

Grønsundvej 220, Ebbelnæs, 4780 Stege

Ejd. type	**Villa**	Bolig m^2	**624**
Kontant	**1.600.000**	Værelser	**14**
Ejerudgift	**2.535**	Grund m^2	**3.514**
Byggeår	**1916**		

Sagsnr. **611-3216**

RealMæglerne Ryberg & Thorsbro ApS
Storegade 23 / 4780 Stege / Tlf. +45 72170772 / www.realmaeglerne.dk/stege

RealMæglerne Ryberg & Thorsbro ApS
CVR-nr. 36068868
Storegade 23 / 4780 Stege
Tlf. +4572170772 / 4780@mailreal.dk
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: Grønsundvej 220, Ebbelnæs, 4780 Stege
Kontantpris: kr. 1.600.000

Sagsnr.: 611-3216
Ejerudgift/md.: kr. 2.535

Dato: 16.11.2026



OFFENTLIGT UDBUD i henhold til bekendtgørelse nr. 396 af den 3. marts 2021 om offentligt udbud ved salg af kommunens henholdsvis regionens faste ejendomme

Ejendommen er beliggende på den vestlige side af Stege i landsbyen Æbelnæs ca. 5 km fra Stege by på en 3.514 m2 stor grund. Bygningen består af en boligdel på 164 m2, som pt. er udlejet samt en tidligere erhvervsdel på 460 m2, der nu er registreret som beboelse og som køber selv kan disponere over. Vordingborg Kommune foretrækker en fremtidig anvendelse, der tilgodeser områdets bestemmelser, dvs. primært boligformål.

Bolig 1 (udlejet):
Entré. Vaskerum/bryggers. Kælderrum med Viessmann oliefyr (opvarmer hele ejendommen). Lyst køkken med spiseplads. Fordelingsgang med adgang til badeværelse med bruser. Opholds- og spisestue i åben forbindelse. Endvidere stort soveværelse og to børneværelser. Til boligen hører desuden et værksted og en garage samt brugsret til en stor del af haven. Boligen er pt. udlejet med en lejeindtægt på kr. 42.000 årligt og køber overtager ejendommen med lejer.

Bolig 2:
Har tidligere været registreret som "Klubhus i forbindelse med fritid og idræt", men er nu registreret som bolig. I stueplan indeholder denne del: Entre m. trappe til 1. sal. Kæmpestort disponibelt rum samt to øvrige disponible rum. To toiletter samt endnu et disponibelt rum med køkkenfaciliteter. Dertil en tilbygning mod nord som har været anvendt til værksted. 1. salen er indrettet i hver sin ende af bygningen med flere værelser/disponible rum samt uudnyttet loftsrum i midten.

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

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Ryberg & Thorsbro ApS
CVR-nr. 36068868
Storegade 23 / 4780 Stege
Tlf. +4572170772 / 4780@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/stege

Adresse: Grønsundvej 220, Ebbelnæs, 4780 Stege
Kontantpris: kr. 1.600.000

Sagsnr.: 611-3216
Ejerudgift/md.: kr. 2.535

Dato: 16.11.2026

For Vordingborg Kommune udbydes nu ejendommen Grønsundvej 220, Æbelnæs, 4780 Stege til salg. Udbuddet gennemføres i henhold til bekendtgørelse nr. 396 af den 3. marts 2021 om offentligt udbud ved salg af kommunens henholdsvis regionens faste ejendomme samt i overensstemmelse med de vilkår, der følger af nærværende udbudsmateriale.

Adgang til udbudsmateriale:
Elektronisk adgang til alt udbudsmateriale kan rekvireres hos RealMæglerne og tilbudsgiver forudsættes at holde sig orienteret der.

Øvrige vilkår
Ejendommen overdrages i den stand som den er og forefindes, inkl. hegn, træer, bygninger mv. Overdragelsen sker fri for pantehæftelser og gæld, med de samme rettigheder og forpligtigelser, herunder tinglyste byrder og servitutter. Køber afholder alle omkostninger til berigtigelse af handlen, herunder udgifter til udarbejdelse af skøde samt udgifter til stempel og tinglysning af skøde. Køber er forpligtiget til at lade en bestallingshavende advokat udarbejde skøde og refusionsopgørelse.

Med hensyn til de anførte generelle vilkår skal Vordingborg Kommune særligt fremhæve at:
- Ejendommen er udpeget med en bevaringsværdi på 3. Dette betyder at ejendommen har en høj bevaringsværdi. Ejendommen må ikke nedrives uden kommunens tilladelse, og en vurdering af denne mulighed forudsætter både offentlig høring samt politisk behandling. Som udgangspunkt skal man ikke forvente at få tilladelse til nedrivning.
- Kommunens vandløbsmyndighed kender ikke til dræn- og/eller rørlagte vandløb på ejendommen, men det betyder ikke at de ikke kan være der. Ny ejer skal være opmærksom på vandløbsloven og de krav der følger med som grundejer, hvis der ligger dræn- og /eller rørlagte vandløb på ejendommen. Det er grundejers pligt at vedligeholde dræn- og/eller rørlagte vandløb og ønsker man at ændre disse skal man ansøge Vordingborg Kommune.
- Der ligger boliger som nabo til ejendommen, så hvis der skal være erhverv i bygningen bør kommunens virksomhedsmyndighed høres om det vil give gener til boligerne inden etablering.
- Ejendommen ligger 100 meter fra en anden ejendom med privat drikkevandsforsyning.
- Der kan opføres åben-lav og tæt-lav bebyggelse. Bebyggelsesprocent på maks 30. Maks 1,5 etage og max højde på 8,5 meter. Damsholte er i den strategiske landsbyplanlægning udpeget som orange landsby. Dette betyder at der kan arbejdes med mindre udviklingsplaner for boliger (2-4 boliger) eller mindre erhverv. Udviklingen må ikke overskygge den oprindelige landsby.
- Det vil skulle vurderes ved et konkret projekt, om der kan være tale om lokalplanpligt. Da bygningen er udpeget med en høj bevaringsværdi, og da den er placeret i et større sammenhængende bebygget miljø, skal det overvejes om der skal tilvejebringes en lokalplan for at sikre bevaringsværdien (selvom det konkrete projekt normalt ikke forudsætter et sådan arbejde)
- Vordingborg Kommune, forbeholder sig ret til frit at vælge mellem de indkomne tilbud og til at forkaste samtlige tilbud.
- Køber skal sammen med købstilbud fremsende handlingsplan samt tidsplan over planer for ejendommen og grundstykket.

Overtagelse
Ejendommen overtages efter nærmere aftale. Fra overtagelsesdagen henligger ejendommen for købers regning og risiko. Køber overtager således de drifts- og vedligeholdelsesudgifter der måtte være, herunder betaling af skatter- og afgifter mv. Med overtagelsesdagen som sædvanlig skæringsdato udarbejdes sædvanlig refusionsopgørelse af købers advokat. Opgørelsens saldo berigtiges kontant.

Købstilbud
Købstilbuddet skal afgives på købstilbudsblanket som rekvireres hos RealMæglerne Ryberg & Thorsbro ApS. Kommunen kan frit vælge imellem indkomne bud eller forkaste dem alle.

Ejendommens overtagelse
Ejendommen overtages den 1. i en måned, dog tidligst 1. august 2024 og senest 3 måneder efter købsaftalen er underskrevet af begge parter.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Ryberg & Thorsbro ApS
CVR-nr. 36068868
Storegade 23 / 4780 Stege
Tlf. +4572170772 / 4780@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/stege

Adresse: Grønsundvej 220, Ebbelnæs, 4780 Stege
Kontantpris: kr. 1.600.000

Sagsnr.: 611-3216
Ejerudgift/md.: kr. 2.535

Dato: 16.11.2026








COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Ryberg & Thorsbro ApS
CVR-nr. 36068868
Storegade 23 / 4780 Stege
Tlf. +4572170772 / 4780@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/stege

Adresse: Grønsundvej 220, Ebbelnæs, 4780 Stege
Kontantpris: kr. 1.600.000

Sagsnr.: 611-3216
Ejerudgift/md.: kr. 2.535

Dato: 16.11.2026













COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Ryberg & Thorsbro ApS
CVR-nr. 36068868
Storegade 23 / 4780 Stege
Tlf. +4572170772 / 4780@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/stege

Adresse: Grønsundvej 220, Ebbelnæs, 4780 Stege
Kontantpris: kr. 1.600.000

Sagsnr.: 611-3216
Ejerudgift/md.: kr. 2.535

Dato: 16.11.2026













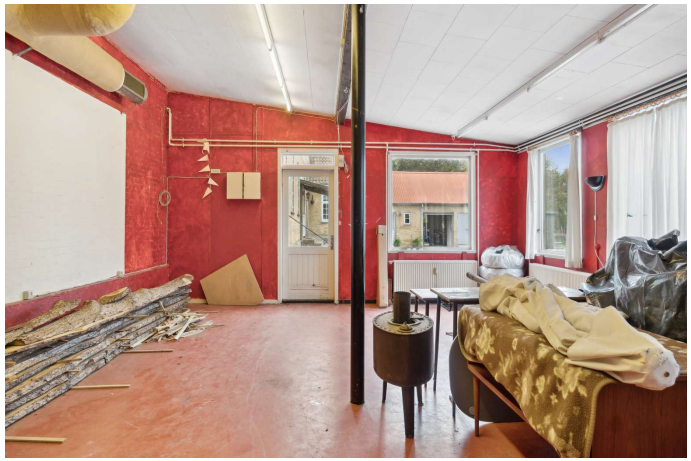
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

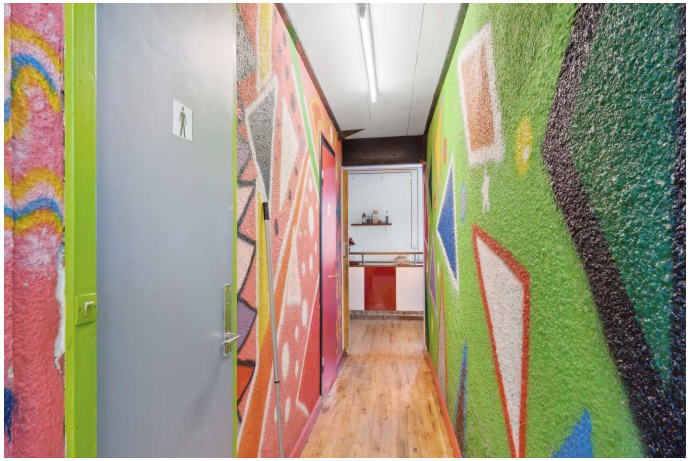
RealMæglerne Ryberg & Thorsbro ApS
CVR-nr. 36068868
Storegade 23 / 4780 Stege
Tlf. +4572170772 / 4780@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/stege

Adresse: Grønsundvej 220, Ebbelnæs, 4780 Stege
Kontantpris: kr. 1.600.000

Sagsnr.: 611-3216
Ejerudgift/md.: kr. 2.535

Dato: 16.11.2026





COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Ryberg & Thorsbro ApS
CVR-nr. 36068868
Storegade 23 / 4780 Stege
Tlf. +4572170772 / 4780@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/stege

Adresse: Grønsundvej 220, Ebbelnæs, 4780 Stege
Kontantpris: kr. 1.600.000

Sagsnr.: 611-3216
Ejerudgift/md.: kr. 2.535

Dato: 16.11.2026








COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Ryberg & Thorsbro ApS
CVR-nr. 36068868
Storegade 23 / 4780 Stege
Tlf. +4572170772 / 4780@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/stege

Adresse: Grønsundvej 220, Ebbelnæs, 4780 Stege
Kontantpris: kr. 1.600.000

Sagsnr.: 611-3216
Ejerudgift/md.: kr. 2.535

Dato: 16.11.2026








COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Ryberg & Thorsbro ApS
CVR-nr. 36068868
Storegade 23 / 4780 Stege
Tlf. +4572170772 / 4780@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/stege

Adresse: Grønsundvej 220, Ebbelnæs, 4780 Stege
Kontantpris: kr. 1.600.000

Sagsnr.: 611-3216
Ejerudgift/md.: kr. 2.535

Dato: 16.11.2026











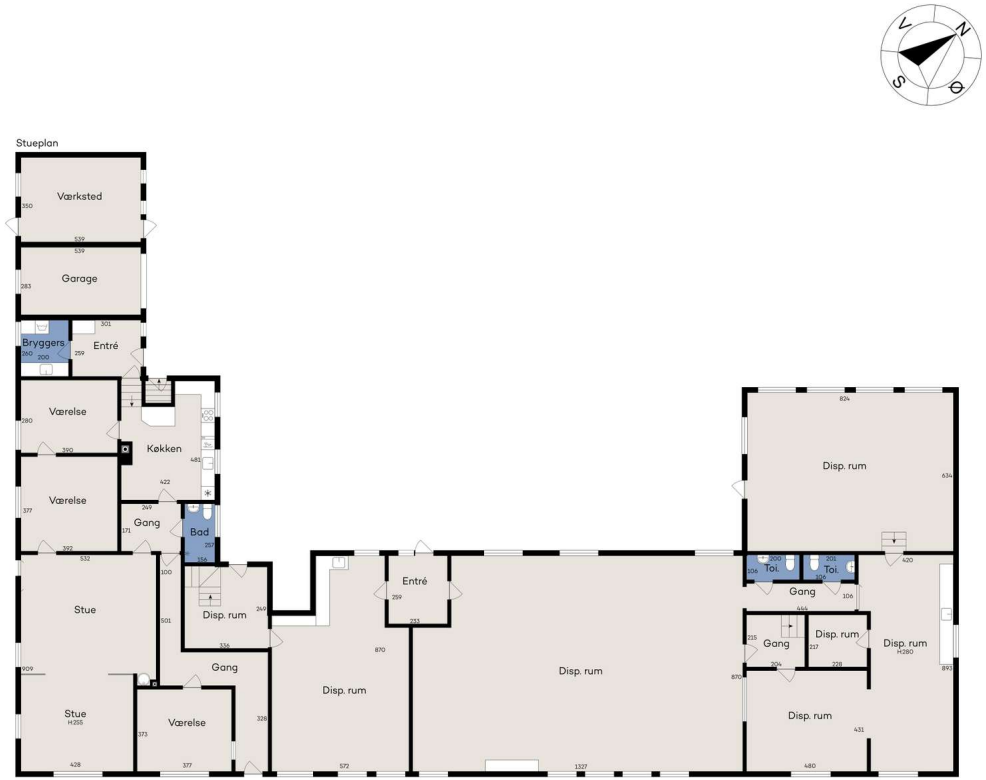
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Ryberg & Thorsbro ApS
CVR-nr. 36068868
Storegade 23 / 4780 Stege
Tlf. +4572170772 / 4780@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/stege

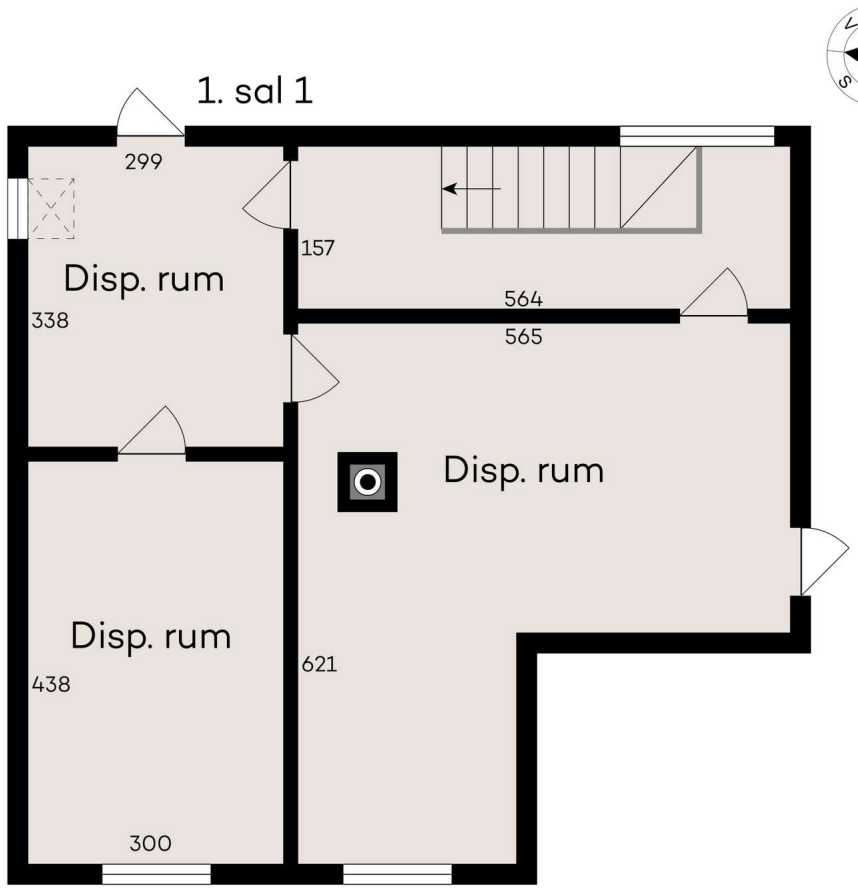
Adresse: Grønsundvej 220, Ebbelnæs, 4780 Stege
Kontantpris: kr. 1.600.000

Sagsnr.: 611-3216
Ejerudgift/md.: kr. 2.535

Dato: 16.11.2026



Vejledende tegning uden ansvar



Vejledende tegning uden ansvar

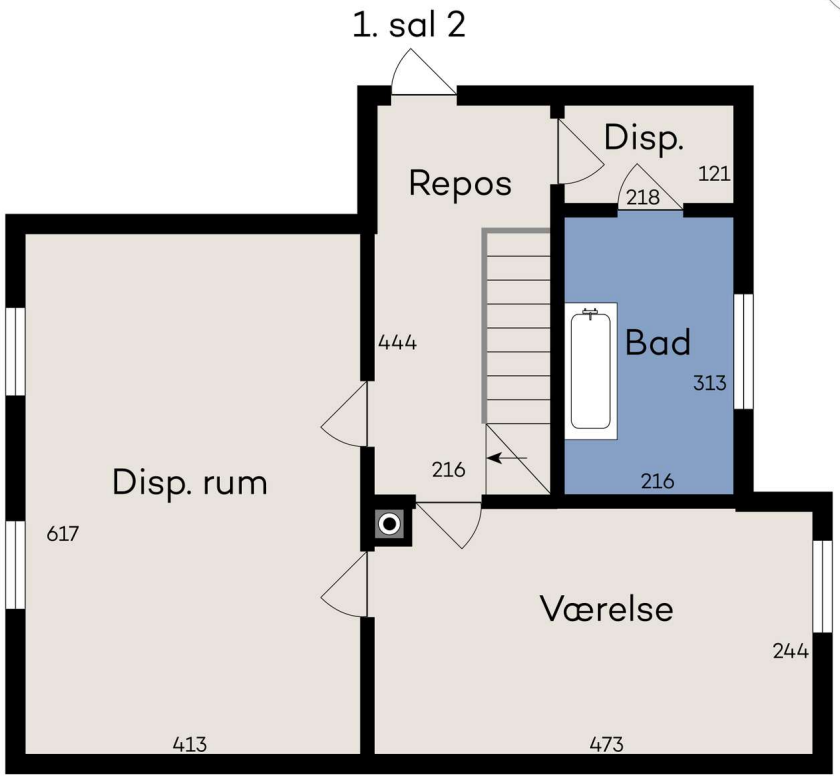
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Ryberg & Thorsbro ApS
CVR-nr. 36068868
Storegade 23 / 4780 Stege
Tlf. +4572170772 / 4780@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/stege

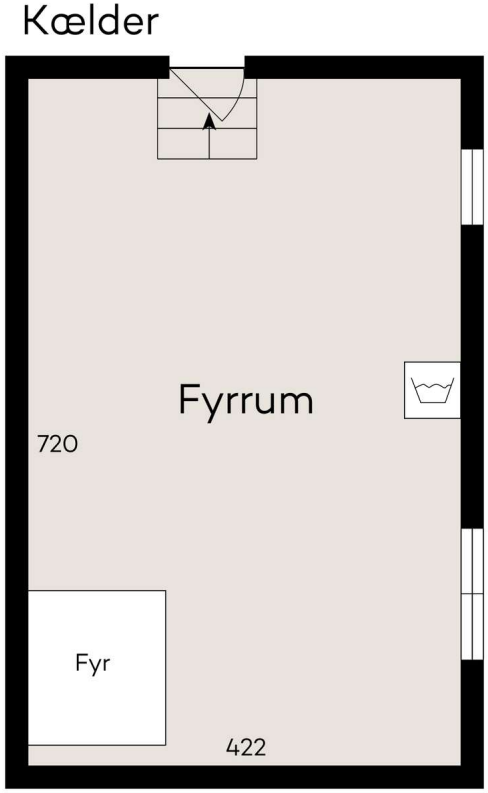
Adresse: Grønsundvej 220, Ebbelnæs, 4780 Stege
Kontantpris: kr. 1.600.000

Sagsnr.: 611-3216
Ejerudgift/md.: kr. 2.535

Dato: 16.11.2026



Vejledende tegning uden ansvar



Vejledende tegning uden ansvar

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Ryberg & Thorsbro ApS
CVR-nr. 36068868
Storegade 23 / 4780 Stege
Tlf. +4572170772 / 4780@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/stege

Adresse: Grønsundvej 220, Ebbelnæs, 4780 Stege
Kontantpris: kr. 1.600.000

Sagsnr.: 611-3216
Ejerudgift/md.: kr. 2.535

Dato: 16.11.2026



Vejledende tegning uden ansvar

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Ryberg & Thorsbro ApS
CVR-nr. 36068868
Storegade 23 / 4780 Stege
Tlf. +4572170772 / 4780@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/stege

Adresse: Grønsundvej 220, Ebbelnæs, 4780 Stege
Kontantpris: kr. 1.600.000

Sagsnr.: 611-3216
Ejerudgift/md.: kr. 2.535

Dato: 16.11.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa
Må benyttes til:	Villa, 2 fam.
Kommune:	Vordingborg
Matr.nr.:	3ad Æbelnæs By, Damsholte
BFE-nr.:	2602108
Zonestatus:	Byzone
Vej:	Offentlig vej
Opført/ombygget år:	1916

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2019
Ejendomsværdi:	2.000.000
Grundværdi:	327.900
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.600.000
Grundlag for grundskyld:	262.320

Arealer**

Grundareal:	3.514 m²
Boligareal i alt:	624 m²
Øvrige arealer:	
Kælder:	20 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: 06.11.1965 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv
- Nr. 2: 19.09.1969 - Dok om vandværk mv Rettelig lyst 19.06.1969
- Nr. 3: 27.10.1977 - Dok om byggelinier mv, Om resp se akt
- Nr. 4: 17.08.1981 - Dok om adgangsbegrænsning mv, Om resp se akt

Planer
Kommuneplan L 12.04 - Landsby Damsholte

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

Løsøre mm. tilhørende lejer medfølger ikke. For specifikation henvises til separat bilag herom.

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Ryberg & Thorsbro ApS
CVR-nr. 36068868
Storegade 23 / 4780 Stege
Tlf. +4572170772 / 4780@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/stege

Adresse: Grønsundvej 220, Ebbelnæs, 4780 Stege
Kontantpris: kr. 1.600.000

Sagsnr.: 611-3216
Ejerudgift/md.: kr. 2.535

Dato: 16.11.2026

Forsikringsforhold:
Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos Gjensidige Forsikring
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Nej Insekt: Nej Rørskade: Nej
Forbehold: Ejendommen er på nuværende tidspunkt forsikret under fælles police for kommunens ejendomme og forsikringen kan ikke overtages. Den i nærværende salgsopstilling angivne forsikringspræmie er ANSLÅET.

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 110.438 Forbrug: 12.312 liter
Udgiften er beregnet i år: 2016

Varmeinstallation og primær varmekilde: Oliefyr
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Kloak: Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand

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: 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: Foreligger endnu ikke.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Ryberg & Thorsbro ApS
CVR-nr. 36068868
Storegade 23 / 4780 Stege
Tlf. +4572170772 / 4780@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/stege

Adresse: Grønsundvej 220, Ebbelnæs, 4780 Stege
Kontantpris: kr. 1.600.000

Sagsnr.: 611-3216
Ejerudgift/md.: kr. 2.535

Dato: 16.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	8.160
Grundskyld	kr.	3.541
Renovation	kr.	4.810
Skorstensfejning	kr.	3.716
Rottebekæmpelse	kr.	187
Husforsikring	kr.	10.000
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	30.414

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	1.600.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	11.450
Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået	kr.	34.339
I alt	kr.	1.645.789

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.

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: 80.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 9.031 md. / 108.372 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 7.174 md. / 86.093 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: 02.11.2026
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: 01.04.2026 - 30.09.2026

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.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

Adresse: Grønsundvej 220, Ebbelnæs, 4780 Stege
Kontantpris: kr. 1.600.000

Sagsnr.: 611-3216
Ejerudgift/md.: kr. 2.535

Dato: 16.11.2026

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

Gæld udenfor købesummen
Ingen

Andre forhold af væsentlig betydning
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.

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.

Anslåede ejerudgifter
Ejendommen er på nuværende tidspunkt ikke pålignet ejendomsværdiskat/grundskyld. Den angivne grundskyld er derfor beregnet som 13,5 promille af 327.900 og ejendomsværdiskat anslået til 5,1 promille af 1.600.000. Udgifter til renovation er ligeledes anslået

Ejendommen er på nuværende tidspunkt forsikret under fælles police for kommunens ejendomme og forsikringen kan ikke overtages. Den angivne forsikringspræmie er ANSLÅET.

Olietank - Skal sløjfes
Køber er gjort opmærksom på, at der forefindes en nedgravet olietank på ejendommen, som skal sløjfes i henhold til olietankattest. Køber afholder enhver udgift til sløjfning af olietanken, og forholdet er i øvrigt sælger uvedkommende. Købesummen er fastsat under hensyntagen hertil.

Bevaringsværdig bygning
Køber er gjort bekendt med, at bygningen er registreret som bevaringsværdig, jf. Kulturstyrelsens register, FBB med en bevaringsværdi på 3 (på en skala fra 1-9). 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.

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.