

**MULTIBOLIG**  
Smedevej 22, 4180 Sorø  
Tlf. 40922521 - info@multibolig.dk

Vestergade 20, 4850 Stubbekøbing  
Tlf. 43504020 - me@multibolig.dk  
CVR 37835846



### Skovvej 9

4944 Fejø

---

PRIS EKSKL. TILSLUTNINGSAFGIFTER	800.000
UDBETALING	40.000
BRUTTO EKSKL. EJERUDGIFT	4.888
NETTO EKSKL. EJERUDGIFT	3.778
EJERUDGIFT (MD.)	87
GRUNDAREAL	22.064 m <sup>2</sup>
SAGSNUMMER	36190000284
EJENDOMSTYPE	Helårsgrund



## Salgsopstilling

Adresse: Skovvej 9, 4944 Fejø  
Kontantpris: ekskl. tilslutningsafgifter kr. 800.000

Sagsnr.: 36190000284  
Ejerudgift/md.: kr. 87

Dato: 22.3.2025



### Beskrivelse:

Vil du være plantageejer?

Danmarks første professionelle plantage med cider - og poirétræer.  
2,2 hektar veldrænet jord, med et lille maskinhus.  
Tilplantet med ca. ét tusinde mellemstore cideræbletræer og fuldstamme poirépæretreer.  
Poiré/perrytræerne klausuleres og må ikke fældes.  
Økologisk jordbrug siden 1999

KAN OGSÅ KØBES SAMMEN MED SLETTEVEJ 25

DER KAN SES MERE PÅ [WWW.FEJOECIDER.DK](http://WWW.FEJOECIDER.DK)

Ved henvendelse er man velkommen til at kontakte ejer på tlf. 61675622

### 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: Claus Dueholm



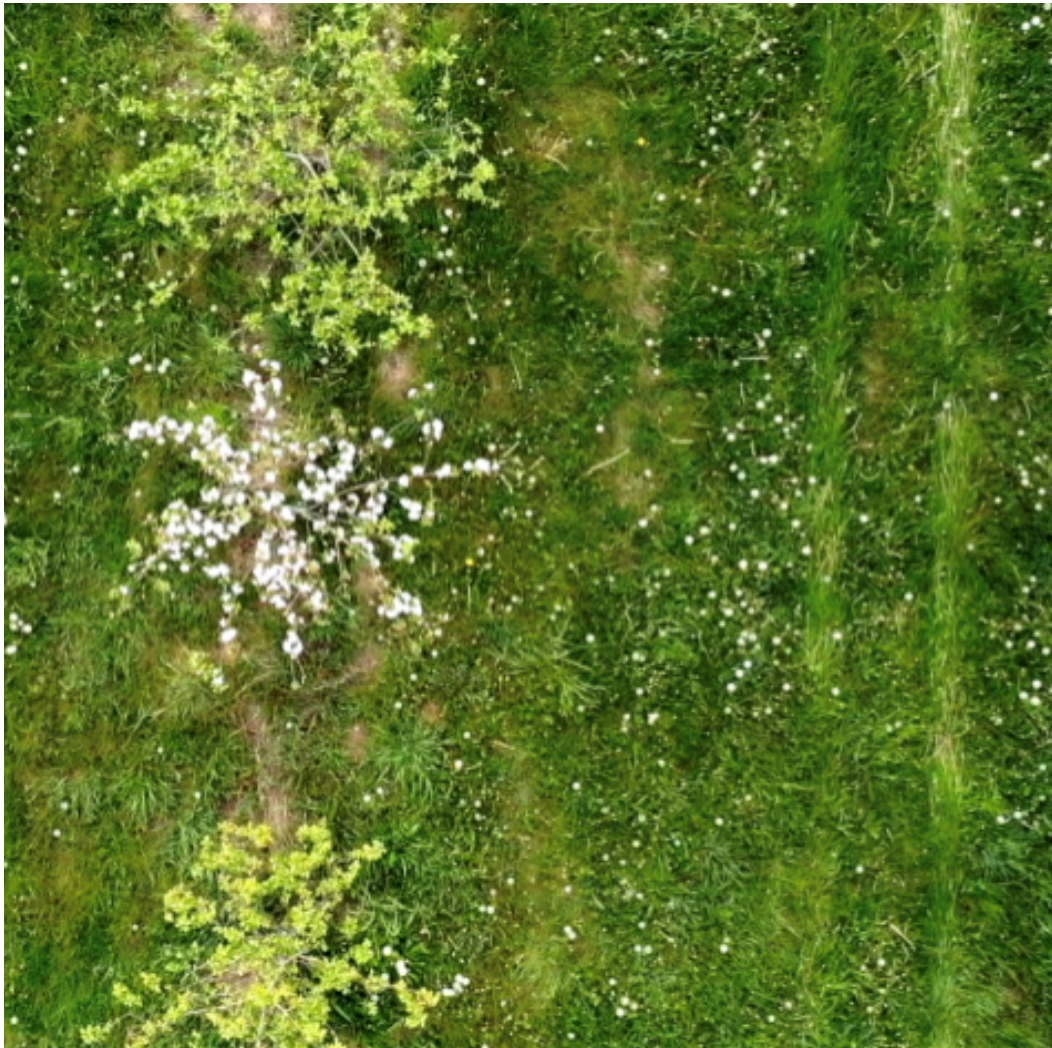
**MULTIBOLIG**  
Smedevej 22, 4180 Sorø  
Tlf. 40922521 - info@multibolig.dk  
Vestergade 20, 4850 Stubbekøbing  
Tlf. 43504020 - me@multibolig.dk  
CVR 37835846



Adresse: Skovvej 9, 4944 Fejø  
Kontantpris: kr. 800.000

Sagsnr.: 36190000284  
Ejerudgift/md.: kr. 87

Dato: 22.3.2025



Adresse: Skovvej 9, 4944 Fejø  
Kontantpris: ekskl. tilslutningsafgifter kr. 800.000

Sagsnr.: 36190000284  
Ejerudgift/md.: kr. 87

Dato: 22.3.2025

Ejendomsdata:

Ejendommen  
Må benyttes til: Frijord  
Kommune: Lolland Kommune  
Matr.nr.: 7H Østerby By, Fejø m.fl.  
BFE-nr.: 3093759 m.fl.  
Parcel nr.:  
Zonestatus: Landzone  
Vand: Ingen vandforsyning  
Vej:  
Kloak: Ingen udledning

Offentlig vurdering og  
beskatningsgrundlag  
Offentlig vurdering pr.: 2022  
Ejendomsværdi: 510.000,00  
Grundværdi: 138.000,00  
Grundlag for grundskyld:

Arealer  
Grundareal udgør: 22064 m<sup>2</sup>

Servitutter, byrder, planer, og andre anvendelsesbegrænsninger:

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Grundejerforening: Nej

Andre forhold af væsentlig betydning:

Bliver omdannet til en matrikel.

Følgende medfølger:

1 stk Ferguson traktor (årgang 1950'erne), samt 1 stk brugt rotorklipper og 1 stk gaffellift medfølger, ligesom køber yder 40 timers plantageassistance, hvis køber ønsker dette..

Adresse: Skovvej 9, 4944 Fejø  
Kontantpris: ekskl. tilslutningsafgifter kr. 800.000

Sagsnr.: 36190000284  
Ejerudgift/md.: kr. 87

Dato: 22.3.2025

Oplysning om jordbunds- og miljøforhold:

Jordbundsundersøgelse

Ingen

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

Miljøundersøgelse

Ingen

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

Byggemodnings- og tilslutningsforhold:

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

Vand: Tilslutningsafgift er betalt: Nej  
Anslået tilslutningsafgift kr.: heraf moms kr.

El: Tilslutningsafgift er betalt: Nej  
Anslået tilslutningsafgift kr.: heraf moms kr.

Kloak: Tilslutningsafgift er betalt: Nej  
Anslået tilslutningsafgift kr.: heraf moms kr.

Varme: Tilslutningsafgift er betalt: Nej  
Anslået tilslutningsafgift kr.: heraf moms kr.

Antenne: Tilslutningsafgift er betalt: Nej  
Anslået tilslutningsafgift kr.: heraf moms kr.

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: Skovvej 9, 4944 Fejø  
Kontantpris: ekskl. tilslutningsafgifter kr. 800.000

Sagsnr.: 3619000284  
Ejerudgift/md.: kr. 87

Dato: 22.3.2025

Ejerudgift 1. år:	Pr. år:	Kontantbehov ved køb:	
Ejendomsværdiskat	0,01	Kontantpris/udbetaling	800.000,00
Grundskyld 2023	993,60	Andel af tinglysningsafgift vedr. skøde	6.650,00
Husforsikring	0,00	Advokat anslået	10.000,00
Rottebekæmpelse anslået	55,19	I alt	816.650,00
Ejerudgift i alt 1. år:	1.048,80	Hvis grundkøb: Køber afholder alle udgifter til stikledninger til tilslutningssted samt evt. udgifter til tilslutning af forsyningsværker, medmindre andet fremgår af side 3 "Byggemodnings- og tilslutningsforhold.	

#### 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: 40.000 Brutto ekskl. ejerudgift: 4.888 md./ 58.650 år. Netto ekskl. ejerudgift: 3.778 md./ 45.337 år v/ 27,53 %

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 procent, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 22.3.2025. 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: 1/7 - 1/1. Forbehold:

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.

Ejendomsmægleren kan dog henvise til prisportalen Tjek Boliglån på følgende link <https://www.raadtilpenge.dk/Gode-raad/boliglaan/landingsside>

Ejendomsmægleren kan tillige henvise til

Adresse: Skovvej 9, 4944 Fejø  
Kontantpris: ekskl. tilslutningsafgifter kr. 800.000

Sagsnr.: 36190000284  
Ejerudgift/md.: kr. 87

Dato: 22.3.2025

**Tinglysningsafgiftsreduktion:**

I forbindelse med handlens berigtigelse, vil sælgers pant (på nær pant i form af skadesløsbreve) 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.

**Gæld udenfor købesummen:**