

REAL



Lauritz Larsens Vej 5, Lendemarke, 4780 Stege

Ejd. type	Villa	Bolig m ²	164
Kontant	1.095.000	Værelser	3
Ejerudgift	1.641	Grund m ²	923
Byggeår/ombygget	1974/1976	Energimærke	E

Sagsnr. **611-3641**

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: Lauritz Larsens Vej 5, Lendemarke, 4780 Stege
Kontantpris: kr. 1.095.000

Sagsnr.: 611-3641
Ejerudgift/md.: kr. 1.641

Dato: 01.04.2026



Parcelhus i Lendemark

På en rolig, lukket vej i Lendemark på Møn finder du denne rummelige villa med hele 164 m² – perfekt til familien eller parret med behov for ekstra plads. Her bor du tæt på skole, daginstitutioner, indkøb og fritidsaktiviteter, så hverdagen bliver nem og bekvem.

Ejendommen byder på en tryk og fredelig beliggenhed med god plads både inde og ude. Boligen fremstår meget original og rummer et stort potentiale for at sætte sit eget præg. Den lukkede have giver gode rammer for udeliv, og her får du en solid bolig med mange muligheder i en attraktiv beliggenhed.

RealMæglerne Ryberg & Thorsbro fremviser alle ugens dage, kontakt os på telefon 72170772 for en aftale om 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: Martin Ryberg



Adresse: Lauritz Larsens Vej 5, Lendemarke, 4780 Stege
Kontantpris: kr. 1.095.000

Sagsnr.: 611-3641
Ejerudgift/md.: kr. 1.641

Dato: 01.04.2026

Rummelig familievilla på rolig, lukket vej i Lendemark på Møn

Drømmer du om god plads, trygge omgivelser og kort afstand til hverdagens fornødenheder? Så byder denne velindrettede villa på hele 164 m² på de perfekte rammer for både børnefamilien eller parret, der ønsker ekstra plads til hjemmekontor eller hobby.

Boligen er beliggende på en fredelig, blind vej i Lendemark – tæt på skole, daginstitutioner, indkøb og sportsfaciliteter. Her får du en tryk base med natur og lokalmiljø lige uden for døren.

Ejendommen er opført i år 1974 med senere inddragelse af terrasse til stue og fremstår generelt i god men ældre stand.

Indenfor bydes du velkommen i en entré med gæstetoilet og fordelingsgang med trappe til førstesalen. I stueplan finder du to gode værelser samt et klassisk 70'er-badeværelse med bruseniche. Husets naturlige samlingspunkt er det store køkken-alrum, hvor der er rigelig plads til både spisebord og hyggeligt opholdsområde. Herfra er der direkte udgang til terrasse og have – perfekt til sommerens grillmiddage og udeliv. Fra alrummet er der også adgang til et praktisk bryggers med vaskeinstallationer og god opbevaringsplads.

På førstesalen venter en rummelig stue med indbygget altan samt et stort soveværelse, som nemt kan opdeles i to værelser efter behov. Opvarmes med elvarme.

Udenfor får du en garagebygning med værksted og udhus – ideelt til både hobbyprojekter og opbevaring. Den hyggelige, lukkede have giver trygge rammer for leg, boldspil og afslapning.

Her får du en solid og velholdt bolig med masser af plads og en attraktiv beliggenhed – klar til at danne rammen om jeres næste kapitel.

RealMæglerne Ryberg & Thorsbro fremviser alle ugens dage, kontakt os på telefon 72170772 for en aftale om fremvisning.

Adresse: Lauritz Larsens Vej 5, Lendemarke, 4780 Stege
Kontantpris: kr. 1.095.000

Sagsnr.: 611-3641
Ejerudgift/md.: kr. 1.641

Dato: 01.04.2026



Stue



Køkken-alrum



Køkken-alrum



Køkken



Køkken-alrum

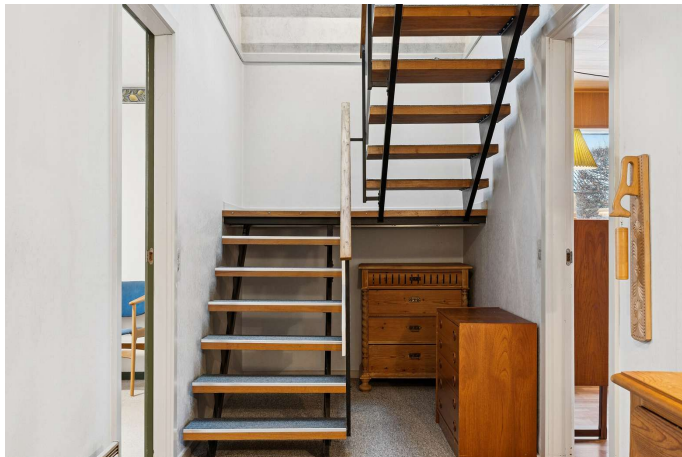


Stue

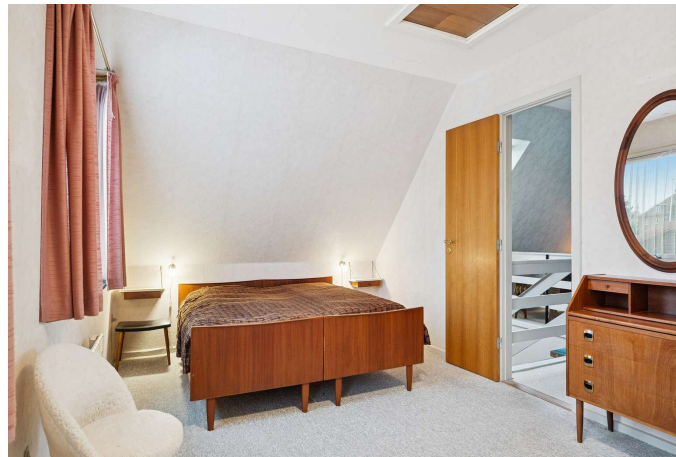
Adresse: Lauritz Larsens Vej 5, Lendemarke, 4780 Stege
Kontantpris: kr. 1.095.000

Sagsnr.: 611-3641
Ejerudgift/md.: kr. 1.641

Dato: 01.04.2026



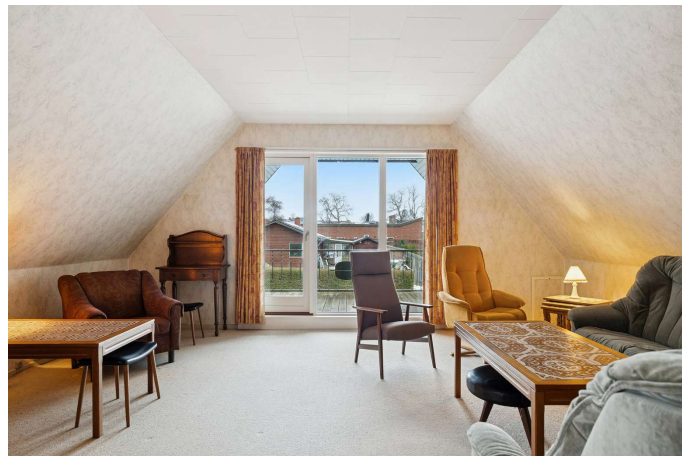
Gang



Soveværelse



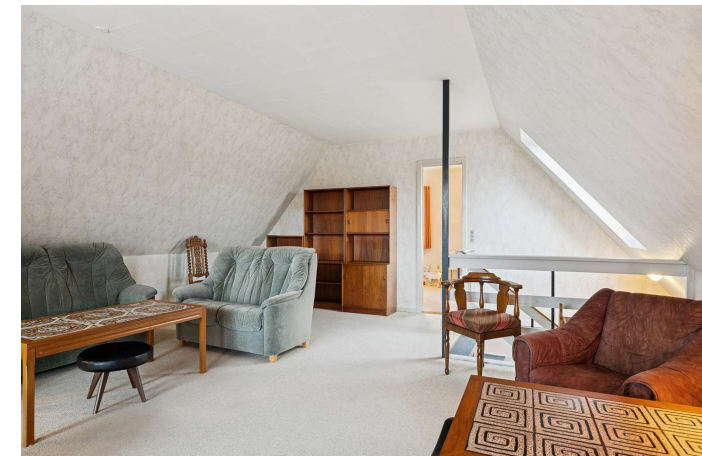
Soveværelse



Stue



Stue



Stue

Adresse: Lauritz Larsens Vej 5, Lendemarke, 4780 Stege
Kontantpris: kr. 1.095.000

Sagsnr.: 611-3641
Ejerudgift/md.: kr. 1.641

Dato: 01.04.2026



Toilet



Badeværelse



Badeværelse



Bryggers



Værelse



Værelse

Adresse: Lauritz Larsens Vej 5, Lendemarke, 4780 Stege
Kontantpris: kr. 1.095.000

Sagsnr.: 611-3641
Ejerudgift/md.: kr. 1.641

Dato: 01.04.2026



Set fra vejen



Set fra haven



Set fra haven



Udendørs



Udendørs



Set fra haven

Adresse: Lauritz Larsens Vej 5, Lendemarke, 4780 Stege
Kontantpris: kr. 1.095.000

Sagsnr.: 611-3641
Ejerudgift/md.: kr. 1.641

Dato: 01.04.2026



Set fra haven



Set fra haven



Set fra haven



Set fra haven



Indkørsel



Altan

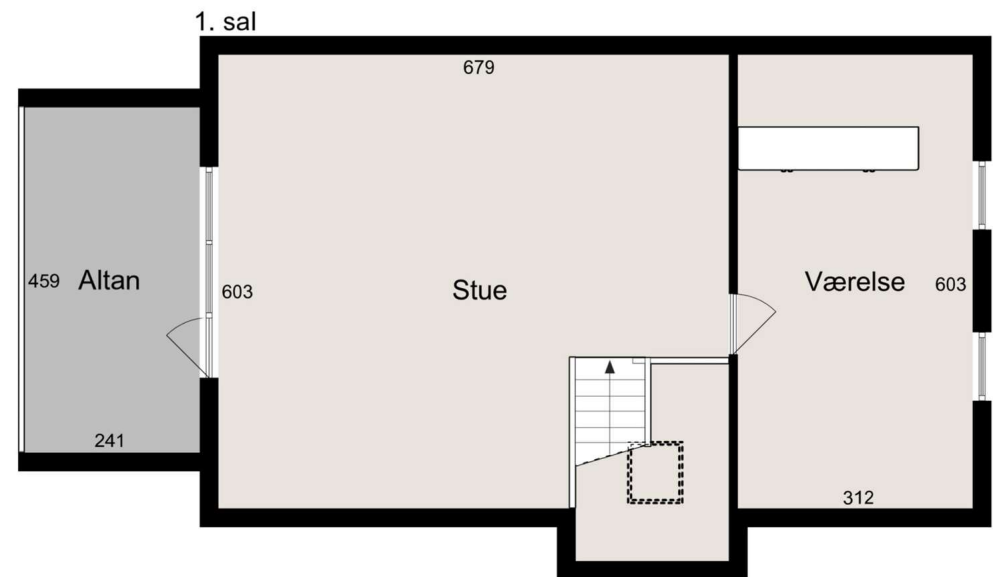
Adresse: Lauritz Larsens Vej 5, Lendemarke, 4780 Stege
Kontantpris: kr. 1.095.000

Sagsnr.: 611-3641
Ejerudgift/md.: kr. 1.641

Dato: 01.04.2026



Stueplan



1. sal

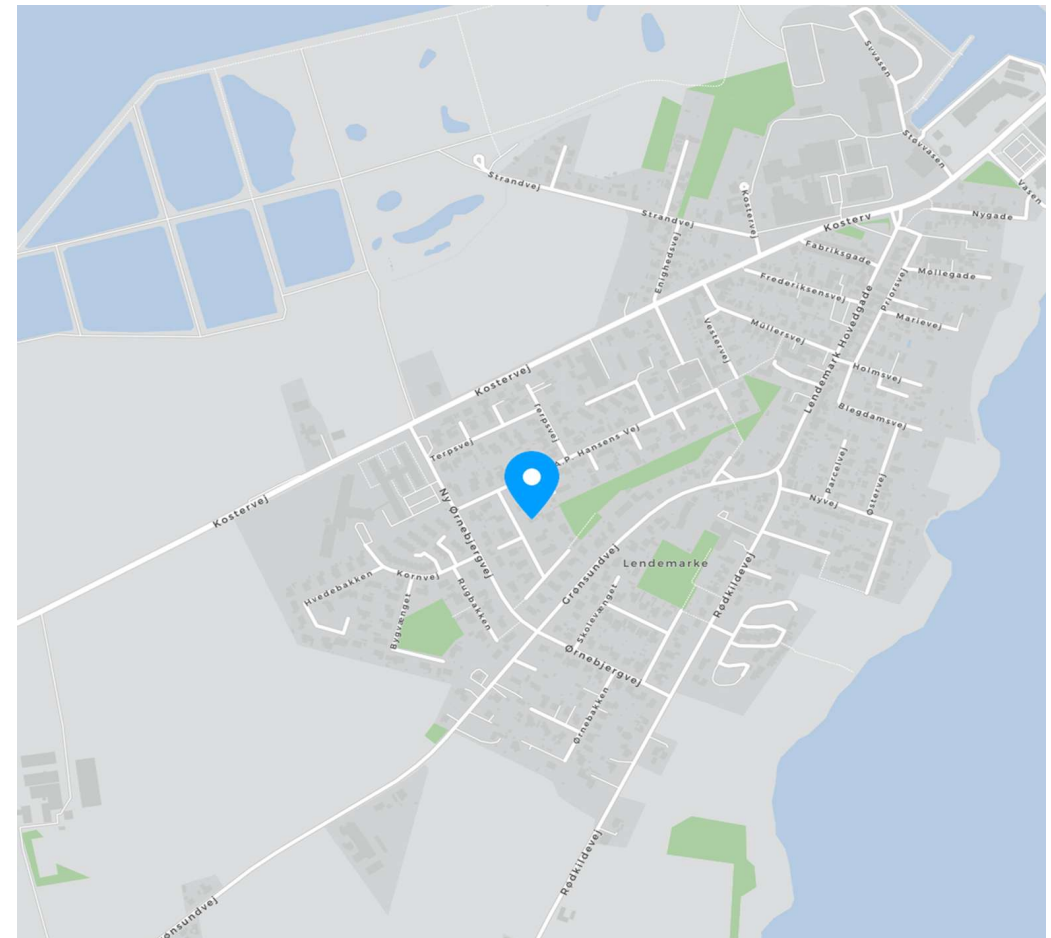
Adresse: Lauritz Larsens Vej 5, Lendemarke, 4780 Stege
Kontantpris: kr. 1.095.000

Sagsnr.: 611-3641
Ejerudgift/md.: kr. 1.641

Dato: 01.04.2026



Alle plan (1x1)





Adresse: Lauritz Larsens Vej 5, Lendemarke, 4780 Stege
Kontantpris: kr. 1.095.000

Sagsnr.: 611-3641
Ejerudgift/md.: kr. 1.641

Dato: 01.04.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Vordingborg
Matr.nr.:	3ap Lendemarke, Stege Jorder
BFE-nr.:	5386640
Zonestatus:	Byzone
Vand:	Alment vandforsyningsanlæg
Vej:	Offentlig vej
Kloak:	Afløb til offentligt kloaksystem
Varmeinstallation:	Elvarme
Opført/ombygget år:	1974/1976

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2024
Ejendomsværdi:	1.090.000
Grundværdi:	340.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	872.000
Grundlag for grundskyld:	272.000

Arealer**

Grundareal:	923 m ²
Boligareal i alt:	164 m ²
Øvrige arealer:	
Garage:	32 m ²

** 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: 01.03.1974 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv, forbud mod uden-dørs antenner mv
- Nr. 2: 16.08.1976 - Dok om udbygning

Planer

Kommuneplan B 15.09 - Boligområde Lendemarke

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: Lauritz Larsens Vej 5, Lendemarke, 4780 Stege
Kontantpris: kr. 1.095.000

Sagsnr.: 611-3641
Ejerudgift/md.: kr. 1.641

Dato: 01.04.2026

Forsikringsforhold:

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

Andre forhold af væsentlig betydning:

Spildevandsplan Vordingborg Kommune
Der er jf. ejendomsdatarapporten planlagt separatkloakeret på ejendommen, med planlagt ikrafttrædelse år 2024.

Områdeklassificering

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.

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmemeforbrug:

Udgift kr.: 29.700 Forbrug: 19.773 kWh
Udgiften er beregnet i år: 2026

Ejendommens primære varmekilde: Elvarme
Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

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.

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.

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

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:

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

Elinstallationsrapport: Den foreliggende elinstallationsrapport indeholder ingen forhold karakteriseret som "risiko for stød", "risiko for brand" eller "undersøges nærmere".

Energimærkning: Energimærke E



Adresse: Lauritz Larsens Vej 5, Lendemarke, 4780 Stege
Kontantpris: kr. 1.095.000

Sagsnr.: 611-3641
Ejerudgift/md.: kr. 1.641

Dato: 01.04.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	4.447	Kontantpris	kr.	1.095.000
Grundskyld	kr.	3.672	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	8.450
Renovation, anslået	kr.	3.000	I alt	kr.	1.103.450
Rottebekæmpelse, anslået	kr.	150			
Husforsikring	kr.	8.422	Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv., købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske.		
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	19.691			

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: 55.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 6.053 md. / 72.631 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 4.806 md. / 57.678 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: Lauritz Larsens Vej 5, Lendemarke, 4780 Stege
Kontantpris: kr. 1.095.000

Sagsnr.: 611-3641
Ejerudgift/md.: kr. 1.641

Dato: 01.04.2026

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:

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.