



REAL

Strandbakken 59, 4793 Bogø By

Ejd. type	Fritidsbolig	Bolig m ²	74
Kontant	1.100.000	Værelser	4
Ejerudgift	1.371	Grund m ²	1.133
Byggeår	1972		

Sagsnr. **611-3701**

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: Strandbakken 59, 4793 Bogø By
Kontantpris: kr. 1.100.000

Sagsnr.: 611-3701
Ejerudgift/md.: kr. 1.371

Dato: 21.06.2026



Charmerende sommerhusidyl på Bogø

- Lyst og åbent køkken-alrum – boligens naturlige samlingspunkt med god sammenhæng mellem køkken, spiseplads og stue.
- Skøn udestue og solrig terrasse – forlænger sommeren og giver perfekte rammer for både afslapning og middage ude.
- Separat anneks – ideelt til gæster eller teenagere, der ønsker privatliv.
- Eventyrlig grund med gode udhuse – hyggelig beplantning, masser af stemning samt praktiske faciliteter og værksted.

Book en fremvisning allerede i dag - RealMæglerne Ryberg & Thorsbro 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: Kathrine Bernhøft Jensen



Adresse: Strandbakken 59, 4793 Bogø By
Kontantpris: kr. 1.100.000

Sagsnr.: 611-3701
Ejerudgift/md.: kr. 1.371

Dato: 21.06.2026

Charmerende sommerhusidyl på Bogø

På Strandbakken 59 på hyggelige Bogø finder du dette indbydende sommerhus, der emmer af charme og afslappet feriestemning. Boligen rummer 74 veludnyttede kvadratmeter, hvor planløsningen byder på to gode værelser samt et soveværelse. Husets hjerte er det åbne køkkenalrum, hvor køkkenet fremstår i lyse elementer og ligger i naturlig forbindelse med både spiseplads og opholdsstue – perfekt til samvær med familie og venner. Badeværelset har et skønt retro præg og er indrettet med bruseniche.

En dejlig udestue forlænger sommeren og skaber et ekstra opholdsrum med masser af lysindfald – ideelt til lange middage omkring spisebordet. Herfra er der direkte udgang til en sydvestvendt terrasse, hvor solen kan nydes dagen lang. Når duggen falder, tilbyder ejendommen også en god overdækning, så de lune sommeraftener kan fortsætte uforstyrret.

På grunden finder du desuden et separat annek, som giver oplagte muligheder for overnattende gæster eller familiens teenagere, der ønsker lidt privatliv.

Grunden er noget helt særligt – fyldt med eventyrlig stemning og charmerende beplantning, der indbyder til både afslapning og leg. Derudover får du et rummeligt udhus med mange disponible kvadratmeter, herunder vaskefaciliteter, værksted og god opbevaringsplads til cykler, havemøbler og haveredskaber.

Her får du en skøn oase i rolige omgivelser – perfekt til ferier og weekender væk fra hverdagens travlhed.

Book en fremvisning allerede i dag - RealMæglerne Ryberg & Thorsbro fremviser alle ugens dage!

Adresse: Strandbakken 59, 4793 Bogø By
Kontantpris: kr. 1.100.000

Sagsnr.: 611-3701
Ejerudgift/md.: kr. 1.371

Dato: 21.06.2026



Set fra haven



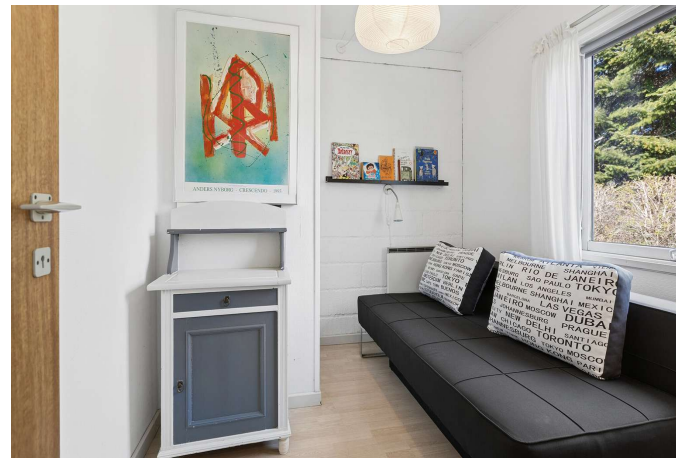
Terrasse



Entré



Soveværelse



Soveværelse

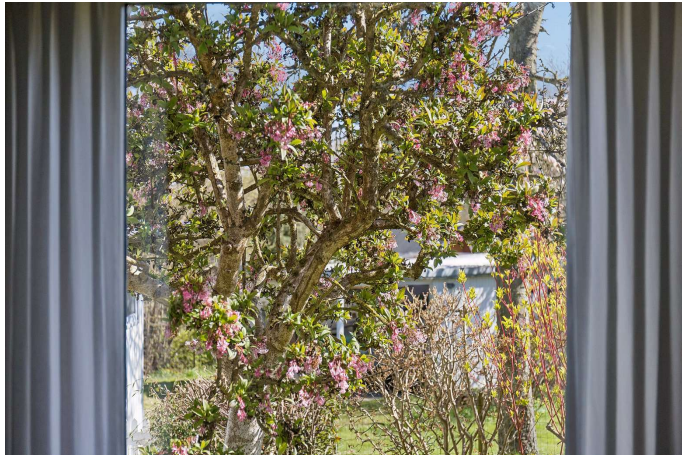


Soveværelse

Adresse: Strandbakken 59, 4793 Bogø By
Kontantpris: kr. 1.100.000

Sagsnr.: 611-3701
Ejerudgift/md.: kr. 1.371

Dato: 21.06.2026



Udendørs



Køkken



Køkken



Stue



Pilleovn



Stue

Adresse: Strandbakken 59, 4793 Bogø By
Kontantpris: kr. 1.100.000

Sagsnr.: 611-3701
Ejerudgift/md.: kr. 1.371

Dato: 21.06.2026



Udestue



Spisestue



Badeværelse



Anneks



Disponibelt rum



Haven

Adresse: Strandbakken 59, 4793 Bogø By
Kontantpris: kr. 1.100.000

Sagsnr.: 611-3701
Ejerudgift/md.: kr. 1.371

Dato: 21.06.2026



Bagside



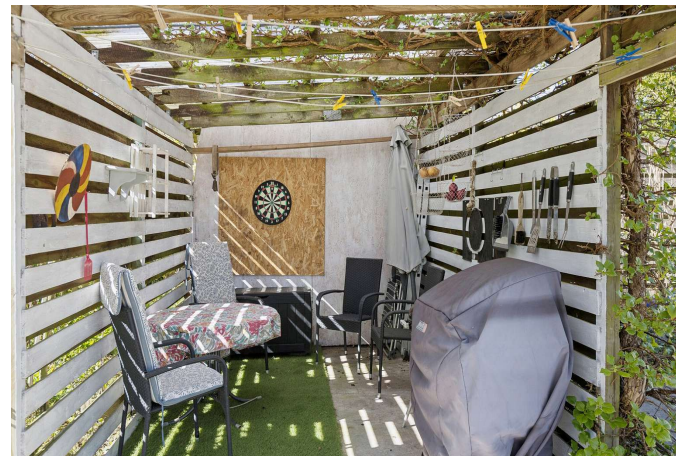
Set fra haven



Set fra haven



Terrasse



Overdækket terrasse

Adresse: Strandbakken 59, 4793 Bogø By
Kontantpris: kr. 1.100.000

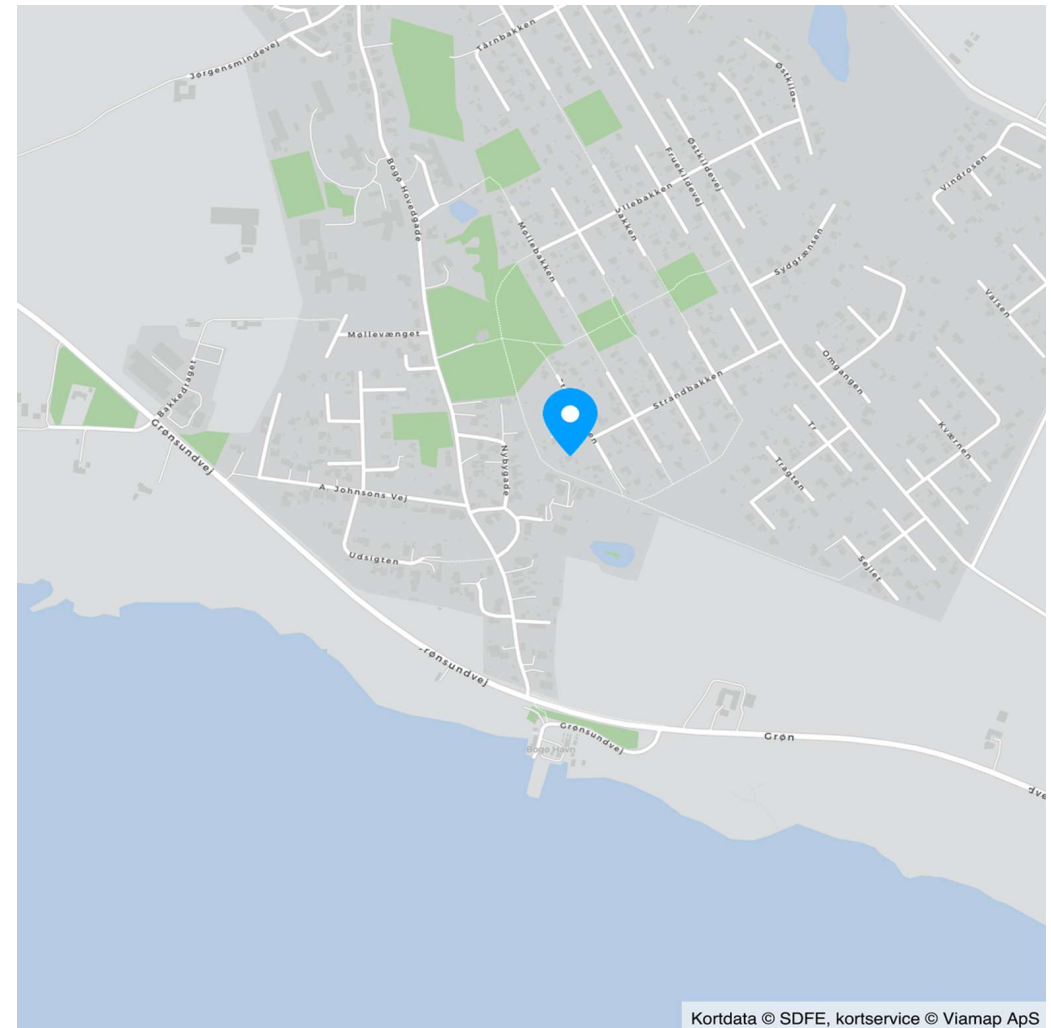
Sagsnr.: 611-3701
Ejerudgift/md.: kr. 1.371

Dato: 21.06.2026



Vejledende tegning uden ansvar

Alle plan (3x2)



Kortdata © SDFE, kortservice © Viamap ApS



Adresse: Strandbakken 59, 4793 Bogø By
Kontantpris: kr. 1.100.000

Sagsnr.: 611-3701
Ejerudgift/md.: kr. 1.371

Dato: 21.06.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Fritidsbolig
Må benyttes til: Sommerhus
Kommune: Vordingborg
Matr.nr.: 8em Bogø By, Bogø
BFE-nr.: 2599620
Zonestatus: Sommerhusområde
Vej: Privat fællesvej
Opført/ombygget år: 1972

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2024
Ejendomsværdi: 975.000
Grundværdi: 380.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 780.000
Grundlag for grundskyld: 304.000

Arealer**

Grundareal: 1.133 m²
Boligareal i alt: 74 m²
- heraf Sommerhus 64 m²
- heraf Anden bygning til fritidsformål 10 m²

Øvrige arealer:
Indbygget udestue el. lign.: 22 m²
Carport: 25 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: 30.04.1968 - Dok om bebyggelse, benyttelse, grundejerforening, udstykning mv

Planer

Kommuneplan S 11.01 - Sommerhusområde Bogø

Tilbehør:

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

Emhætte (Ukendt), Komfur, Opvaskemaskine, Køleskab, Vaskemaskine (Samsung), Fryser (Wasco)

Da ejendommen er et fritidshus, er det aftalt, at indbo medfølger ___Ja ___X___Nej. Dog er der aftalt følgende undtagelser: Der medfølger senge i værelser

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Strandbakken 59, 4793 Bogø By
Kontantpris: kr. 1.100.000

Sagsnr.: 611-3701
Ejerudgift/md.: kr. 1.371

Dato: 21.06.2026

Forsikringsforhold:

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

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Udgiften til og størrelsen af ejendommens varmemeforbrug fremgår ikke af salgsoptillingen

Varmeinstallation: Elvarme
Ejendommens primære varmekilde: Elvarme
Ejendommens supplerende varmekilde: Pilleovn

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 salgsoptillingens 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"

Energimærkning: Ejendommen er ikke omfattet af pligt til energimærkning.



Adresse: Strandbakken 59, 4793 Bogø By
Kontantpris: kr. 1.100.000

Sagsnr.: 611-3701
Ejerudgift/md.: kr. 1.371

Dato: 21.06.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	3.978	Kontantpris	kr.	1.100.000
Grundskyld	kr.	4.104	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	8.450
Renovation	kr.	2.705	Grundejerforening indskud	kr.	1.000
Rottebekæmpelse	kr.	141	I alt	kr.	1.109.450
Grundejerforening	kr.	1.100			
Skorstensfejning	kr.	453			
Husforsikring	kr.	3.967			
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	16.448			

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 6.159 md. / 73.903 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 4.874 md. / 58.485 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: 01.06.2026

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: 01.10.2025 - 31.03.2026

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: Strandbakken 59, 4793 Bogø By
Kontantpris: kr. 1.100.000

Sagsnr.: 611-3701
Ejerudgift/md.: kr. 1.371

Dato: 21.06.2026

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:

Der er ikke tinglyst pant i ejendommen til brug for tinglysningsafgiftsreduktion.

Gæld udenfor købesummen

Ingen

**Andre forhold af væsentlig betydning
Oplysning om foreløbige ejendomsskatter**

Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsoptstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsoptstillingens 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 salgsoptstillingen 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.

Grundejerforening - fremtidig beskatning

Køber gøres opmærksom på, at der aktuelt pågår en ejendomsskattereform. Grundejerforeningen ejer ejendom(me), som enten har eller eventuelt vil kunne få fastsat en grundværdi, hvilket kan påvirke grundskyldsbeskatning og derved have betydning for det beløb, der opkræves af Grundejerforeningen og videre af det enkelte medlem.

Hvis grundskyldsbeskatningen er sket i årene 2022 og frem, er det sket på et foreløbigt grundlag, og der vil senere kunne ske efterregulering af foreningens grundskyldsbeskatning for disse år. En efterregulering vil ske overfor grundejerforeningen, og kan således herigennem have betydning for grundejerforeningens medlemmer.

Grundskyldsbeskatningen er endvidere omfattet af en stigningsbegrænsning, der reducerer

eventuelle stigninger i grundskylden som del af ejendomsskattereformen. Dette udelukker dog ikke, at stigninger i grundskyld og afledte effekter heraf kan have betydning for det enkelte medlem af grundejerforeningen.

Køber henvises til egen rådgiver for vejledning om konsekvenserne af ovenstående. Eventuelle konsekvenser af ovenstående, 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.