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



Nedlagt landejendom med gode udbygninger til privat/erhverv, udlejning eller andet

Kattesundet 3

4874 Gedser

Pris	1.675.000 kr.
Udbetaling	85.000 kr.
Brutto	9.873 kr.
Netto	7.728 kr.
Ejerudgift (md)	2.913 kr.
Boligareal	231 m^2
Antal plan	2
Værelser	7
Andre bygninger	33 m^2
Erhvervsareal	727 m^2
Grundareal	7.200 m^2
Byggeår	1777/2000
Sagsnummer	2026069-1
Ejendomstype	Villa
Energimærke	E

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

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: Kattesundet 3, 4874 Gedser
Kontantpris: kr. 1.675.000

Sagsnr.: 2026069-1
Ejerudgift/md.: kr. 2.913

Dato: 26.10.2026



Velkommen til Kattesundet 3. Nu med større grundareal og et ekstra maskinhus som medfølger, læs nedenfor eller ring til os. ATTRAKTIV PRIS.

Søger du en ejendom beliggende i flotteste natur, og hvor der er plads til biler, værksted, håndværk, campingvogne, lopper eller andet, så skal du kigge mere på denne ejendom. Gode udbygninger, maskinhus, lade og garage, måske til udlejning eller til erhverv, mulighederne er mange. Er du en kreativ familie eller håndværker med mange ideer og har brug for plads, så kig mere her. Både tæt på færgefart til Tyskland og nemt at komme via Nykøbing Falsters omfartsvej og til motorvejen.

Er du entreprenør, vognmand eller landmand der søger mere opbevaringsplads. Stor fast plads udenfor laderne. Hvis ikke du skal benytte selve boligen, kan denne nemt udlejes.

Ejendommen er / bliver udstykket, når man ved hvem køber er og hvor meget jord en kommende køber kan være interesseret i. En kommende køber kan tilkøbe mere jord, hvis man f.eks. skulle have et ønske/behov om at have heste på ejendommen.

Er du entreprenør, vognmand eller landmand der søger mere opbevaringsplads. Stor fast plads udenfor laderne. Hvis ikke du skal benytte selve boligen, kan denne nemt udlejes.

Er i flere vennepar eller familiemedlemmer, som søger en flexbolig, og i søger en skønt beliggende ejendom nær områdets dejlige kyster og strandområder, og vil have plads til kajak, båd eller andet, så er denne ejendom også meget velegnet. Der findes en historisk gammel sti, så hvis man har traveskoene på, kan man gå til Marielyst/Bøtø.

Grunden har den dejligste gårdsplads og haven er flot beplantet, her kan hygges med venner og familie. Smuk udsigt fra terrassen og haven over det smukke og varieret landskab. Hyggeligt lysthus og drivhus.

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: Lasse Øster Dalsgaard

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

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

Adresse: Kattesundet 3, 4874 Gedser
Kontantpris: kr. 1.675.000

Sagsnr.: 2026069-1
Ejerudgift/md.: kr. 2.913

Dato: 26.10.2026

Beboelsen rummer god plads, her er hyggeligt og rart at være, indretningen er bestående af: Dejligt bryggers med klinker på gulv og trappe til 1. sal. Værelse med trægulv. Badeværelse med bruseniche, håndklædetærrer. toilet og vask. Dejligt køkken alrum med trægulv og spise-plads. Der er fra køkken alrum udgang til den skønne have. Værelse med trægulv. Husets entrè hvor der er klinker på gulvet. Skøn spisestue med udgang til haven, og i forbindelse hermed er der TV-/hygge stue, der er her brændeovn. Værelse.

Førstesalen har 2 trappeopgange, og førstesalen er udnyttet med:
Repos. 3 værelser. Depotrum samt badevæelse med bruseniche, kar, vask og toilet.

Der er fra førstesalen den fineste udsigt.

Carport, stor garage, hvor der også er fyrrum med nyere pillefyr (2025). Gode ladebygninger med støbt gulv, lys og store skydeporte.

Siloen bliver fjernet. Der er også mulighed for at betonpladsen omkring siloen kan fjernes efter aftale.

Obs, den ene bygning/stort maskinhus/lade er der ikke vist plantegning på.

Ring til os og hør nærmere.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

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

Adresse: Kattesundet 3, 4874 Gedser
Kontantpris: kr. 1.675.000

Sagsnr.: 2026069-1
Ejerudgift/md.: kr. 2.913

Dato: 26.10.2026



Ejendommen



God stor lade / maskinhus eller andet





Kysten i nærheden



Spisestue



Køkken alrum

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

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

Adresse: Kattesundet 3, 4874 Gedser
Kontantpris: kr. 1.675.000

Sagsnr.: 2026069-1
Ejerudgift/md.: kr. 2.913

Dato: 26.10.2026



God lade med støbt gulv



Ejendommen





Stor garage/udhus



Køkken



Køkken

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

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

Adresse: Kattesundet 3, 4874 Gedser
Kontantpris: kr. 1.675.000

Sagsnr.: 2026069-1
Ejerudgift/md.: kr. 2.913

Dato: 26.10.2026



Køkken



Køkken alrum



Stue



Stue



Lidt stemning



Værelse

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

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

Adresse: Kattesundet 3, 4874 Gedser
Kontantpris: kr. 1.675.000

Sagsnr.: 2026069-1
Ejerudgift/md.: kr. 2.913

Dato: 26.10.2026



Værelse



Værelse



Værelse



Badeværelse på 1. sal



Repos



Værelse

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

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

Adresse: Kattesundet 3, 4874 Gedser
Kontantpris: kr. 1.675.000

Sagsnr.: 2026069-1
Ejerudgift/md.: kr. 2.913

Dato: 26.10.2026



Værelse



Entrè



Bryggers



Bryggers



Badeværelse i stueplan



Udsigt

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

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

Adresse: Kattesundet 3, 4874 Gedser
Kontantpris: kr. 1.675.000

Sagsnr.: 2026069-1
Ejerudgift/md.: kr. 2.913

Dato: 26.10.2026



Garage



Lade



Lade



Fyrrum / nyere pillefyr





Udendørs

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

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

Adresse: Kattesundet 3, 4874 Gedser
Kontantpris: kr. 1.675.000

Sagsnr.: 2026069-1
Ejerudgift/md.: kr. 2.913

Dato: 26.10.2026





Terrasse



Den dejlige have



Terrasse



Del af haven



Ejendommen og det foranliggende jordstykke som evt.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

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

Adresse: Kattesundet 3, 4874 Gedser
Kontantpris: kr. 1.675.000

Sagsnr.: 2026069-1
Ejerudgift/md.: kr. 2.913

Dato: 26.10.2026



Haven



Haven



Haven



Kig igennem bygningerne



Kysten i nærheden

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

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

Adresse: Kattesundet 3, 4874 Gedser
Kontantpris: kr. 1.675.000

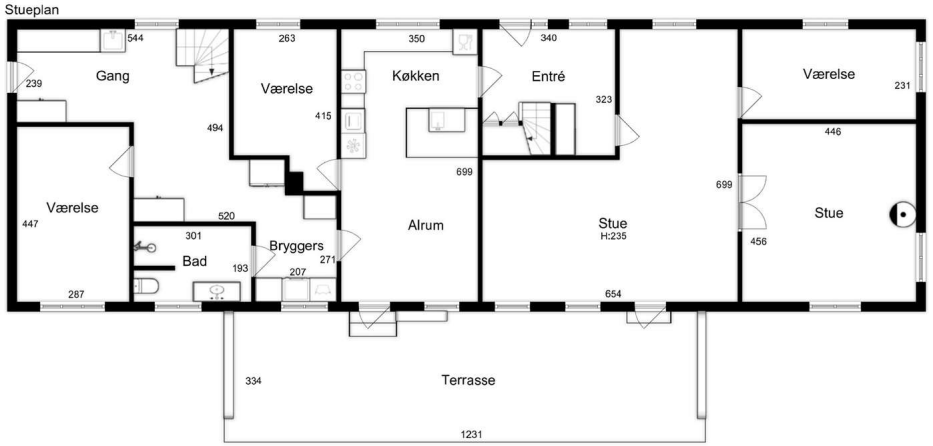
Sagsnr.: 2026069-1
Ejerudgift/md.: kr. 2.913

Dato: 26.10.2026



EFXIT
Vejledende tegning uden ansvar

Alle plan (3x2)



Stueplan

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

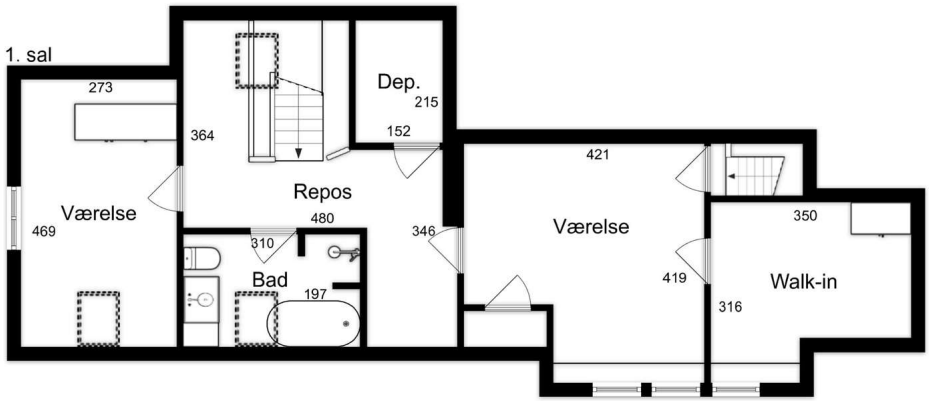
Tværgade 10
4800 Nykøbing F
Tlf. 54 85 11 99
Mail. post@john-ole.dk
www.john-ole.dk

EJENDOMSMÆGLERFIRMAET
JOHN OLE HANSEN
SIDEN 1984

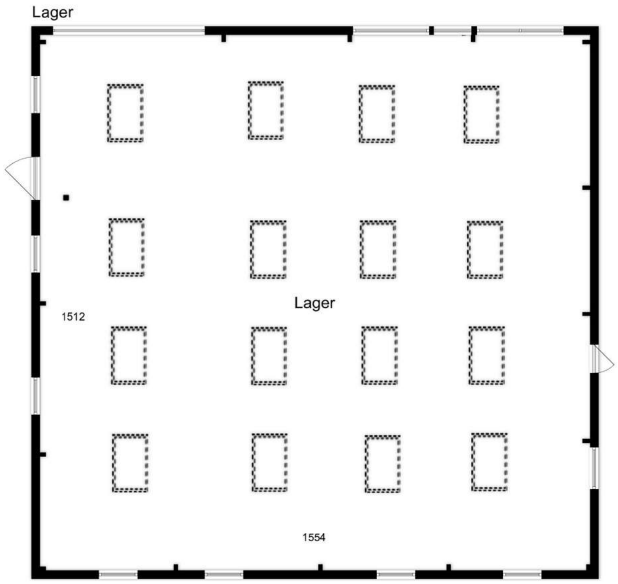
Adresse: Kattesundet 3, 4874 Gedser
Kontantpris: kr. 1.675.000

Sagsnr.: 2026069-1
Ejerudgift/md.: kr. 2.913

Dato: 26.10.2026



1. sal



Loft

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

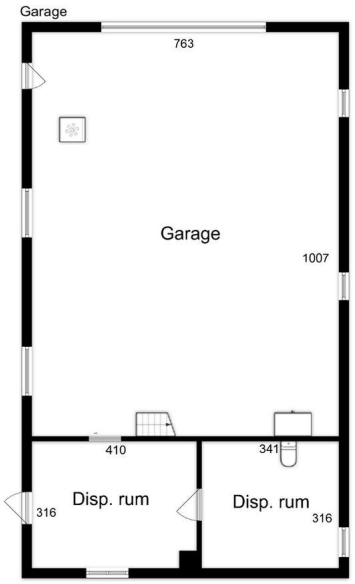
Tværgade 10
4800 Nykøbing F
Tlf. 54 85 11 99
Mail. post@john-ole.dk
www.john-ole.dk

EJENDOMSMÆGLERFIRMAET
JOHN OLE HANSEN
SIDEN 1984

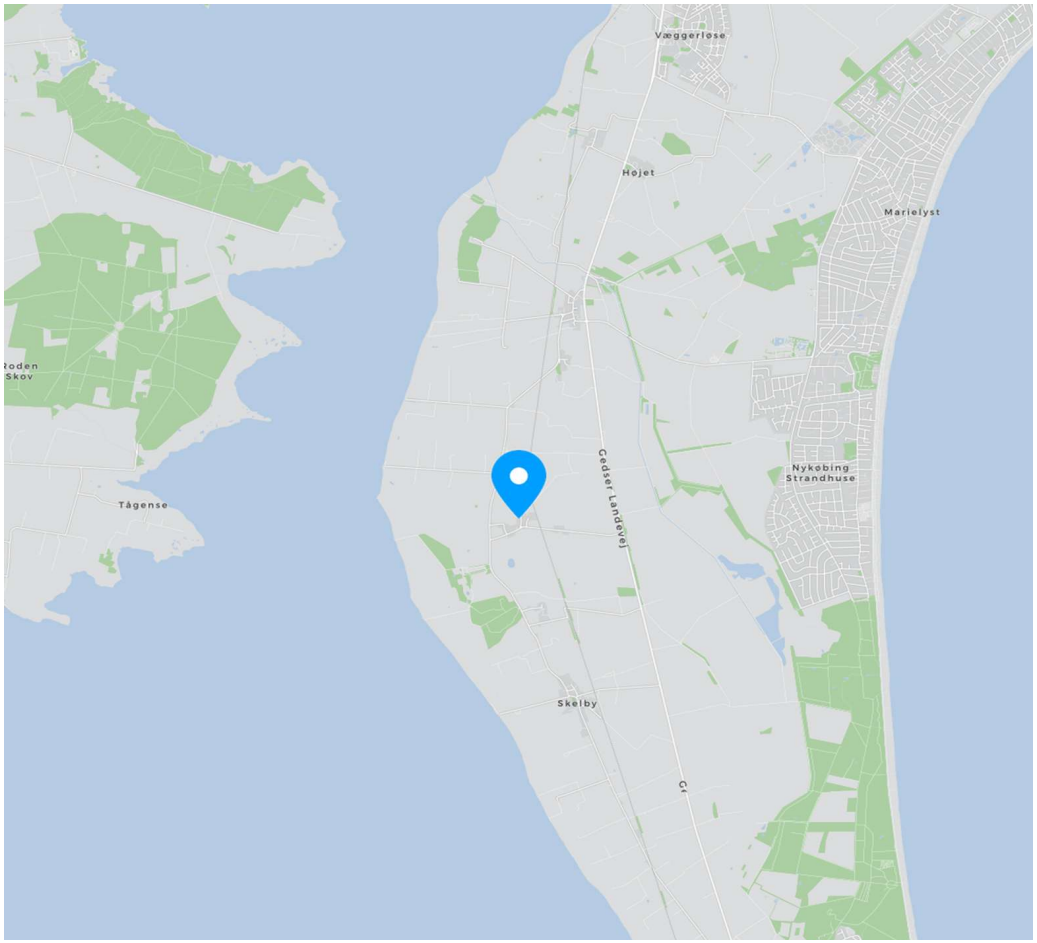
Adresse: Kattesundet 3, 4874 Gedser
Kontantpris: kr. 1.675.000

Sagsnr.: 2026069-1
Ejerudgift/md.: kr. 2.913

Dato: 26.10.2026



Anneks



COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

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

Adresse: Kattesundet 3, 4874 Gedser
Kontantpris: kr. 1.675.000

Sagsnr.: 2026069-1
Ejerudgift/md.: kr. 2.913

Dato: 26.10.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Guldborgsund
Matr.nr.:	11a Stavreby By, Skelby
BFE-nr.:	8923539
Zonestatus:	Landzone
Vej:	
Opført/ombygget år:	1777/2000

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2024
Ejendomsværdi:	1.995.000
Grundværdi:	200.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.596.000
Grundlag for grundskyld:	160.000

Arealer**

Grundareal:	7.200 m²
- heraf vej	100 m²
Boligareal i alt:	231 m²
Øvrige arealer:	
Erhvervsareal:	727 m²
Carport:	33 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:

Der henvises til side 5

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

Ovn (AEG), Køleskab, Opvaskemaskine (Bosch), Kogeplade (AEG), Emhætte (Thermex)

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

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

Forsikringsforhold:
Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos Topdanmark Forsikring
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold: Der henvises til forsikringspolicen.

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 26.200 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år: 2026

Varmeinstallation og primær varmekilde: Fyr med fast brændsel
Supplerende varmekilde: Brændeovn
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Vand: Privat vandforsyningsanlæg
Kloak: Mekanisk rensning med privat udledning direkte til vandløb, søer eller havet

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", "risiko for brand" og "undersøges nærmere"

Energimærkning: Energimærke E

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

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

Adresse: Kattesundet 3, 4874 Gedser
Kontantpris: kr. 1.675.000

Sagsnr.: 2026069-1
Ejerudgift/md.: kr. 2.913

Dato: 26.10.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	8.140
Grundskyld	kr.	2.544
Renovation	kr.	3.758
Husforsikring/Anslået	kr.	15.000
Rottebekæmpelse	kr.	518
Skorstensfejning/Anslået	kr.	1.000
Kystbeskyttelse/Anslået da jorden ikke er udstykket endnu	kr.	4.000
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	34.960

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	1.675.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	11.950
Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået	kr.	10.000
Omkostninger til købers egne rådgiver(e), anslået, anslået	kr.	10.000
I alt	kr.	1.706.950

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: 85.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 9.873 md. / 118.472 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 7.728 md. / 92.740 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 5,0 %, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 02.10.2026
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. Gennemsnitsrenten 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 ejendomsmægleren ikke må formidle finansiering.

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

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

Servitutter
- Nr. 1: 11.12.1874 - Dok om vej mv
- Nr. 2: 18.12.1874 - Forpligtelse til at afgive vej til græsningslodden
- Nr. 3: 10.06.1910 - Dok om færdselsret mv -
- Nr. 4: 23.12.1931 - Dok om overkørsel, fælles ind- og udkørsel mv -
- Nr. 5: 28.12.1932 - Dok om byggelinier mv
- Nr. 6: 04.01.1940 - Dok om ekspropriation/foreløbig ekspropriation mv, Vedr 15B
- Nr. 7: 04.06.1945 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv -
- Nr. 8: 05.07.1948 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv -
- Nr. 9: 28.12.1948 - Dok om navnet Stenvang for ejendommen -
- Nr. 10: 30.07.1949 - Dok om betingelserne for at føre et svagstrømskabel under banelinien -
- Nr. 11: 07.11.1953 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv -
- Nr. 12: 27.08.1954 - Afvandingskommissionskendelse akt 30_M_620
- Nr. 13: 09.06.1972 - Dok om adgangsbegrænsning mv
- Nr. 14: 16.12.1982 - Dok om byggelinier mv,
- Nr. 15: 14.08.1985 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv -
- Nr. 16: 20.09.1988 - Kendelse vedr. partsfordeling for Falsterske Digelag
- Nr. 17: 12.06.1991 - anm byrder Dok om overkørsel, fælles ind- og udkørsel mv -
- Nr. 18: 10.11.1993 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv
- Nr. 19: 27.05.1994 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv
- Nr. 20: 03.06.1997 - Samhørighedsdeklaration, Indeholder bestemmelser om salg, Prioritet forud for pantegæld
- Nr. 21: 02.07.2004 - anm hæftelser Dekl. ang vindmølle mv. samt vejret Vedr. 11C -
- Nr. 22: 14.12.2004 - Lokalplan nr. 57 Vedr 7-L BRV
- Nr. 23: 14.03.2005 - Dok om telekabler mv. Vedr 11-C STA og 15-B BØS. Ej til hinder for prioritering
- Nr. 24: 07.06.2005 - Dok. om elanlæg mv. Ikke til hinder for prioritering, Vedr. 4-D
- Nr. 25: 23.05.2011 - Servitut om elanlæg
- Nr. 26: 06.11.2018 - Vedtægt for Det Falsterske Digelag

Planer
Ingen

Andre forhold af væsentlig betydning
Renovation:
Udgiften til renovation (se under ejerudgifter) er anslået.

Ang. ejendommens brændeovn/pejseindsats:
Produktionstidspunktet for ejendommens brændeovn/pejseindsats er ukendt. Køber kan derfor evt. blive pålagt at nedlægge/udskifte denne afhængigt af dette tidspunkt. I så fald må køber forvente omkostninger hertil.

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.

Grundareal er anslået:
Grundareal er anslået, idet en kommende køber kan få mulighed for tilkøb af mere jord, såfremt

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

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

det er et ønske, og sælger har ikke udstykket grunden endnu. Sælger sørger for at afholde omkostningen til landinspektør samt opsætning af hegn.

VIGTIGT INFORMATION OBS - ANSLÅET VURDERINGER M.M.
Idet ejendommen ikke er udstykket endnu, er ejendomsvurdering, grundskyld, ejendomsværdiskat, kystbeskyttelse m.m. ANSLÅET.



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 Sydhavsøerne 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



Anne Bogø Rasmussen

Ejendomsmægler, Valuar MDE

30898916
abr@john-ole.dk