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

Naturskønt beliggende landvilla med stor grund og god garage og lade-/værkstedsbygning.

# Kattesundet 3

4874 Gedser

| | |
|---|---|
| Pris | 1.895.000 kr. |
| Udbetaling | 95.000 kr. |
| Brutto | 10.342 kr. |
| Netto | 8.242 kr. |
| Ejerudgift (md) | 2.913 kr. |
| Boligareal | 231 $m^2$ |
| Antal plan | 2 |
| Værelser | 7 |
| Andre bygninger | 33 $m^2$ |
| Erhvervsareal | 356 $m^2$ |
| Grundareal | 3.365 $m^2$ |
| 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. 1.895.000

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

Dato: 14.06.2026

Velkommen til Kattesundet 3.

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. Er du en kreativ familie eller håndværker med mange ideer og har brug for plads, så kig mere her.

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 i flere vennepar eller familiemedlemmer, som søger en flexbolig, og i søger en skønt beliggende ejendom nær områdets dejlige kyster og strand-områder, 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. 1.895.000

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

Dato: 14.06.2026

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. Den stor ladebygning med støbt gulv og højt til loftet vil være anvendelig til mange formål.

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. 1.895.000

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

Dato: 14.06.2026

Spisestue

Køkken alrum

Udsigt

God lade med støbt gulv

Stor garage/udhus

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. 1.895.000

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

Dato: 14.06.2026

Køkken

Køkken

Køkken alrum

Stue

Stue

Lidt stemning


**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. 1.895.000

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

Dato: 14.06.2026

Værelse

Værelse

Værelse

Værelse

Badeværelse på 1. sal

Repos


**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. 1.895.000

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

Dato: 14.06.2026

Værelse

Værelse

Entrè

Bryggers

Bryggers

Badeværelse i 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. 1.895.000

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

Dato: 14.06.2026

Garage

Lade

Lade

Fyrrum / nyere pillefyr

Udendørs

Del af haven med lysthus


**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. 1.895.000

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

Dato: 14.06.2026

Haven

Haven

Terrasse

Ejendommen

Den dejlige have

Terrasse


**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. 1.895.000

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

Dato: 14.06.2026

Ejendommen

Ejendommen og det foranliggende jordstykke som evt.

Udsigt

Kysten i nærheden

Kysten i nærheden

Flere skønne hyggekroge i haven


**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. 1.895.000

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

Dato: 14.06.2026

Haven

Haven


**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

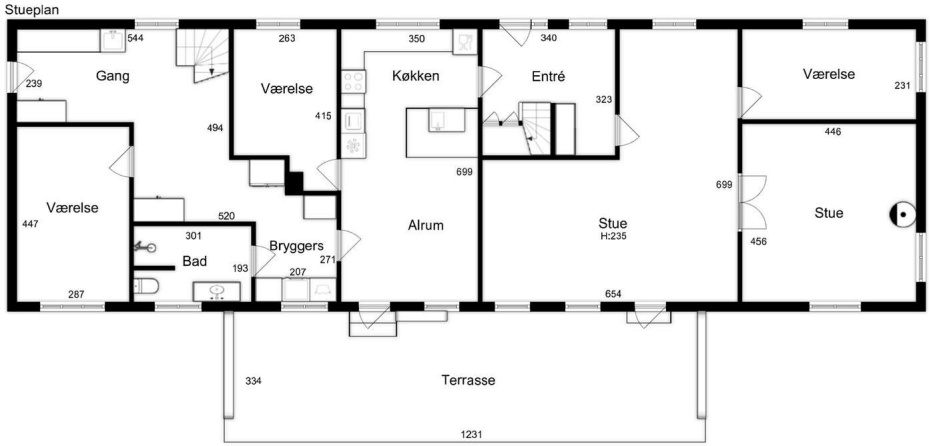
Adresse: Kattesundet 3, 4874 Gedser
Kontantpris: kr. 1.895.000

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

Dato: 14.06.2026

EFXIT
Vejledende tegning uden ansvar

Alle plan (3x2)




Stueplan

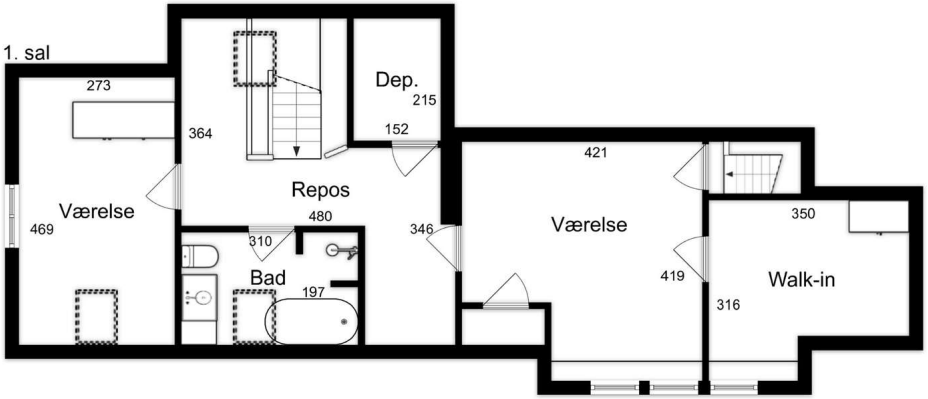

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

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

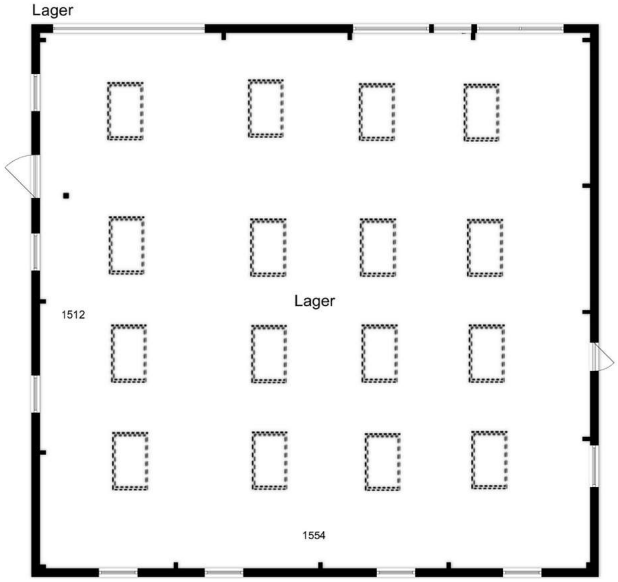
Adresse: Kattesundet 3, 4874 Gedser
Kontantpris: kr. 1.895.000

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

Dato: 14.06.2026




1. sal




Loft

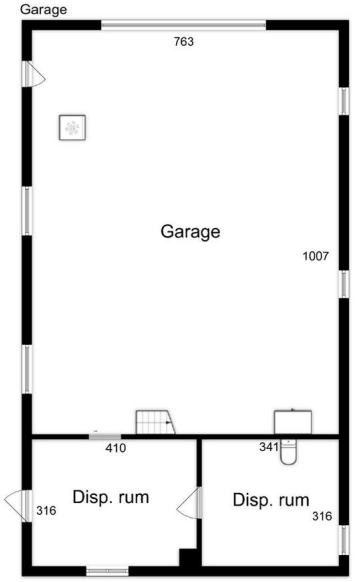

**COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening**

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

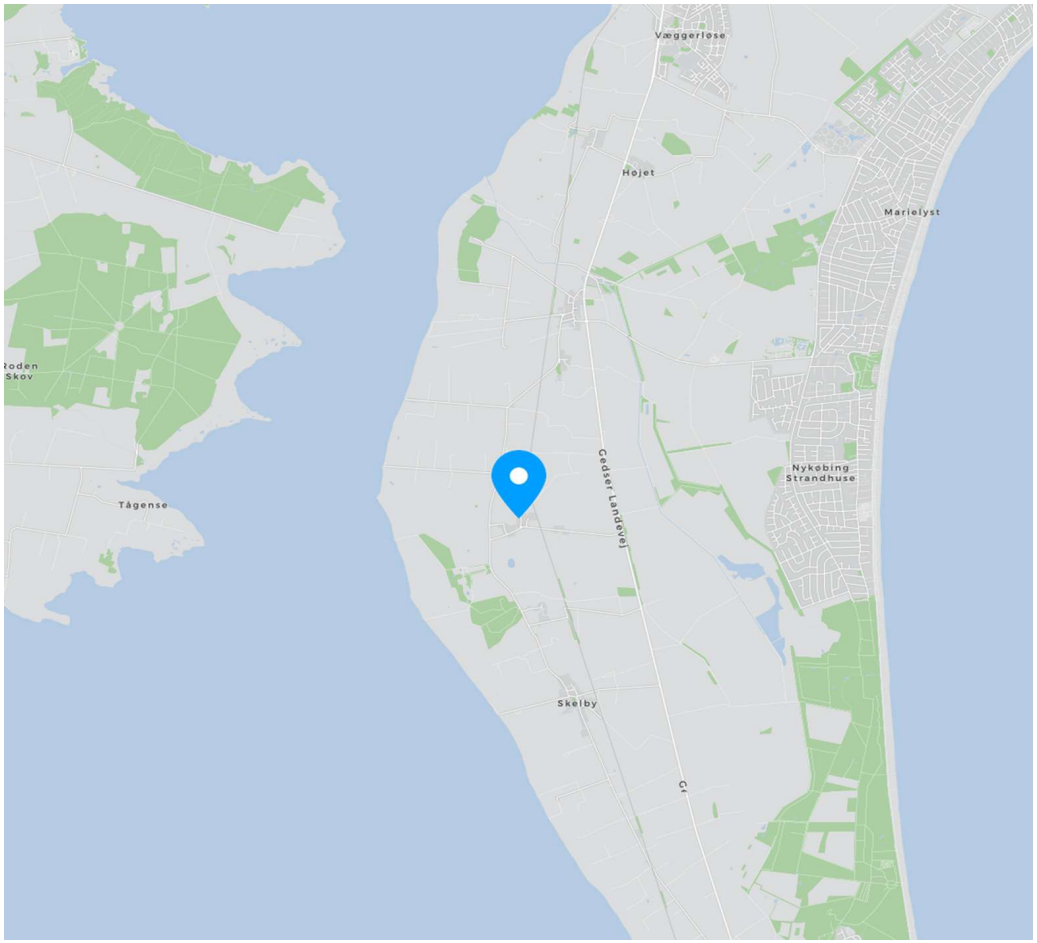
Adresse: Kattesundet 3, 4874 Gedser
Kontantpris: kr. 1.895.000

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

Dato: 14.06.2026




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. 1.895.000

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

Dato: 14.06.2026

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: | 3.365 $m^2$ |
| - heraf vej | 100 $m^2$ |
| Boligareal i alt: | 231 $m^2$ |
| | |
| Øvrige arealer: | |
| Erhvervsareal: | 356 $m^2$ |
| Carport: | 33 $m^2$ |

** 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

Adresse: Kattesundet 3, 4874 Gedser
Kontantpris: kr. 1.895.000

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

Dato: 14.06.2026

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: Fyr med fast brændsel
Ejendommens primære varmekilde: Fyr med fast brændsel
Ejendommens 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. 1.895.000

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

Dato: 14.06.2026

| 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. | 1.895.000 |
| Tinglysningsafgift af skødet | kr. | 13.250 |
| Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået | kr. | 10.000 |
| Omkostninger til købers egne rådgiver(e), anslået, anslået | kr. | 10.000 |
| I alt | kr. | 1.928.250 |

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: 95.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 10.342 md. / 124.103 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 8.242 md. / 98.905 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: 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.

 **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. 1.895.000

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

Dato: 14.06.2026

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 relakseres fra pantet, eller såfremt det er fraveget særskilt i handlen.

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:
Nr. 27: hovedstol kr. 1.200.000
Nr. 28: hovedstol kr. 15.300.000
Nr. 29: hovedstol kr. 500.000
Nr. 30: hovedstol kr. 100.000

**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.


**COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening**

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