

# Salgsopstilling

Adresse: Herredsvej 290, 4944 Fejø  
Kontantpris: ekskl. tilslutningsafgifter kr. 295.000

Sagsnr.: 36190000250  
Ejerudgift/md.: kr. 279

Dato: 4.4.2025



## Beskrivelse:

Fejøs bedst beliggende byggegrund kan blive din.

Enestående mulighed for at købe den bedst beliggende byggegrund på Fejø.

Du vil få en fantastisk udsigt over havet.

Med denne grund kommer du til at tage del i et fantastisk nærmiljø, hvor det sociale vægter højt; her kommer man hinanden ved til diverse arrangementer, forsamlinger samt ved de mange samtaler over disken, når der forhandles lokalproducerede varer i topkvalitet. Fejø er et helt utroligt dejligt sted, som skal opleves med egne øjne; det skyldes ikke alene den fantastiske og rolige natur, men også det gode fællesskab på øen, hvor trygheden er vægтет højt.

Da der ikke foreligger en lokalplan vil du højst sandsynligt kunne få lov til at bygge din drømmebolig både som helårsbolig og som flex/sommerhus.

## 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: Herredsvej 290, 4944 Fejø  
Kontantpris: kr. 295.000

Sagsnr.: 36190000250  
Ejerudgift/md.: kr. 279

Dato: 4.4.2025



Adresse: Herredsvej 290, 4944 Fejø  
Kontantpris: ekskl. tilslutningsafgifter kr. 295.000

Sagsnr.: 36190000250  
Ejerudgift/md.: kr. 279

Dato: 4.4.2025

Ejendomsdata:

**Ejendommen**

Må benyttes til: helårs- flexbolig samt andet  
Kommune: Lolland Kommune  
Matr.nr.: 47Q Østerby By, Fejø  
BFE-nr.: 3093948  
Parcel nr.:  
Zonestatus: Landzone  
Vand: Ikke indlagt  
Vej:  
Kloak: Ikke indlagt

**Offentlig vurdering og  
beskatningsgrundlag**

Offentlig vurdering pr.: 2022  
Ejendomsværdi: 94.100,00  
Grundværdi: 94.100,00  
Grundlag for grundskyld:

**Arealer**

Grundareal udgør: 2160 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:

Grunden er ikke byggemodnet.

Adresse: Herredsvvej 290, 4944 Fejø  
Kontantpris: ekskl. tilslutningsafgifter kr. 295.000

Sagsnr.: 36190000250  
Ejerudgift/md.: kr. 279

Dato: 4.4.2025

### Oplysning om jordbunds- og miljøforhold:

#### **Jordbundsundersøgelse**

Foreligger ikke

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

#### **Miljøundersøgelse**

Foreligger ikke

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 forsyningsselskab.

**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 salgsoptillingen.

Adresse: Herredsvej 290, 4944 Fejø  
Kontantpris: ekskl. tilslutningsafgifter kr. 295.000

Sagsnr.: 3619000250  
Ejerudgift/md.: kr. 279

Dato: 4.4.2025

Ejerudgift 1. år:	Pr. år:	Kontantbehov ved køb:	
Ejendomsværdiskat	383,93	Kontantpris/udbetaling	295.000,00
Grundskyld 2022	2.964,86	Andel af tinglysningsafgift vedr. skøde	3.650,00
Husforsikring	0,00	I alt	298.650,00
Ejerudgift i alt 1. år:	3.348,79	<b>Hvis grundkøb:</b> 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: 25.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift: 1.843 md./ 22.113 år. Netto **ekskl.** ejerudgift: 1.423 md./ 17.071 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: 4.4.2025. 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/landingside>

Ejendomsmægleren kan tillige henvise til

Adresse: Herredsvej 290, 4944 Fejø  
Kontantpris: ekskl. tilslutningsafgifter kr. 295.000

Sagsnr.: 36190000250  
Ejerudgift/md.: kr. 279

Dato: 4.4.2025

**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:**