03.2026

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: 01.07.2025 - 31.12.2025

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 62, 4793 Bogø By
Kontantpris: kr. 625.000

Sagsnr.: 611-3679
Ejerudgift/md.: kr. 1.236

Dato: 12.04.2026

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:

Andre forhold af væsentlig betydning

Jordforurening

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

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.

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

Hårde hvidevarer

Idet sælger er fraflyttet ejendommen indestår sælger ikke for funktionsdygtigheden af medfølgende hårde hvidevarer.

Køber overtager hvidevarerne som de er og forefindes.

BBR

Køber er gjort bekendt med at carport og udhus bagved ejendommen ikke er godkendt. Køber overtager dette forhold og er sælger og medvirkende 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.