

Omgangen 25, 4793 Bogø By

Ejd. type	**Fritidsbolig**	Bolig m^2	**120**
Kontant	**2.695.000**	Værelser	**5**
Ejerudgift	**1.657**	Grund m^2	**876**
Byggeår	**2006**		

Sagsnr. **610-4815**

RealMæglerne Kim K. Pedersen
Adelgade 44 / 4720 Præstø / Tlf. +45 55991417 / www.realmaeglerne.dk/præstø

RealMæglerne Kim K. Pedersen
CVR-nr. 19715078
Adelgade 44 / 4720 Præstø
Tlf. +4555991417 / 4720@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/præstø

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: Omgangen 25, 4793 Bogø By
Kontantpris: kr. 2.695.000

Sagsnr.: 610-4815
Ejerudgift/md.: kr. 1.657

Dato: 18.11.2026



FRITIDSHUS FRA 2006 - AKTIVITETSRUM & JACUZZI - BOGØ

Når familie og venner samles på Bogø, er der rum til aktive dage og lange aftener i dette fritidshus fra 2006. Huset rummer 136 m², heraf 120 m² bolig, 16 m² udhus/disponibelt rum, et stort aktivitetsrum til billard, bordtennis og dart, to badeværelser, hvoraf det ene har Jacuzzi, og en stor terrasse med overdækket opholdsplads. Gulvvarme i alle rum og en luft-til-vand-varmepumpe fra 2023 gør huset rart at bruge uanset årstid. Samtidig er det oplagt til udlejning.

Bogø er en grøn, rolig ø med masser af natur og kystlinje, og til vandet er der godt halvanden kilometer. Østerskov, Bogø Mølle og indkøb når I på en kort cykeltur. Øen er et godt udgangspunkt for udflugter til Møn med Møns Klint og købstaden Stege, og i bil er der godt syv kilometer til Sydmotorvejen.

Træhuset står med tag af cementsten og en hvid glasgavl over stuen. Indenfor er alrummet husets samlingspunkt med brændeovn og et køkken med lyse fronter. I forlængelse heraf ligger stuen med loft til kip, og glas mod syd og øst giver lysindfald fra to sider.

Dobbelte glasdøre fører ind til aktivitetsrummet, hvor billardbordet og dartskiven samler børn og voksne, og en stige går op til en hems med ekstra plads til leg eller opbevaring. Hertil kommer tre soveværelser og et disponibelt rum. Det ene badeværelse ligger ved entréen og er forsynet med bruser og et orange designmøbel. Det andet rummer bruser og en ægte Jacuzzi, der kan bruges uden klortabletter, og baderumsmøblerne er blandt andet fra Ifø.

Terrassen omkranser huset mod syd og øst med sol fra morgenkaffen til langt ind på eftermiddagen. Foran stuens glasgavl ligger den overdækkede opholdsplads, og haven er ugeneret med græsplæne og randbeplantning. Et udhus i husets ende klarer opbevaringen.

Kontakt os for at aftale en fremvisning.

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: Kim K Pedersen

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Kim K. Pedersen
CVR-nr. 19715078
Adelgade 44 / 4720 Præstø
Tlf. +4555991417 / 4720@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/præstø

Adresse: Omgangen 25, 4793 Bogø By
Kontantpris: kr. 2.695.000

Sagsnr.: 610-4815
Ejerudgift/md.: kr. 1.657

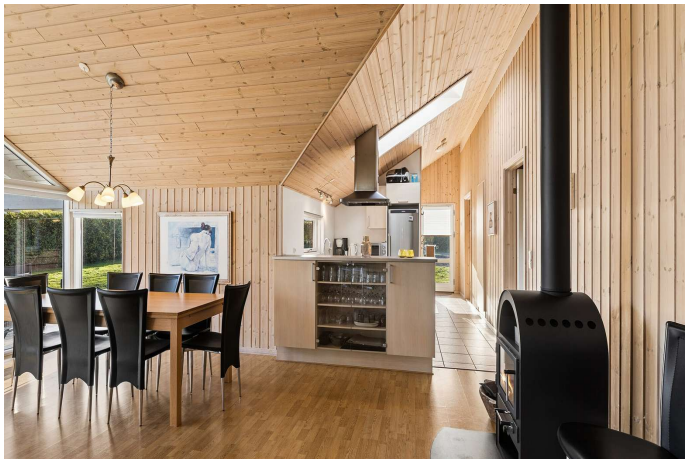
Dato: 18.11.2026



Badeværelse nr. 1 med Jacuzzi og bruseniche



Åbent køkken og alrum



Åbent køkken og alrum



Åbent køkken og alrum



Åbent køkken og alrum



Hyggelig stue med brændeovn

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Kim K. Pedersen
CVR-nr. 19715078
Adelgade 44 / 4720 Præstø
Tlf. +4555991417 / 4720@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/præstø

Adresse: Omgangen 25, 4793 Bogø By
Kontantpris: kr. 2.695.000

Sagsnr.: 610-4815
Ejerudgift/md.: kr. 1.657

Dato: 18.11.2026



Hyggelig stue med brændeovn



Dejlig stue



Badeværelse nr. 1 med bruseniche og Jacuzzi



Stort aktivitetsrum med adgang til hems



Stort aktivitetsrum med adgang til hems



Praktisk hems ifm. aktivitetsrum

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Kim K. Pedersen
CVR-nr. 19715078
Adelgade 44 / 4720 Præstø
Tlf. +4555991417 / 4720@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/præstø

Adresse: Omgangen 25, 4793 Bogø By
Kontantpris: kr. 2.695.000

Sagsnr.: 610-4815
Ejerudgift/md.: kr. 1.657

Dato: 18.11.2026



Badeværelse nr. 2 med bruseniche



Badeværelse nr. 2 med bruseniche og vaskesøjle



Soveværelse med skabsvæg



Værelse



Værelse



Stort hobbyrum

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Kim K. Pedersen
CVR-nr. 19715078
Adelgade 44 / 4720 Præstø
Tlf. +4555991417 / 4720@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/præstø

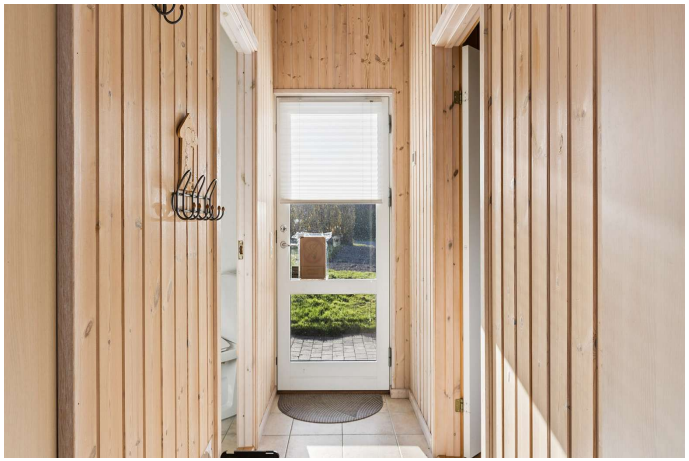
Adresse: Omgangen 25, 4793 Bogø By
Kontantpris: kr. 2.695.000

Sagsnr.: 610-4815
Ejerudgift/md.: kr. 1.657

Dato: 18.11.2026



Stort hobbyrum



Entre og fordelingsgang



Fritidshuset



Solrigt terrassemiljø



Ugeneret have



Overdækket terrasse

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Kim K. Pedersen
CVR-nr. 19715078
Adelgade 44 / 4720 Præstø
Tlf. +4555991417 / 4720@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/præstø

Adresse: Omgangen 25, 4793 Bogø By
Kontantpris: kr. 2.695.000

Sagsnr.: 610-4815
Ejerudgift/md.: kr. 1.657

Dato: 18.11.2026



Skønt terrassemiljø



Overdækket terrasse



Fritidshuset



Skåningebro Havn



Bogø Havn



Bogø Mølle

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Kim K. Pedersen
CVR-nr. 19715078
Adelgade 44 / 4720 Præstø
Tlf. +4555991417 / 4720@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/præstø

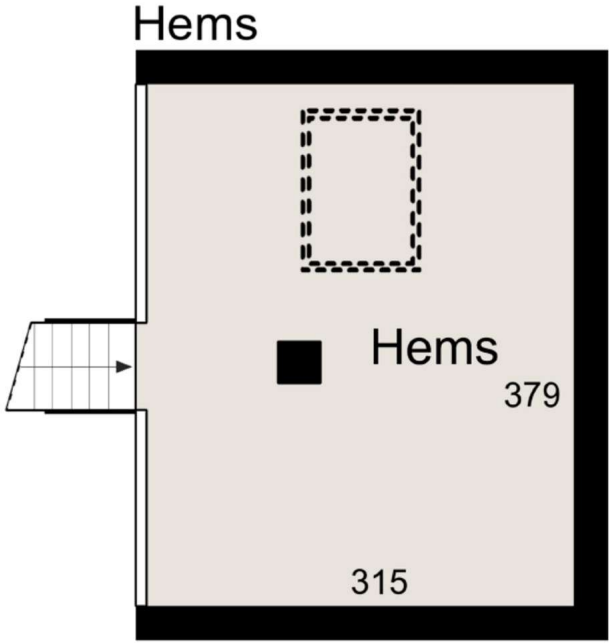
Adresse: Omgangen 25, 4793 Bogø By
Kontantpris: kr. 2.695.000

Sagsnr.: 610-4815
Ejerudgift/md.: kr. 1.657

Dato: 18.11.2026



Stueplan



Hems

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Kim K. Pedersen
CVR-nr. 19715078
Adelgade 44 / 4720 Præstø
Tlf. +4555991417 / 4720@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/præstø

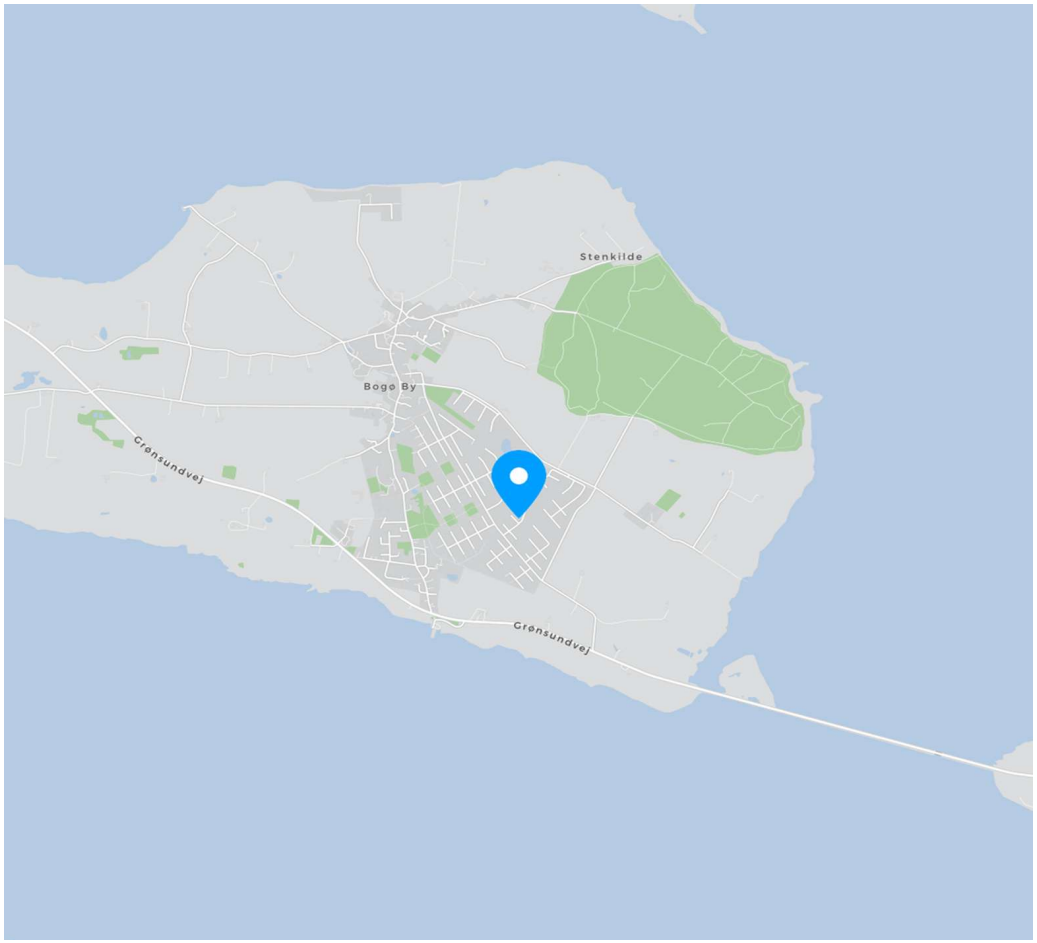
Adresse: Omgangen 25, 4793 Bogø By
Kontantpris: kr. 2.695.000

Sagsnr.: 610-4815
Ejerudgift/md.: kr. 1.657

Dato: 18.11.2026



Alle plan



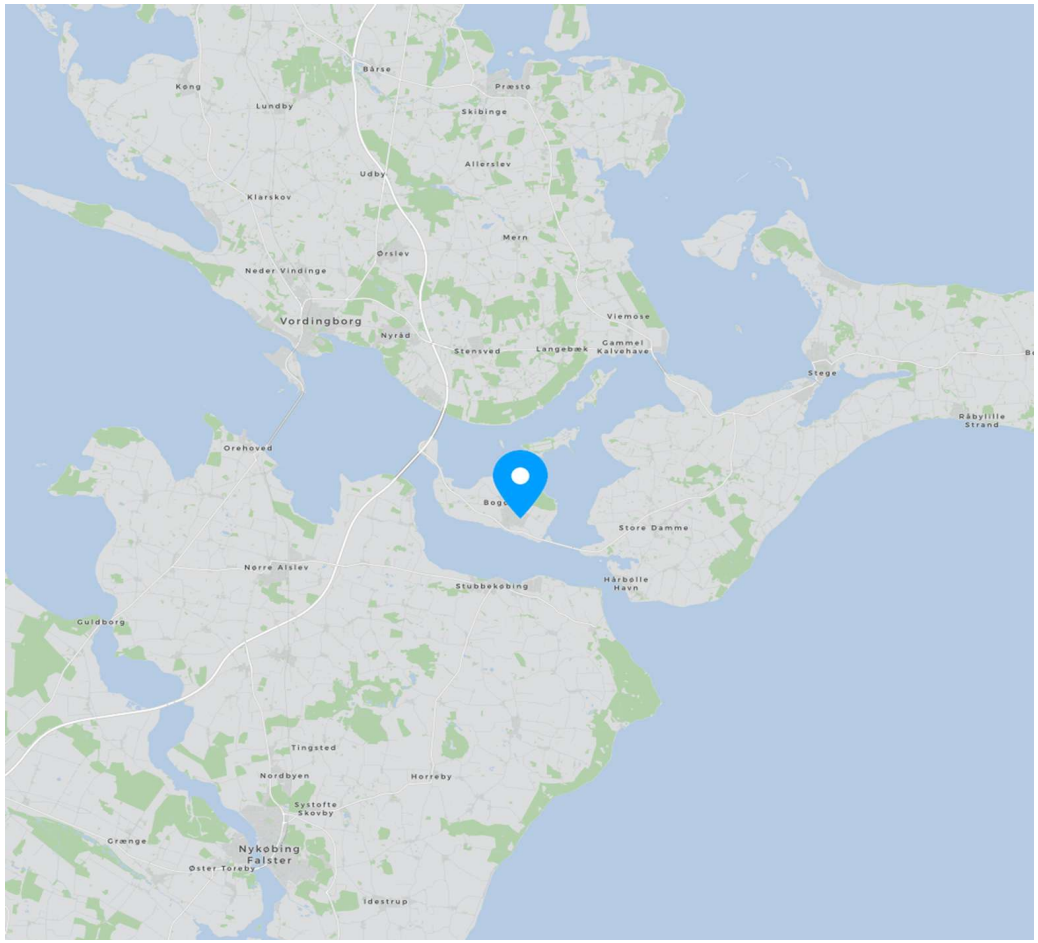
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

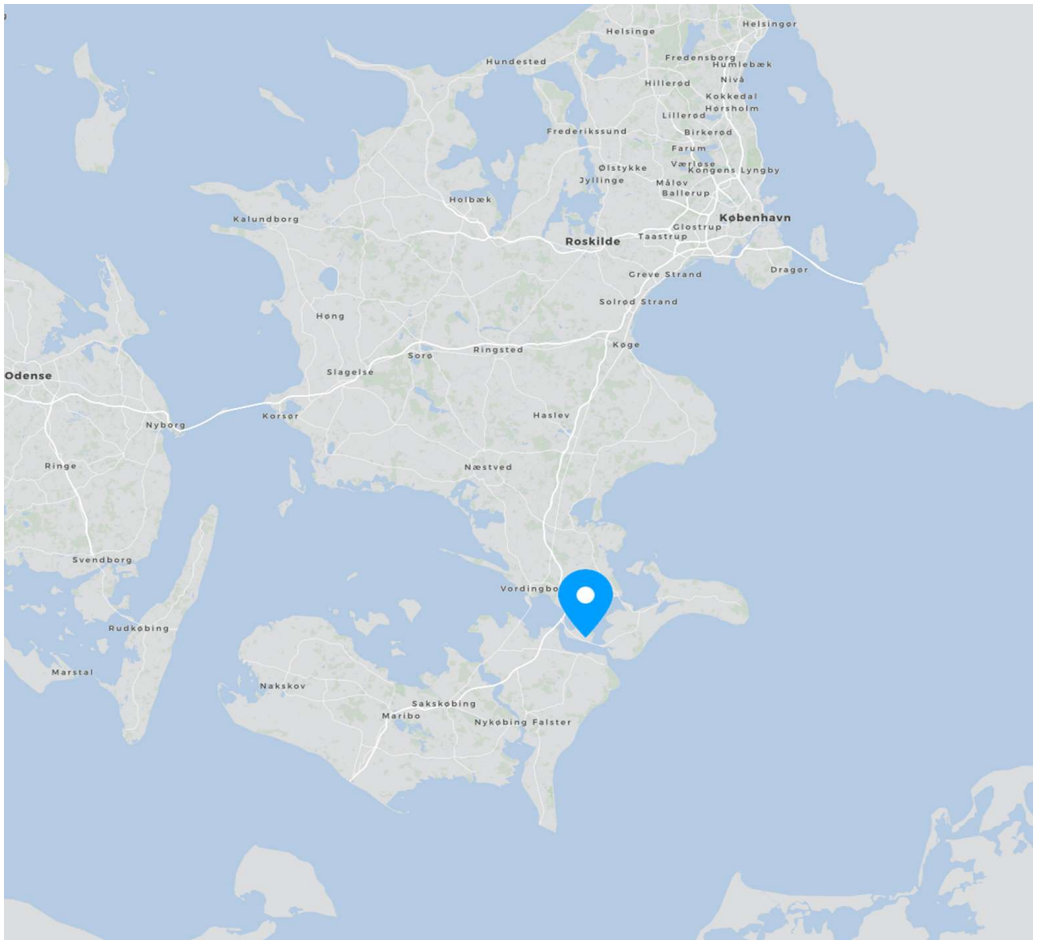
RealMæglerne Kim K. Pedersen
CVR-nr. 19715078
Adelgade 44 / 4720 Præstø
Tlf. +4555991417 / 4720@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/præstø

Adresse: Omgangen 25, 4793 Bogø By
Kontantpris: kr. 2.695.000

Sagsnr.: 610-4815
Ejerudgift/md.: kr. 1.657

Dato: 18.11.2026





COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Kim K. Pedersen
CVR-nr. 19715078
Adelgade 44 / 4720 Præstø
Tlf. +4555991417 / 4720@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/præstø

Adresse: Omgangen 25, 4793 Bogø By
Kontantpris: kr. 2.695.000

Sagsnr.: 610-4815
Ejerudgift/md.: kr. 1.657

Dato: 18.11.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Fritidsbolig
Må benyttes til:	Sommerhus
Kommune:	Vordingborg
Matr.nr.:	26cs Bogø By, Bogø
BFE-nr.:	2599954
Zonestatus:	Sommerhusområde
Vej:	Privat fællesvej
Opført/ombygget år:	2006

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2024
Ejendomsværdi:	1.652.000
Grundværdi:	289.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.330.400
Grundlag for grundskyld:	236.800

Arealer**

Grundareal:	876 m²
Boligareal i alt:	120 m²
Øvrige arealer:	
Indbygget udhus:	16 m²
Carport:	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: 07.04.1978 - Dok om grundejerforening mv, forsynings-/afløbsledninger mv, parkering mv hegn, hegnsmur mv, Om resp se akt, Tillige lyst pantstiftende. Vedr 26a,26ig

Planer
Kommuneplan S 11.01 - Sommerhusområde Bogø
Lokalplan Pbv nr. 2 - Område af Bogø by

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

Kogeplade (Keramisk), Ovn, Opvaskemaskine, Køle/fryseskab, Mikrobølgeovn, Emhætte, Vaskemaskine, Tørretumbler

Da ejendommen er et fritidshus, er det aftalt, at indbo medfølger _X_Ja ___Nej. Dog er der aftalt følgende undtagelser: Personlige effekter og dokument med undtagelser udarbejdet af sælger

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Kim K. Pedersen
CVR-nr. 19715078
Adelgade 44 / 4720 Præstø
Tlf. +4555991417 / 4720@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/præstø

Adresse: Omgangen 25, 4793 Bogø By
Kontantpris: kr. 2.695.000

Sagsnr.: 610-4815
Ejerudgift/md.: kr. 1.657

Dato: 18.11.2026

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

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Udgiften til og størrelsen af ejendommens varmeforbrug fremgår ikke af salgsopstillingen

Varmeinstallation og primær varmekilde: MIDEA R32 Luft/Vand varmepumpe (2023)
Supplerende varmekilde: Brændeovn

MIDEA R32 luft/vand varmepumpe (2023) og brændeovn. Gulvvarme i hele huset inkl. bryggers/"værelse".

Vand: Privat vandforsyningsanlæg
Kloak: Afløb til offentligt kloaksystem

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 salgsopstillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:

Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Tilstandsrapport og forsikringsoplysning er under udarbejdelse og skal foreligge, før købsaftale indgås.

Elinstallationsrapport: Elinstallationsrapport er under udarbejdelse og skal foreligge, før købsaftale indgås.

Energimærkning: Ejendommen er ikke omfattet af pligt til energimærkning.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter
Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsopstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsopstillingens 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 salgsopstillingen 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.

Lokalplaner
Der foreligger lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen

Kommuneplaner
Der foreligger kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen

Spildevandsplaner
Ejendommen er beliggende indenfor en spildevandsplan uden planlagte ændringer af kloakeringen

Grundvand - Drikkevandsinteresser
Ejendommen er beliggende i et område med drikkevandsinteresser

Carport
Den på BBR angivne carport på 22 m² fra 2000 findes ikke længere på ejendommen og køber vil overtage ejendommen således

Udlejningsaftale
Der er igangværende udlejningsaftale for ejendommen.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Kim K. Pedersen
CVR-nr. 19715078
Adelgade 44 / 4720 Præstø
Tlf. +4555991417 / 4720@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/præstø

Adresse: Omgangen 25, 4793 Bogø By
Kontantpris: kr. 2.695.000

Sagsnr.: 610-4815
Ejerudgift/md.: kr. 1.657

Dato: 18.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	6.785
Grundskyld	kr.	3.197
Renovation, anslået	kr.	3.000
Grundejerforening, anslået	kr.	1.000
Skorstensfejer, anslået	kr.	750
Rottebekæmpelse, anslået	kr.	150
Husforsikring, anslået	kr.	5.000
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	19.882

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	2.695.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	18.050
Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået	kr.	9.000
I alt	kr.	2.722.050

Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: udgifter til købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske udgifter til tinglysning af pantebreve, debitor/kreditorskifte mv.
udgifter til finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv

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.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Kim K. Pedersen
CVR-nr. 19715078
Adelgade 44 / 4720 Præstø
Tlf. +4555991417 / 4720@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/præstø

Adresse: Omgangen 25, 4793 Bogø By Kontantpris: kr. 2.695.000	Sagsnr.: 610-4815 Ejerudgift/md.: kr. 1.657	Dato: 18.11.2026

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 relakseres fra pantet, eller såfremt det er fraveget særskilt i handlen.

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:
Nr. 2: hovedstol kr. 1.212.000
Nr. 3: hovedstol kr. 373.000

Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånene.

Gæld udenfor købesummen
Ingen

Grundejerforening
Pligt til medlemskab: Ja
Eksisterende sikkerhed: Nej
Ny sikkerhed udstedes: 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

Vi er en veletableret ejendomsmæglervirksomhed med mange års erfaring inden for branchen, hvilket bringer betydelige fordele for både vores sælgere og købere. Siden vores etablering i 1997 arbejder vi dagligt for vores slogan: "Sydsjællands mest personlige ejendomsmægler". I 2020/2021 oplevede det danske boligmarked en helt ekstraordinær aktivitet, hvorefter der i 2022 viste sig en tydelig afmatning både i antal handler og i salgspriserne. Heldigvis viste 2023 allerede vejen til et mere stabilt boligmarked i overensstemmelse med det normale og en optur har igen holdt sit indtog i 2024 og 2025. Vi fastholder derfor et højt tempo i 2026 til glæde for vores kunder og vi har nu rundet 2.569 solgte ejendomme og stadig med en markant høj sælgeranbefaling på boligsiden.dk