



Bakkebøllevej 9, Nyråd

4760 Vordingborg

PRIS	3.975.000
UDBETALING	200.000
BRUTTO EKSKL. EJERUDGIFT	22.799
NETTO EKSKL. EJERUDGIFT	18.017
EJERUDGIFT (MD.)	2.694
BOLIGAREAL	276 m ²
KÆLDERAREAL	8 m ²
CARPORT	36 m ²
GRUNDAREAL	2,6690 ha
VÆRELSE	8
ANTAL ETAGER	3
BYGGEÅR	1881
SAGSNUMMER	HE01490
EJENDOMSTYPE	Landbrugsejendom
ENERGIMÆRKE	E

På landet i byen - forberedt til ridebane og særskilt lod til stor fold

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: Bakkebøllevej 9, Nyråd, 4760 Vordingborg
Kontantpris: 3.975.000

Sagsnr.: HE01490
Ejerudgift/md.: 2.694

Dato: 26.04.2024



Beskrivelse:

Det høje punkt for enden ad afkørsel 41 giver et bredt udsyn over den Sydsjællandske natur - Farø-broen og Storstrømmen - skoven, markerne og freden sænker sig, blot ved tanken om, at man er kommet på landet og væk fra storbyens stress og larm.

Ejendommen ligger i starten af Bakkebøllevej og er vejen, hvor længere man kommer ud af den, jo mere toner Storstrømmen og Farøbroen roligt frem bag de åbne marker og sidevejen Strandgaardsvvej fører en ned til Gourmet Restauranten Holberggård og for enden ad vejen, ligger et lille hyggeligt bådlag.

Kun få minutters gang fra ejendommen ligger Nyråd, der med sit landsbyagtige præg små 3 km. fra Vordingborg, byder på det meste af, hvad man har brug for i hverdagen. Der er bager, Dagli'Brugs med de nødvendige dagligvarer, godt beliggende skole med klassetrin op til 6 kl., sportshal, boldbaner og med Hulemosesøen, som med sin forekomst af gedder, karper etc. er et pragtfuldt sted for lystfiskeren, men også byder på en malerisk spadseretur rundt om søen.

Og nu sidder der sikkert nogle og tænker, jamen er ejendommen her ikke lige blevet solgt og JO - det er den - men sagen er den, at dem som har købt ejendommen har købt den for at "tage jorden" og derfor sælger vi nu bygningsættet sammen med en passende mængde jord fra.

Ejendommen er nok det man bedst kan kalde en rigtig bondegård - med sit stuehus og de 3 længer - hvor den ene ikke er en rigtig længe - men mere et maskinhus.

I den ene længe er der fyrrum, værksted og god plads til opbevaring. I den anden længe er hestehold en oplagt løsning med stalden og sine otte bokse (bemærk - højden er 2,26 meter fra gulv til loft). Fra stalden er der samtidig adgang til det store maskinhus på ca. 470 kvadratmeter, hvor det ville være oplagt at indrette ridehus - selv vi godt ved, at der ikke er de internationale mål på 20 x 60 meter. - men mon ikke det kan bruges alligevel. og ellers ligger Vordingborg Sportsrideklub ca. 500 meter væk.

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: Henrik Ejby



Adresse: Bakkebøllevej 9, Nyråd, 4760 Vordingborg
Kontantpris: 3.975.000

Sagsnr.: HE01490
Ejerudgift/md.: 2.694

Dato: 26.04.2024

Grundareal et er delt i 2 lodder, hvor den ene del er omkring selve bygningssættet og den anden del med plads til fold, ligger overfor. Selve haven er stor, det meste er plæne, her er lukket godt af med den høje hæk på alle sider og flere stemningsfyldte terrasser - orienteret mod forskellige verdenshjørne og hvor den ene også er overdækket.

Selve opkørslen til ejendommen er bestemt heller ikke dårlig og giver ligesom det hele lidt mere kant.

Da vi mener ejendommen appellerer meget til de hesteinteresserede, har sælger valgt, at denne - inden overtagelsen - bekoster og foranstalter, at der (bag maskinhuset - hvor der p.t. er oplagringsplads) - bliver etableret dræn og fast bund til en kommende ridebane med målene 20 x 60 meter.

Samtidig bekoster og foranstalter sælger, at der til jordlodden - som er tænkt ind som fold til kommende ejer - på den anden side af Bakkebøllevej (overfor der hvor selve bygningssættet ligger) - bliver etableret 3 trækrør, således at køber har mulighed for at få trukket vand og strøm over til folden.

Ejendommen er fra 1881 og har været i foregående ejers families i 5 generationer.

Facaden på stuehuset knejser mod vest og de 2 plan byder velkommen - med begge indgange fra store hyggelige østvendte gårdsplads.

I stueplanet er der entre med åben trappe til 1.salen, 2 store værelser, brusebadeværelse, forstue, dagligstue, stor spise-stue med udgang til fliseterrasse og haven, hyggeligt køkken med spiseplads, baggang med nedgang til lille viktualiekælder, vaskerum/grovkøkken samt yderligere disponibelt rum.

1.salen rummer i øvrigt også 4 gode værelser samt yderligere brusebadeværelse.

Adresse: Bakkebøllevej 9, Nyråd, 4760 Vordingborg
Kontantpris: 3.975.000

Sagsnr.: HE01490
Ejerudgift/md.: 2.694

Dato: 26.04.2024



Stuehuset



Forhaven



Stuehuset og terrasse



Terrasse



Stuehuset



Forhaven

Adresse: Bakkebøllevej 9, Nyråd, 4760 Vordingborg
Kontantpris: 3.975.000

Sagsnr.: HE01490
Ejerudgift/md.: 2.694

Dato: 26.04.2024



Forhaven



Stuehuset & forhaven



Overdækket terrasse



Overdækket terrasse



Overdækket terrasse

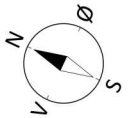
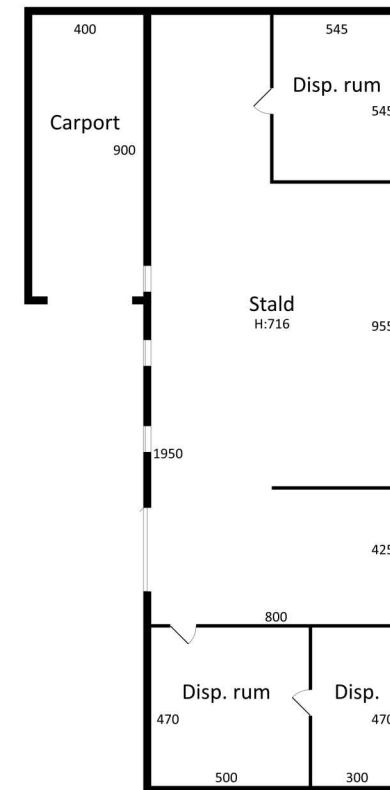


Overdækket terrasse

Adresse: Bakkebøllevej 9, Nyråd, 4760 Vordingborg
Kontantpris: 3.975.000

Sagsnr.: HE01490
Ejerudgift/md.: 2.694

Dato: 26.04.2024



esoft

Vejledende tegning uden ansvar

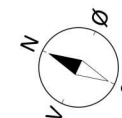
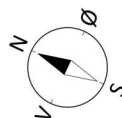
esoft

Vejledende tegning uden ansvar

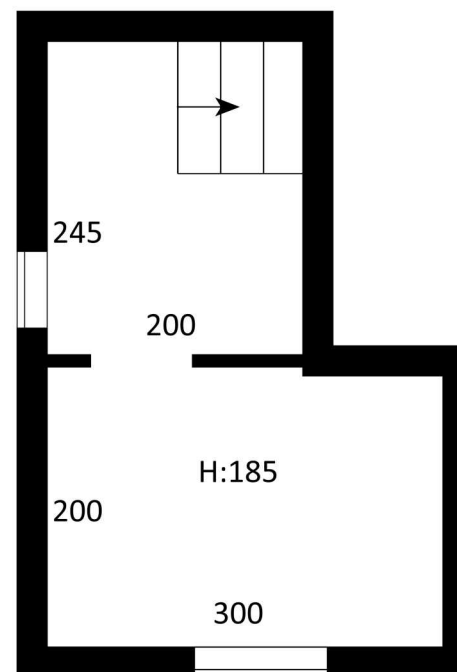
Adresse: Bakkebøllevej 9, Nyråd, 4760 Vordingborg
Kontantpris: 3.975.000

Sagsnr.: HE01490
Ejerudgift/md.: 2.694

Dato: 26.04.2024



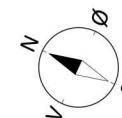
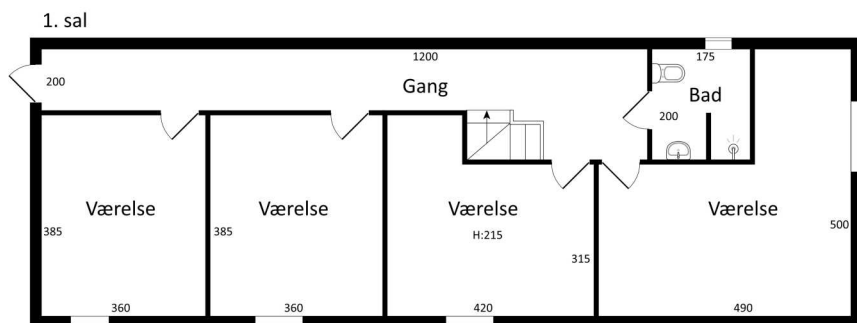
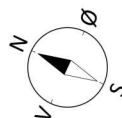
Kælder



Adresse: Bakkebøllevej 9, Nyråd, 4760 Vordingborg
Kontantpris: 3.975.000

Sagsnr.: HE01490
Ejerudgift/md.: 2.694

Dato: 26.04.2024





HENRIK EJBY Ejendomsmægler & valuar MDE
Ålevænget 35
4760 Vordingborg
Tlf. 71 99 47 60

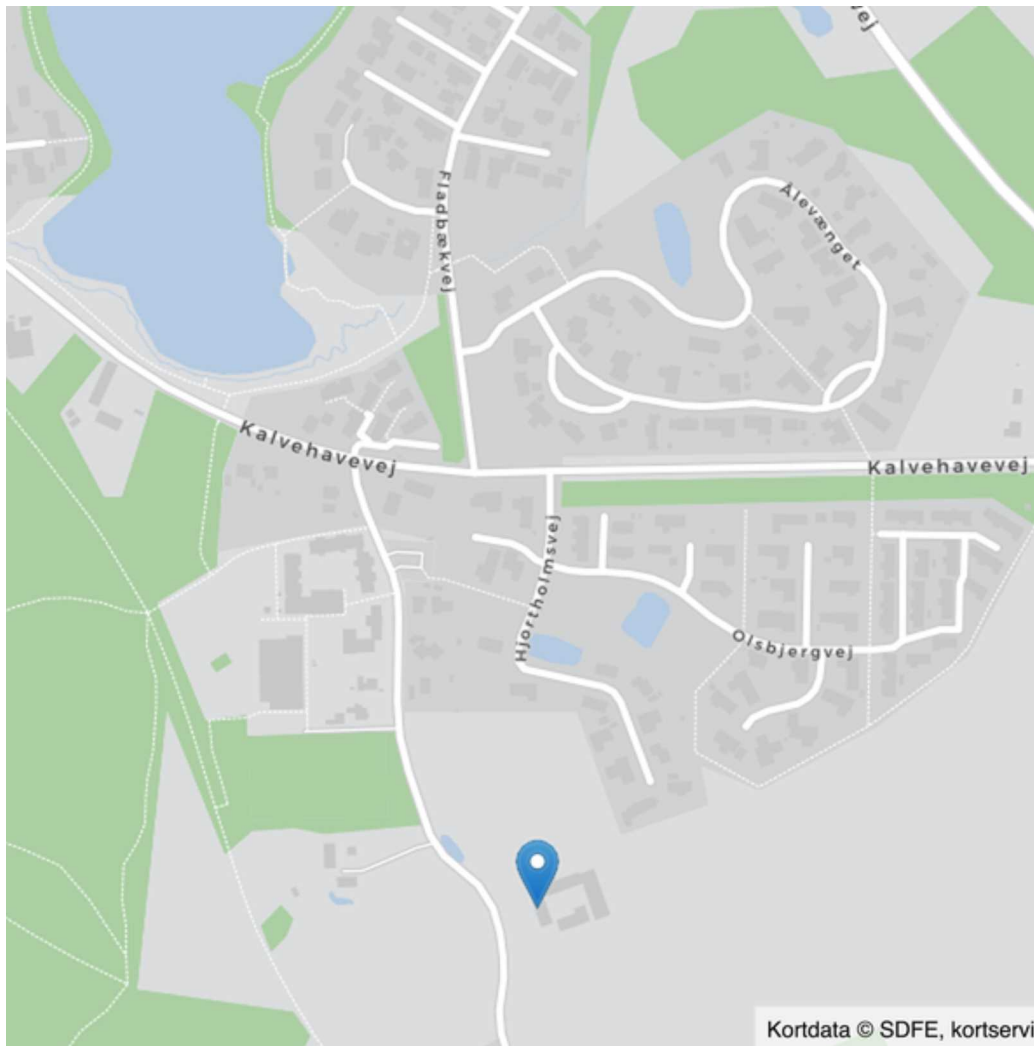
LIEBHAVERI + VILLAER + LEJLIGHEDER + LANDEJENDOM + FRITIDSBOLIG

www.henrikejby.dk

Adresse: Bakkebøllevej 9, Nyråd, 4760 Vordingborg
Kontantpris: 3.975.000

Sagsnr.: HE01490
Ejerudgift/md.: 2.694

Dato: 26.04.2024





Adresse: Bakkebøllevej 9, Nyråd, 4760 Vordingborg
Kontantpris: 3.975.000

Sagsnr.: HE01490
Ejerudgift/md.: 2.694

Dato: 26.04.2024

Matrikel betegnelse og grundareal

2 a Vintersbølle, Vordingborg Jorder
2 k Vintersbølle, Vordingborg Jorder
Arealer i alt

Areal
0,7780 ha
1,8910 ha
<u>2,6690 ha</u>

Arealerne fremgår af Landinspektøropmåling

Bygningsarealer

Udover arealoplysningerne i salgsoptillingen kan bygningerne yderligere specificeres således:

Bygning nr. jf. BBR

	Areal	Heraf boligareal
Nr. 2	Garage, carport, udhus	36 m ²
Nr. 3	Anden bygning til landbrug mv.	260 m ²
Nr. 7	Lade til halm, hø mv.	225 m ²
	Anden bygning til landbrug mv.	472 m ²

Bygningsareal i alt

993 m²

Maskiner og staldinventar

Der medfølger følgende maskiner og staldinventar:
Ingen.

Besætning og beholdninger

Ingen.

Vand

Ejendommen forsynes fra alment privat vandværk
Ejendommen forsynes fra alment vandværk
Ejendommen forsynes fra egen vandforsyning
Har ejendommen indvindingstilladelse til markvanding

<input type="checkbox"/>	Ja	<input checked="" type="checkbox"/>	Nej
<input checked="" type="checkbox"/>	Ja	<input type="checkbox"/>	Nej
<input type="checkbox"/>	Ja	<input checked="" type="checkbox"/>	Nej
<input type="checkbox"/>	Ja	<input checked="" type="checkbox"/>	Nej

Afløbsforhold

Ejendommens afløb er afløb til spildevandsforsyningens renseanlæg.
Om afløbsforhold oplyses:
at der er udstedt/varslet følgende påbud: Nej.

Kontrakter og aftaler

Om udlejning af bygninger oplyses, at Ingen.
Om udlejning af jagtret oplyses, at Ingen.
Om udlejning af fiskeret oplyses, at Ingen.
Om andre aftaler vedr. udlejning oplyses, at Ingen.

Forpagtning og bortforpagtning af jord

Jorden er helt eller delvist bortforpagtet
Om forpagtnings-/bortforpagtningsaftaler oplyses, at Intet.

Ja Nej

Støtteberettigede arealer (grundbetaling)

Støtteberettigede arealer på ejendommen

Ja Nej

Læplantning

Tiiskud til plantning af læhegn modtaget

Ja Nej

Øvrige tilskudsordninger

Tiiskud ydet til skovrejsning
Om øvrige tilskudsordninger oplyses, at Intet.

Ja Nej

Flyvehavre og bjørneklo

Om forekomster og tidligere bekæmpelse oplyses Intet.

Miljøforhold

Der foreligger miljøtilsynsrapport
Slam udkørt på ejendommens arealer
Om husdyrgødning og/eller anden organisk gødning oplyses, at Nej.

Ja Nej
 Ja Nej

Momsreguleringsforpligtelse

Momsreguleringsforpligtelse

Ja Nej

Om ejendommens drift i øvrigt oplyses

Intet.



Adresse: Bakkebøllevej 9, Nyråd, 4760 Vordingborg
Kontantpris: 3.975.000

Sagsnr.: HE01490
Ejerudgift/md.: 2.694

Dato: 26.04.2024

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:	Landbrugsejendom
Må benyttes til:	Landbrug
Ifølge:	BBR-ejermeddelelse
Kommune:	Vordingborg
Matr.nr.:	2 a Vintersbølle, Vordingborg Jorder m.fl.
BFE-nr.:	9021334
Zonestatus:	Landzone
Vand:	Alment vandværk
Vej:	Offentlig
Kloak:	Afløb til spildevandsforsyningsrensning
Varmeinstallation:	Pillefyr
Opført/ombygget år:	1881

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2023
Ejendomsværdi:	2.485.000 kr.
Grundværdi:	1.026.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.988.000 kr.
Grundlag for grundskyld:	8.000 kr.

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

Arealer*

Grundareal udgør:	2,6690 ha
Grundareal ifølge:	Landinspektørømåling
Hovedbyg. bebyg. areal:	196 m ²
Kælderareal:	8 m ²
Udnyttet tagetage:	80 m ²
Boligareal i alt:	276 m ²
Andre bygninger:	993 m ²
- heraf driftsbygninger m.v.	957 m ²
- heraf Carport	36 m ²
Bygningsareal ifølge	BBR-ejermeddelelse
- af dato:	06.09.2023

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Grundejerforening: Nej

Der henvises til side 5

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):
Gram køleskab, Electrolux skabsfryser, Voss kombineret komfur, emhætte, Sharp opvaskemaskine, Whirlpool vaskemaskine, AEG tørretumbler.

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.



Adresse: Bakkebøllevej 9, Nyråd, 4760 Vordingborg
Kontantpris: 3.975.000

Sagsnr.: HE01490
Ejerudgift/md.: 2.694

Dato: 26.04.2024

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Sælgers ejendomsforsikring hos Topdanmark Forsikring A/S
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold:

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmemeforbrug:

Udgift kr.: 35.800 Forbrug: 8.603,00 Kilo

Udgiften er beregnet i år: 2023

Ejendommens primære varmekilde: Pillefyr

Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen

Oplysningerne stammer fra: Det beregnede forbrug i energimærkningen

Sælger oplyser, at der er sagt JA til tilslutning af fjernvarme. Enhver udgift forbundet hermed er sælger uvedkommende og påhviler alene køber.

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 salgsoptillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:

Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Der vil ikke blive udarbejdet tilstandsrapport. Der henvises til side 5

Elinstallationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet Elinstallationsrapport. Der henvises til side 5

Energimærkning: Energimærke E.



Adresse: Bakkebøllevej 9, Nyråd, 4760 Vordingborg
Kontantpris: 3.975.000

Sagsnr.: HE01490
Ejerudgift/md.: 2.694

Dato: 26.04.2024

Ejerudgift 1. år:

	Pr. år	Kontantbehov ved køb	
Grundskyld	8.319	Kontantpris/udbetaling	3.975.000
Husforsikring	9.820	Tinglysningsafgift af skødet	25.750
Ejendomsværdiskat	10.139	I alt	4.000.750
Renovation	3.631		
Rottebekæmpelse	416	Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Tinglysning af pantebreve, debitor/kreditorkifte mv., finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv., købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske.	
Ejerudgift i alt 1 år	32.325		

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: 200.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 22.799 md./ 273.591 år Netto **ekskl.** ejerudgift 18.017 md./ 216.206 år v/27,32%
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, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 26.04.2024

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: 1/8 - 1/2

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>



Adresse: Bakkebøllevej 9, Nyråd, 4760 Vordingborg
Kontantpris: 3.975.000

Sagsnr.: HE01490
Ejerudgift/md.: 2.694

Dato: 26.04.2024

Tinglysningsafgiftsreduktion:

I forbindelse med handlens berigtigelse, vil sælgers pant (på nær pant i form af skadesløsbrev) blive omdannet til afgiftspantebrev 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:

Ingen.

Oplysninger om eksisterende lån, der kan overtages på visse betingelser:

Långiver/art	Realkredit-type	Restgæld	Obl.restgæld	Kontant-værdi	Optages i valuta	Rente Kont./pålyd.	1. års ydelse	Rest-løbetid	ÅOP	Saldo fra-dragskonto	Særlige over-tagelsesvilkår	Garanti-stillelse	Kontant regulering

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter

- Nr. 1 lyst d. 02.12.1859 Dok om vej mv
- Nr. 2 lyst d. 29.10.1955 Dok om byggelinier mv
- Nr. 3 lyst d. 13.05.1964 Dok om adgangsbe-grænsning mv
- Nr. 4 lyst d. 02.07.1981 Dok om oversigt mv
- Nr. 5 lyst d. 26.04.1982 Dok om forsynings-/afløbsledninger mv
- Nr. 6 lyst d. 29.12.1982 Dok om forsynings-/afløbsledninger mv
- Nr. 7 lyst d. 27.05.1987 Dok om forsynings-/afløbsledninger mv
- Nr. 8 lyst d. 14.03.1991 Dok om forsynings-/afløbsledninger mv
- Nr. 9 lyst d. 21.06.2002 Dok om forsynings-/afløbsledninger mv
- Nr. 10 lyst d. 09.07.2015

Lokalplaner

Planens navn: Et boligområde øst for Bakkebølle i Nyråd
Plannummer: B.08.04.01

Planens navn: Boligområde syd for Kalvehavevej
Plannummer: B-104.2

Planens navn: Området syd for Bakkebøllevej
Plannummer: Bpv 4

Ikke beboet af sælger

Ejendommen er købt i 2023 af nuværende sælger for, at "tage jorden" og efterfølgende (nu) sælge

bygningssættet med det i salgsmaterialet omtalte grundareal.

Dette betyder også, at sælger aldrig selv har boet i ejendommen og denne derfor intet kendskab har til pågældende.

Hesteloven § 6

Jfr. hestelovens § 6. Loftshøjden i stalden skal være mindst hestens stangmål plus 75 cm i frihøjde over eventuel strøelse. For en hest med et stangmål på 1,85 m og derover kan loftshøjden dog være 2,60 m i frihøjde over eventuel strøelse.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter og vurderinger for landbrugs- og skovejendomme

Ejendoms-værdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsoptillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning i 2024. Ejendoms-værdiskat samt grundskyld i salgsoptillingens ejerudgifter er beregnet ud fra de foreløbige beskatningsgrundlag og er dermed ligeledes foreløbigt ansat.

Når de endelige værdier er fastsat, vil beskatningen i 2024 blive efterreguleret via forskuds-/årsopgørelsen. Eventuelle afvigelser fra de i salgsoptillingen angivne værdier og boligs-katter, 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 i 2024.

Ejendom under udstykning



Adresse: Bakkebøllevej 9, Nyråd, 4760 Vordingborg
Kontantpris: 3.975.000

Sagsnr.: HE01490
Ejerudgift/md.: 2.694

Dato: 26.04.2024

Da ejendommen er under udstykning, er det i salgsmaterialet anførte areal et "cirka/anslået" areal jf. kort udarbejdet af landinspektørfirmaet LE34. Køber skal i den forbindelse være opmærksom på, at der kan forekomme afvigelse/tolerancer i arealet, når den endelig udstykning er på plads.

Køber gøres bekendt med, at ejendommen, når udstykning er færdig, kan de i salgsoptillingen anførte ejendomsvurdering, grundværdi, ejendomsskatter og ejendomsværdiskat blive ændret som følge af en ændret vurdering. Dette vil få konsekvens for købers fremtidige ejerudgift. Køber kan ikke gøre krav gældende som følge heraf, hverken mod sælger eller mod medvirkende ejendomsmægler.

Bevaringsværdig bygning

Køber gøres bekendt med, at bygningen er registreret som bevaringsværdig kategori 5, jf. FBB.

At en ejendom er bevaringsværdig kan medføre, at der gælder særlige regler for bygningens ydre, herunder fx i hvilket omfang der kan ske ombygning, hvilke tilbygninger der må laves, hvilke vinduer og døre man må sætte i, hvilket tag man må lægge på osv. Der kan desuden gælde særlige regler for fældning/flytning af træer og buske, der omgiver huset. For yderligere information herom henvises til Vordingborg Kommune.

Beskyttelseslinjer

Køber gøres opmærksom på, at der på dele af ejendommen er skovbyggelinjer, som bevirker, at der er beskyttelseslinjer, hvor der ikke må bebygges.

Varme

Ejendommen er tilmeldt tilslutning til fjernvarme, når denne etableres i området. Enhver udgift forbundet hermed er sælger uvedkommende og påhviler alene køber.

Tilstandsrapport og andre byggeteknisk rapporter:

Ejendommen er ikke omfattet af reglerne for tilstandsrapport, da der er tale om en landbrugsejendom. Dog foreligger der en byggeteknisk gennemgang fra år 2023.

Elinstallationsrapport:

Ejendommen er ikke omfattet af reglerne om elrapport, da der er tale om en landbrugsejendom. Dog foreligger der en Elinstallationsrapport fra 19.04.2023.



HENRIK EJBY Ejendomsmægler & valuar MDE
Ålevænget 35
4760 Vordingborg
Tlf. 71 99 47 60

LIEBHAVERI + VILLAER + LEJLIGHEDER + LANDEJENDOM + FRITIDSBOLIG

www.henrikejby.dk



Ejendomsmæglerfirmaet Henrik Ejby ApS

Rådhusstorvet 4B
4760 Vordingborg

Telefon: 71994760
E-mail: info@henrikejby.dk
Hjemmeside: www.henrikejby.dk

Velkommen til en spændende verden med spændende ejendomme og gode oplevelser.

Som uafhængig mæglerforretning, med næsten 50 års erfaring, har vi friheden til udelukkende at fokusere på dig og dine interesser.

Vi sælger boliger. Intet andet.

Vi dækker hele den sydlige del af Sjælland, Møn, Bogø, Lolland og Falster, hvor vi varetager køb og salg af alle typer private boliger - både villaer, rækkehuse, lejligheder, fritidshuse, små landbrug samt liebhaveri.

Hvis ejendommen er den rigtige er det uden betydning hvor den ligger. Vi tænker salg af boliger på en ny måde og laver individuelle tiltag, der passer til boligen.

Henrik Ejby Indehaver

Mobil: 20836328
E-mail: henrik@henrikejby.dk