

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



Skovburrevej 9 4873 Væggerløse

Pris inkl. delvis tilslutningsafgifter	695.000 kr.
Udbetaling	35.000 kr.
Brutto	4.114 kr.
Netto	3.216 kr.
Ejerudgift (md)	1.088 kr.
Grundareal	1.055 m ²
Sagsnummer	25262
Ejendomstype	Fritidsgrund

Fritidsgrund beliggende i det gamle og populære område af Marielyst/Bøtø.

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: Skovburrevej 9, 4873 Væggerløse
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 695.000

Sagsnr.: 25262
Ejerudgift/md.: kr. 1.088

Dato: 29.04.2026



Se her, måske du søger en fritidsgrund i det "gamle område" på Bøtø/Marielyst. Dem er der ikke mange tilbage af. Grunden er beliggende ca. 700 m fra den populære badestrand. Her får du muligheden for at opføre dit eget drømme fritidshus.

Nyd det fantastiske strandområde med børnevenlig badestrand, Bøtøskoven i syd og gode indkøbsmuligheder, shopping, gode spisesteder og meget andet i området.

Grunden er på 1055 m², beplantet med træer.

Guldborgsund Forsyning oplyser, at der er Kloakstik på grunden.

Marielyst Vandværk oplyser, den 15.07.2025 at der ved bebyggelse/tilslutning skal betales stikledningsbidrag kr. 5.000,00 inkl. moms, herudover skal køber påregne udgifter til etablering af målerbrønd - estimat kr. 10-15.000,00.

Cerius/strøm oplyser, den 15.07.2025 at der ikke er betalt tilslutningsbidrag til grunden, anslået til kr. 23.012,50 inkl. moms.

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: Anne Bogø Rasmussen

Adresse: Skovburrevej 9, 4873 Væggerløse
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 695.000

Sagsnr.: 25262
Ejerudgift/md.: kr. 1.088

Dato: 29.04.2026



Luftfoto



Luftfoto



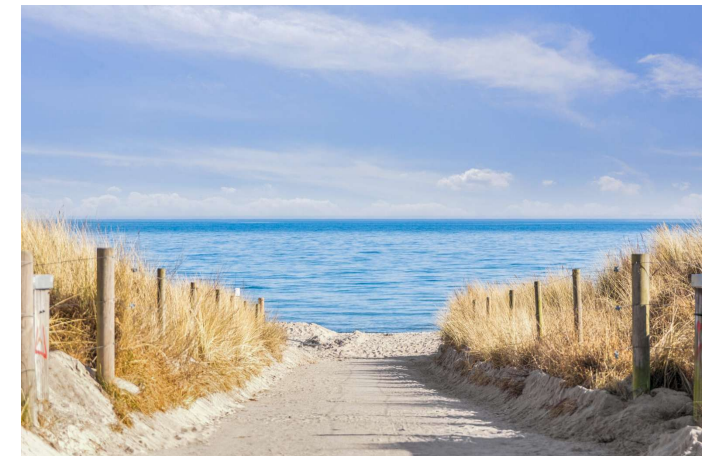
Luftfoto



Luftfoto



Luftfoto

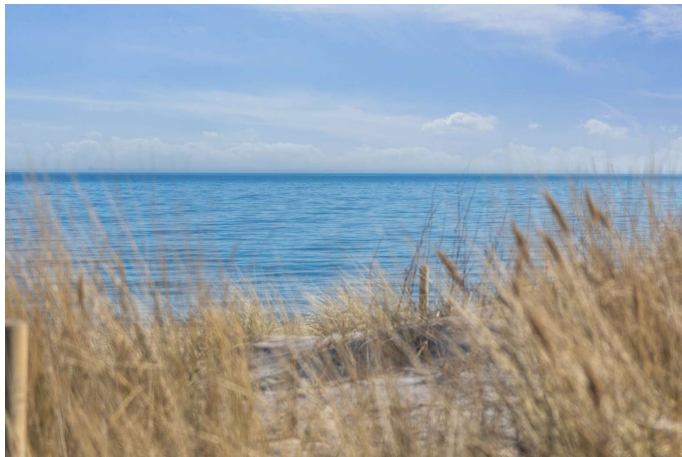


Område

Adresse: Skovburrevej 9, 4873 Væggerløse
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 695.000

Sagsnr.: 25262
Ejerudgift/md.: kr. 1.088

Dato: 29.04.2026



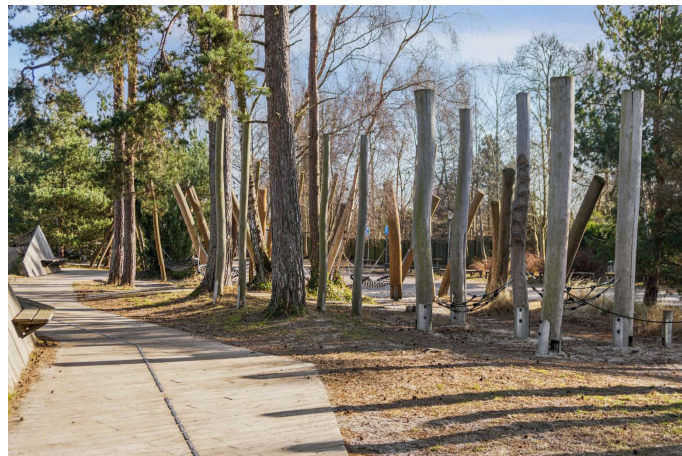
Område



Område



Område



Område

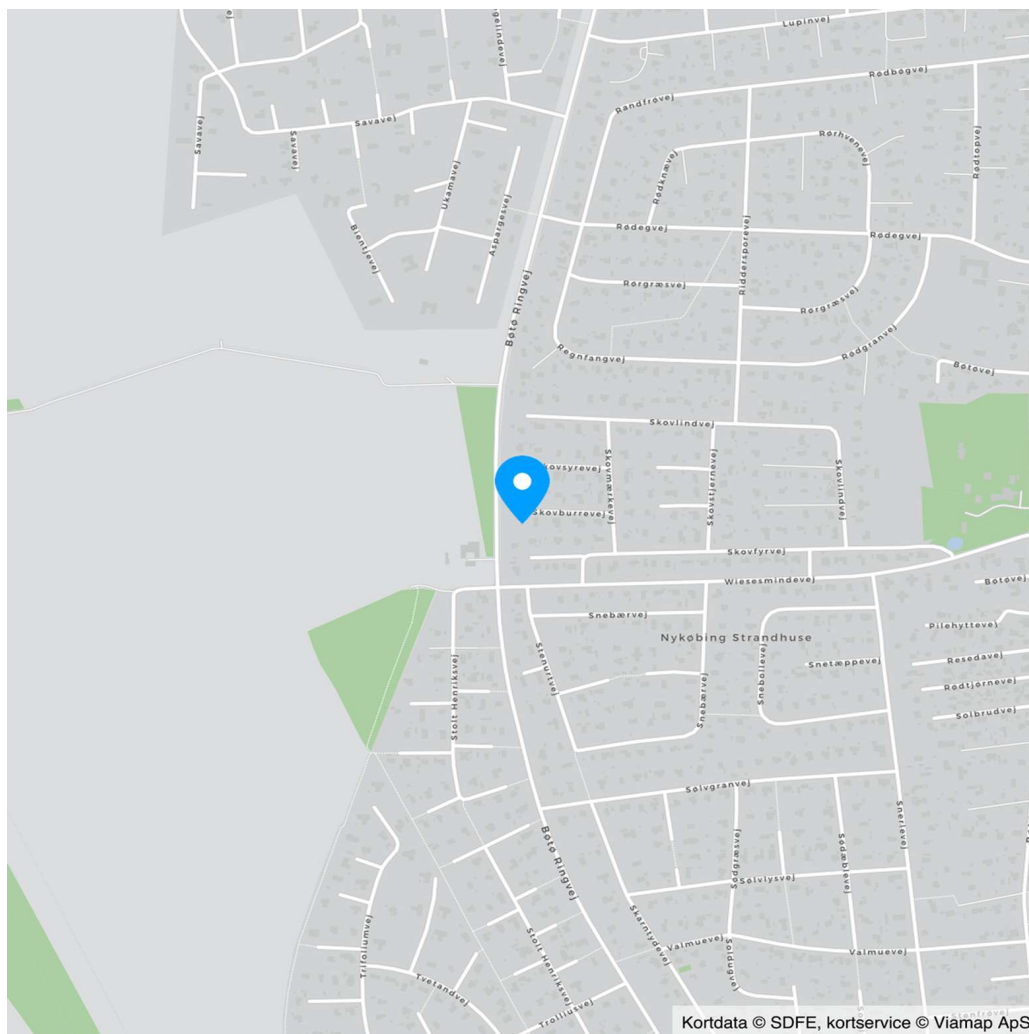


Område

Adresse: Skovburrevej 9, 4873 Væggerløse
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 695.000

Sagsnr.: 25262
Ejerudgift/md.: kr. 1.088

Dato: 29.04.2026



Adresse: Skovburrevej 9, 4873 Væggerløse
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 695.000

Sagsnr.: 25262
Ejerudgift/md.: kr. 1.088

Dato: 29.04.2026

Ejendomsdata:

Ejendommen

Må benyttes til:

Kommune:

Matr.nr.:

BFE-nr.:

Parcel nr.:

Zonestatus:

Vej:

Fritidsgrund

Guldborgsund

7ack Bøtø By, Væggerløse

3136621

Sommerhusområde

Privat fællesvej

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:

Grundværdi:

Grundlag for grundskyld:

Arealer

Grundareal udgør:

2024

631.000

(År)

504.800

1.055 m²

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter

Servitut nr. 1 - Afvandingskommissionskendelse akt 30_M_620

Servitut nr. 2 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv

Servitut nr. 3 - Dok om oversigt mv

Servitut nr. 4 - Dok om byggelinier mv, Vedr 5E fsv. 5ZS Bøtø By, Væggerløse

Servitut nr. 5 - Kendelse vedr. partsfordeling for Falsterske Digelag

Servitut nr. 6 - Vedtægt for Det Falsterske Digelag

Planer

Kommuneplan MARI S3 - Marielyst sommerhusbebyggelse, Elkenøre/Sildestrup/Stovby Klit

Andre forhold af væsentlig betydning:

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

Adresse: Skovburrevej 9, 4873 Væggerløse
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 695.000

Sagsnr.: 25262
Ejerudgift/md.: kr. 1.088

Dato: 29.04.2026

Oplysning om jordbunds- og miljøforhold:

Jordbundsundersøgelse

Der foreligger ikke geoteknisk rapport for hverken området eller grunden.

Køber opfordres til at søge nærmere rådgivning vedr. grundens geotekniske forhold hos egen rådgiver.

Miljøundersøgelse

Der foreligger ikke miljøundersøgelse for hverken området eller grunden.

Køber opfordres til at søge nærmere rådgivning vedr. grundens miljøforhold hos egen rådgiver.

Byggemodnings- og tilslutningsforhold:

Jf. takstblad fra Cerius pr. 01.01.2025 er tilslutningsbidrag til Cerius/strøm, kr. 23.012,50 incl. moms. Stikledningsbidrag til Marielyst Vandværk når køber ønsker tilslutning er oplyst til kr. 5.000,00 incl. moms (oplyst den 15.07.2025). Herudover skal køber påregne udgifter til etablering af målerbrønd - estimat kr. 10-15.000,00.

Tilslutningsafgifter er udtryk for de udgifter/bidrag, som man betaler for at blive tilsluttet til et forsyningselskab.

Vand: Tilslutningsafgift er betalt: Nej

El: Tilslutningsafgift er betalt: Nej
Anslået tilslutningsafgift kr.: 23.013.

Kloak: Tilslutningsafgift er betalt: Ja

Varme: Tilslutningsafgift er betalt: Nej

Jf. takstblad fra Cerius pr. 01.01.2025 er tilslutningsbidrag til Cerius/strøm, kr. 23.012,50 incl. moms

Stikledningsbidrag til Marielyst Vandværk når køber ønsker tilslutning er oplyst til kr. 5.000,00 incl. moms (oplyst den 15.07.2025). Herudover skal køber påregne udgifter til etablering af målerbrønd - estimat kr. 10-15.000,00.

Køber gøres opmærksom på, at der foruden ovenstående må forventes omkostninger ud over tilslutningsafgifter, f.eks. til stikledninger (ledning fra skel/hovedledning og frem til bygning), rørføring på egen grund, skelbrønde m.v. Sådanne omkostninger er ikke medtaget i salgsopstillingen.

Adresse: Skovburrevej 9, 4873 Væggerløse
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 695.000

Sagsnr.: 25262
Ejerudgift/md.: kr. 1.088

Dato: 29.04.2026

<u>Ejerudgift 1. år:</u>		<u>Pr. år</u>	<u>Kontantbehov ved køb</u>		
Ejendomsværdiskat	kr.	2.574	Kontantpris	kr.	695.000
Grundskyld	kr.	8.026	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	6.050
Grundejerforening	kr.	445	I alt	kr.	701.050
Kystbeskyttelse	kr.	1.859	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.		
Rottebekæmpelse. Anslået	kr.	150			
			Køber afholder alle udgifter til stikledninger til tilslutningssted samt evt. udgifter til tilslutning af forsyningsværker, medmindre andet fremgår af side 3 "Byggemodnings- og tilslutningsforhold".		
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	13.055			

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: 35.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 4.114 md. / 49.373 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 3.216 md. / 38.598 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 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: 08.04.2026

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: Skovburrevej 9, 4873 Væggerløse
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 695.000

Sagsnr.: 25262
Ejerudgift/md.: kr. 1.088

Dato: 29.04.2026

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.

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:

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

Gæld udenfor købesummen

Ingen **Grundejerforening**

Navn: Marielyst Grundejerforening

Pligt til medlemskab: Ja

Eksisterende sikkerhed: Nej

Ny sikkerhed udstedes: Nej



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 ejendomsmægler-
kæder. 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 Han- sen

Tværgade 10, 4800 Nykøbing F

54851199

post@john-ole.dk

www.john-ole.dk



Anne Bogø Rasmussen
Ejendomsmægler, Valuar MDE

30898916

abr@john-ole.dk