

Salgsopstilling

Formularens standardtekst er udarbejdet af DE i samarbejde med Forbrugerrådet Tænk. Organisationerne har ikke været inde over den konkrete salgsopstillings indhold. Disse er alene angivet af ejendomsmægleren i samråd med sælger.

Adresse: Marielyst Strandpark 263, 4873 Væggerløse
Kontantpris: kr. 275.000

Sagsnr.: 208TJA-002383
Ejerudgift/md.: kr. 795

Dato: 8.6.2025



Beskrivelse:

Fritidshusgrunde i Marielyst Strandpark - 2.etape.

Her kan bygges op til 120 kvm. sommerhus i et- eller 1 ½ plan.

Alle byggemodningsomkostninger er betalt, der skal blot påregnes kr. 5.000,00 for tilslutning til Marielyst vandværk.

I Feriebyen er du omgivet af små søer, hyggelige broer og et rigt dyreliv. Derudover ligger parken op til bowlingcentret, legeplads mv.

Udstykningen ligger ca. 1500 meter fra det attraktive Marielyst Torv og én af Danmarks bedste og mest børnevenlige badestrande. Torvet byder bl.a. på adskillige restauranter, butikker, indkøbsmuligheder mv. Ydermere arrangeres der flere aktiviteter, så som koncerter og sportsdans på stranden om sommeren.

Grundene er på hver 370 m2 og det er nr. 259, 261, 263 og 287 vi udbyder til kr. 275.000,00 pr. stk.

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: Therese Askholm

Adresse: Marielyst Strandpark 263, 4873 Væggerløse
Kontantpris: kr. 275.000

Sagsnr.: 208TJA-002383
Ejerudgift/md.: kr. 795

Dato: 8.6.2025

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Fritidsgrund
Må benyttes til: Fritidshusgrund
Kommune: Guldborgsund Kommune
Matr.nr.: 1xd Stovby Fælledsø, Væggerløse
BFE-nr.: 100041159
Zonestatus: Byzone
Vand: Marielyst vandværk
Vej: Privat fælles vej
Kloak: Guldborgsund Forsyning
Varmeinstallation: Cerius
Opført/ombygget år:

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.: 2022
Ejendomsværdi: 200.000,00
Grundværdi: 200.000,00
Evt. ejerboligværdi:
Grundlag for ejd. værdiskat: 160.000,00
Grundlag for grundskyld: 69.900,00

* Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på www.boligejer.dk

Arealer*

Grundareal udgør:	370 m ²
Hovedbyg.bebyg.areal:	0 m ²
Kælderareal:	0 m ²
Udnyttet tagetage:	0 m ²
Boligareal i alt:	0 m ²
Andre bygninger:	0 m ²

Bygningsarealer oplyses ifølge BBR-meddelelsen.

Servitutter, byrder, planer, og andre anvendelsesbegrænsninger:

Kommuneplan: MARI R22
Lokalplan: SYD 64

27.08.1954 Afvandingskommissionskendelse
06.07.1976 Vedtægter for dige og/eller pumpelaug
05.11.2004 Dekl. om bebyggelse/benyttelse mv
08.11.2004 Vedtægter for Grundejerforeningen
15.01.2007 Lokalplan nr. 64
Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Grundejerforening: Ja

Navn: Grundejerforeningen Marielyst Strandpark
Pligt til medlemskab: Ja
Sikkerhed til foreningen: Ja, med kr. 25.000,00 I form af: Andet
Forhøjelse af sikkerhed: Nej

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Oplysning om jordbundsforhold:

Adresse: Marielyst Strandpark 263, 4873 Væggerløse
Kontantpris: kr. 275.000

Sagsnr.: 208TJA-002383
Ejerudgift/md.: kr. 795

Dato: 8.6.2025

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:

Svamp: ☐ Ja ☐ Nej

insekt: ☐ Ja ☐ Nej

rørskade: ☐ Ja ☐ Nej

Forbehold:

Andre forhold af væsentlig betydning:

Ejendomsvurdering 2022 mv. er anslået.

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmemeforbrug:

Udgift kr.:

Ejendommens primære varmekilde:

Oplysningerne stammer fra: Anslået, da sælgers seneste års faktiske udgift ikke er repræsentativt

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 vil ikke blive udarbejdet tilstandsrapport.

Elinstallationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet elinstallationsrapport.

Energimærkning: Ejendommen er ikke omfattet af pligt til energimærkning.

Adresse: Marielyst Strandpark 263, 4873 Væggerløse

Kontantpris: kr. 275.000

Sagsnr.: 208TJA-002383

Ejerudgift/md.: kr. 795

Dato: 8.6.2025

Ejerudgift 1. år:	Pr. år:	Kontantbehov ved køb:
Grundskyld 2024	kr. 4.350,00	Kontantpris/udbetaling
Ejendomsværdiskat	kr. 816,00	Tinglysningsafgift af skødet
Marielyst Strandpark Ferieby - årligt	kr. 3.400,00	Andel af tinglysningsafgift vedr. skøde
Falsters Digelag	kr. 285,00	I alt
Bøtø nor	kr. 184,00	Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske. Finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv.
Ejd. Bidrag Bøtø nor	kr. 250,00	
Ejd. Bidrag Falsters Digelag	kr. 250,00	
Ejerudgift i alt 1. år:	kr. 9.535,00	

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: Brutto **ekskl.** ejerudgift: md./ år. Netto **ekskl.** ejerudgift: md./ år v/ %
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 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: . 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: . **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: Marielyst Strandpark 263, 4873 Væggerløse
Kontantpris: kr. 275.000

Sagsnr.: 208TJA-002383
Ejerudgift/md.: kr. 795

Dato: 8.6.2025

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 afgiftspantebreve 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: