

Tværgade 10
4800 Nykøbing F
Tlf. 54 85 11 99
Mail. post@john-ole.dk
www.john-ole.dk

EJENDOMSMÆGLERFIRMAET
JOHN OLE HANSEN
SIDEN 1984



Sdr. Alslev Strandvej 3 4800 Nykøbing F

Pris	295.000 kr.
Udbetaling	25.000 kr.
Brutto	1.745 kr.
Netto	1.366 kr.
Ejerudgift (md)	1.099 kr.
Boligareal	80 m ²
Udhus	30 m ²
Grundareal	971 m ²
Værelser	3
Antal plan	1
Byggeår	1902
Sagsnummer	2026353
Ejendomstype	Villa
Energimærke	G

Håndværkertilbud ved Sønder Alslev - få kilometer til vandet

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: Sdr. Alslev Strandvej 3, Egebjerg, 4800 Nykøbing F
Kontantpris: kr. 295.000

Sagsnr.: 2026353
Ejerudgift/md.: kr. 1.099

Dato: 31.10.2026



Landligt beliggende håndværkertilbud med 80 m² beboelse, uudnyttet loftsrum og 30 m² integreret udhus. Det ligger på en 971 m² nem og overskuelig grund med flot udsigt over markerne. Det er opført i gule sten med eternittag. Det opvarmes med oliefyr.

Huset indeholder: Entré. Badeværelse med brus, toilet og vask. Spise- og opholdsstue. 2 værelser med trægulv. Køkken med mulighed for lille spiseplads, spisekammer og herfra adgang til det uudnyttede loftrum. Herfra træder du ud i det integrerede udhus som indeholder bryggers, fyrrum og redskabsrum.

Cirka 3-4 km til stranden, og 10 minutters kørsel til Nykøbing F.

Mange muligheder for den rette køber!

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: Bastian Øster Nielsen

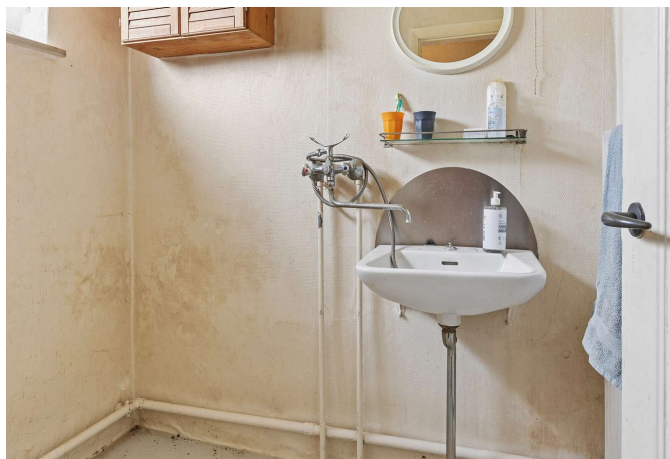
Adresse: Sdr. Alslev Strandvej 3, Egebjerg, 4800 Nykøbing F
Kontantpris: kr. 295.000

Sagsnr.: 2026353
Ejerudgift/md.: kr. 1.099

Dato: 31.10.2026



Entré



Badeværelse



Stue



Stue



Stue



Soveværelse

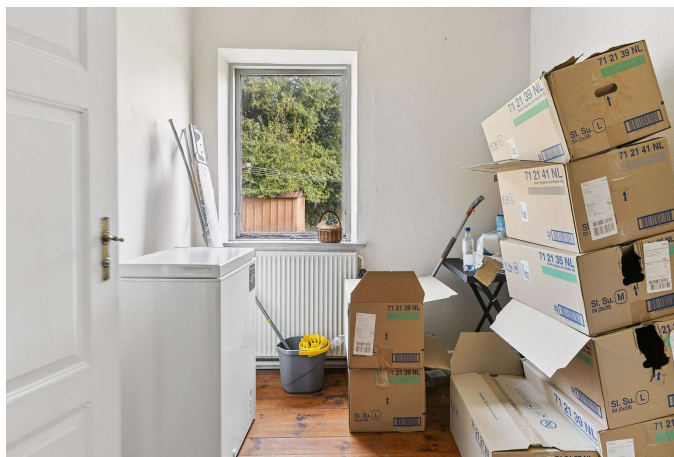
Adresse: Sdr. Alslev Strandvej 3, Egebjerg, 4800 Nykøbing F
Kontantpris: kr. 295.000

Sagsnr.: 2026353
Ejerudgift/md.: kr. 1.099

Dato: 31.10.2026



Soveværelse



Værelse



Køkken



Køkken



Køkken



Bryggers

Adresse: Sdr. Alslev Strandvej 3, Egebjerg, 4800 Nykøbing F
Kontantpris: kr. 295.000

Sagsnr.: 2026353
Ejerudgift/md.: kr. 1.099

Dato: 31.10.2026



Fyrrum



Set fra vejen



Udsigt



Set fra haven



Set fra haven



Have

Adresse: Sdr. Alslev Strandvej 3, Egebjerg, 4800 Nykøbing F
Kontantpris: kr. 295.000

Sagsnr.: 2026353
Ejerudgift/md.: kr. 1.099

Dato: 31.10.2026



Udsigt



Udendørs

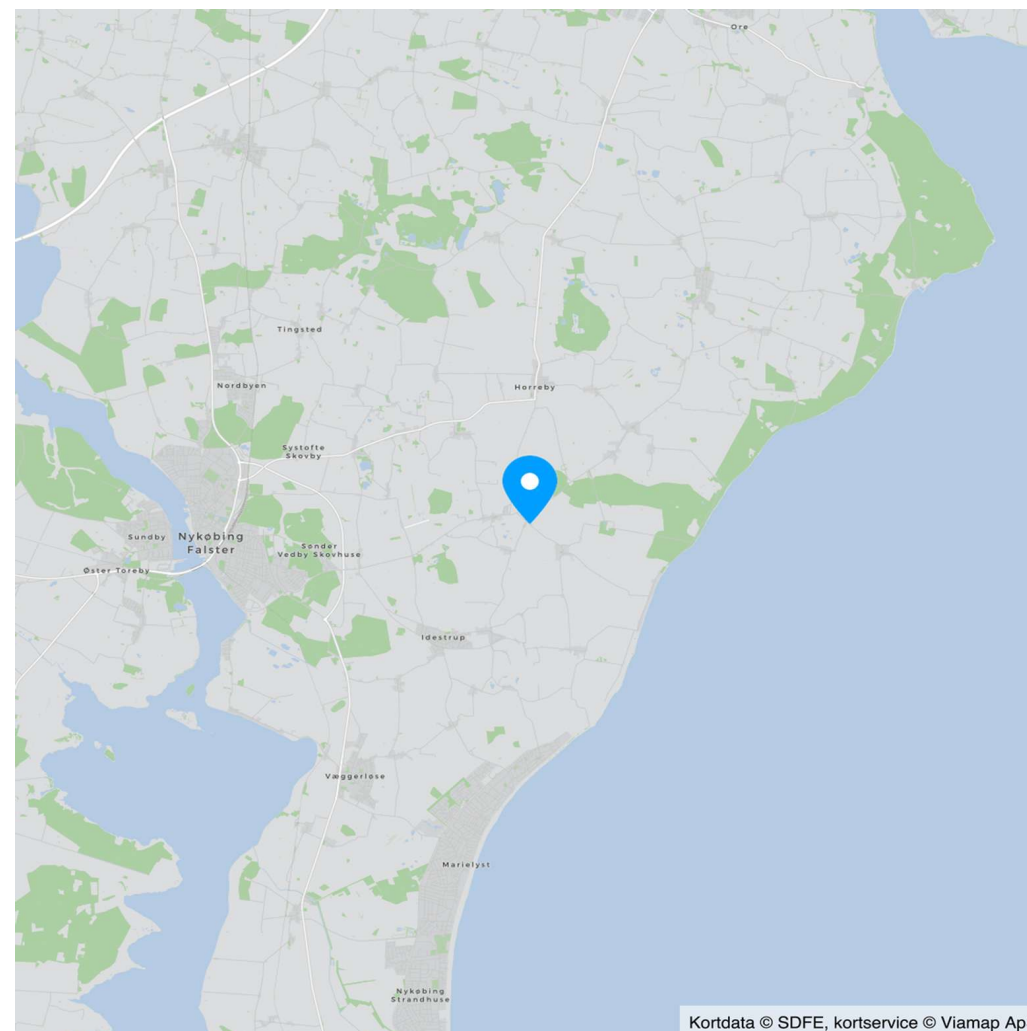


Udendørs

Adresse: Sdr. Alslev Strandvej 3, Egebjerg, 4800 Nykøbing F
Kontantpris: kr. 295.000

Sagsnr.: 2026353
Ejerudgift/md.: kr. 1.099

Dato: 31.10.2026



Dato: 31.10.2026

- Nr. 2: 06.11.2013 - DEKLARATION om husspildevandspumpestation, spildevandstryklledning og elledning

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Dato: 31.10.2026

Adresse: Sdr. Alslev Strandvej 3, Egebjerg, 4800 Nykøbing F
Kontantpris: kr. 295.000

Sagsnr.: 2026353
Ejerudgift/md.: kr. 1.099

Dato: 31.10.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	2.081	Kontantpris	kr.	295.000
Grundskyld	kr.	2.430	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	3.650
Renovation	kr.	3.758	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	6.285
Husforsikring	kr.	3.752	Omkostninger til købers egne rådgiver(e), anslået, anslået	kr.	10.000
Rottebekæmpelse	kr.	162	I alt	kr.	314.935
Skorstensfejning. Anslået	kr.	1.000			
Ejerudgift i alt 1. år		kr. 13.183			

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: 25.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 1.745 md. / 20.934 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 1.366 md. / 16.387 år v/26,96 %
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 kon-
verterbart obligationslån med fast rente på 5,0 %, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste her-
under. Beregningsdato for realkreditlån: 02.10.2026
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. Gennem-
snitsrenten oprundes til nærmeste kvarte procent og tillægges 3 procentpoint. Nærværende rente på boliglån er baseret på den gennemsnitlige rente i perioden: 01.01.2026 - 30.06.2026

Særlige oplysninger om finansiering: I henhold til lov om formidling af fast ejendom m.v. må ejendomsmægleren ikke udarbejde eller lade udarbejde finansieringsforslag, ligesom ejendoms-
mægleren ikke må formidle finansiering.

Adresse: Sdr. Alslev Strandvej 3, Egebjerg, 4800 Nykøbing F Kontantpris: kr. 295.000		Sagsnr.: 2026353 Ejerudgift/md.: kr. 1.099	Dato: 31.10.2026
<u>Tinglysningsafgiftsreduktion:</u> 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 afgiftspantebreve 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 hvilen- de på flere ejendomme, hvis den solgte ejendom relaxeres fra pantet, eller såfremt det er fra- veget særskilt i handlen.		<u>Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:</u> Nr. 1: hovedstol kr. 400.000	
Gæld udenfor købesummen Ingen		Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånet.	



Med mere end 50 års samlet ejendomsmæglererfaring på Lolland & Falster, er Lasse Øster Dalsgaard det naturlige valg for kunderne igennem flere generationer. Vi er begge født og opvokset på Sydhav-
sørne og driver i dag vores selvstændige ejendomsmæglerbutik som et seriøst alternativ til de store pengeinstitutejede ejendomsmæglerkæder. Vi sætter stor pris på at være dine lokale ejendomsmæglere, frie og uafhængige - det mener vi, giver det bedste resultat for dig som kunde. På gensyn i butikken - Hilsen Lasse Øster Dalsgaard

Ejendomsmæglerfirmaet John Ole Hansen

Tværgade 10, 4800 Nykøbing F

54851199

post@john-ole.dk

www.john-ole.dk



Bastian Øster Nielsen

Ejendomsmægler, MDE

30898904

bn@john-ole.dk