

Salgsopstilling

Formulærens 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: Liselundvej 5, Liselund, 4850 Stubbekøbing
Kontantpris: kr. 73.000.000

Sagsnr.: 19900651
Ejerudgift/md.: 10.188

Dato: 26-06-2024



Beskrivelse:

På den herskabelige landejendom præsenteres et enestående landbrug med stort potentiale. Den smukke planteavlsejendom udstråler en imponerende og godslignende karakter, der afspejler årtiers dedikation til landbrug og forvaltning af jordens ressourcer. Beliggende på dyrkningssikker landbrugsjord udgør denne ejendom et fundament for fremtidig vækst og bæredygtig udvikling.

Hovedbygningen, der stammer fra 1950'erne, står som et tidløst monument over fortidens byggeskik, samtidig med at den løbende er blevet moderniseret og tilpasset nutidens standarder. Med sine imponerende 252 m² fordelt i 2 plan med fuld kælder, tilbyder hovedbygningen en rummelig og komfortabel bolig, der lægger grundlag for familielivets mangfoldige aktiviteter.

Som en ekstra bonus rummer ejendommen ikke blot hovedbygningen, men også 3 yderligere boliglejemål, der er udlejet. Den ene bolig er den oprindelige forvalterbolig som er indrettet i 2 lejligheder. Den anden bolig ligger naturskønt i kanten af skoven og rummer et boligareal på 110 m². Boligudlejningen giver ejendommen en ekstra indkomstkilde.

Driftsbygningerne på ejendommen udgør et vigtigt fundament for landbrugsaktiviteterne. Med deres gode stand og funktionelle design sikrer de optimale arbejdsforhold for den moderne landbrugsdrift. Fra opbevaring af maskiner og redskaber er driftsbygningerne en uundværlig del af ejendommens drift.

Der er potentiale for vedvarende energikilder som solcelle- og vindmøllepark åbner op for spændende muligheder for ejendommens fremtidige udvikling.

Med den rette planlægning og investering kan ejendommen blive en aktiv bidrager til den grønne omstilling og samtidig generere en stabil indkomst gennem energiproduktion. Udover landbrugsaktiviteterne byder denne ejendom også på en rigtig god jagt.

Alt i alt repræsenterer denne landejendom en sjælden mulighed for at erhverve sig en moderne landbrugsbedrift og samtidig investere i en bæredygtig og fremtidsorienteret ejendom med et væld af muligheder. Med sin unikke kombination af historisk charme, moderne komfort og potentiale for indkomst, står denne ejendom som et sandt flagskib inden for dansk landbrug

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: Frank Poll



Adresse: Liselundvej 5, Liselund, 4850 Stubbekøbing
Kontantpris: kr. 73.000.000

Sagsnr.: 19900651
Ejerudgift/md.: kr. 10.188

Dato: 26-06-2024

Uddybende beskrivelse

Stuehuset:

Det store smukke stuehus med udsigt over markerne byder dig velkommen, når man ankommer til ejendommen.

Man bliver budt velkommen i en meget stor hall med den smukkeste trappe i 50ér stil til 1. sal. Under tappen er der trappe til kælderen. I hallen er der adgang til køkken, garderobe og toilet. Der er endvidere dobbeltdøre til 3 stuer en suite.

I den midterste stue er der udgang til terrassen. Fra alle stuer er der en formidabel udsigt over landskabet.

I køkkenet er der udgang til gårdspladsen. Fra gårdspladsen er der også nedgang til kælderen.

På førstesal finder du en repos med udsigt over den smukke hall. På reposen er der adgang til 5 værelser. I den bagerste ende mod vest er der yderligere en trappe op til loftet samt to værelser (anvendt til stuepiger i gammel tid)

Der er udgang til altan fra 3 værelser, der alle vender mod syd. Endvidere er der to badeværelser.

I kælderen findes 2 gode værelser, depot, gildestue, bryggers og fyrrum.

Driftsbygninger:

Driftsbygningerne på ejendommen udgør et vigtigt fundament for landbrugsaktiviteterne.

Med deres gode stand og funktionelle udtryk, sikrer de optimale arbejdsforhold for det moderne landbrug. Fra opbevaring af maskiner og redskaber er driftsbygningerne en uundværlig del af ejendommens drift.

Der er 3 udlejningsboliger på ejendommen, der er udlejet for kr. 228.000 om året.

Herudover et mindre erhvervslejemål i en af de ældre driftsbygninger.

Jorden:

Liselund Gods er en meget velarronderet landbrugsejendom med samlet areal på 228 ha, hvoraf 180 ha dyrkes med traditionelle salgsafgrøder samt ca. 11 ha med vedvarende græs. Det øvrige areal består af ca. 29 ha skov.

Agerjorden består af få store marker. Jordtypen er primært ensartet JB6, som er dybtmuldet flad mark med en god markvej midt igennem ejendommen.

Sælger forpagter ca. 500 ha landbrugsjord, som supplement til landbrugsdriften. Sælger vil medvirke til, men kan ikke garantere, at køber kan indtræde i forpagtningskontrakten.

Det enorme potentiale for vedvarende energikilder som solcelle- og vindmøllepark åbner op for spændende muligheder for ejendommens fremtidige udvikling. Med den rette planlægning og investering kan ejendommen blive en aktiv bidrager til den grønne omstilling og samtidig generere en stabil indkomst gennem energiproduktion.

Udover landbrugsaktiviteterne byder denne ejendom også på en rigtig god jagt. Med sine naturskønne omgivelser og et varieret dyreliv er der rig mulighed for spændende jagtoplevelser året rundt. For naturelskere og jagtentusiaster udgør ejendommen et paradis, hvor man kan fordybe sig i den storslåede natur, der præger området.

Beliggenhed:

Ejendommen er beliggende ganske kort fra Stubbekøbing, hvor der er skoler og indkøb.

Der findes flere turistattraktioner, så som Danmarks Motorcykelmuseum med Nordeuropas største samling af veteranmotorcykler.

Man kan tage en tur med veteranfærgen Ida til Bogø om sommeren.

Endelig ligger det populære traktørsted Pomle Nakke ikke langt fra ejendommen.

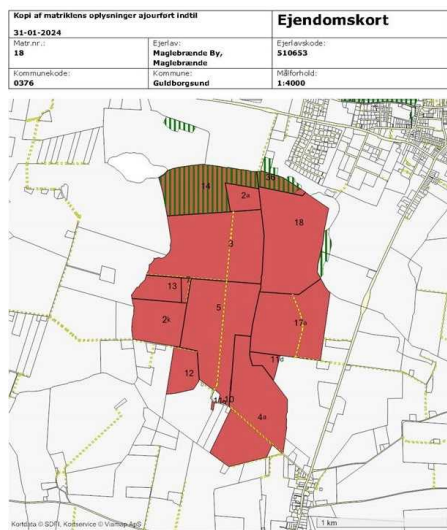


Adresse: Liselundvej 5, Liselund, 4850 Stubbekøbing
Kontantpris 73.000.000

Sagsnr.: 19900651

Ejerudgift/md.: 10.188

Dato: 26-06-2024



Detaljerede oplysninger om ejendommen fremgår af side 2.





Adresse: Liselundvej 5, Liselund, 4850 Stubbekøbing
Kontantpris: kr. 73.000.000

Sagsnr.: 19900651
Ejerudgift/md.: kr. 10.188

Dato: 26-06-2024

Matrikel betegnelse og grundareal

	Areal	Heraf vej
2a Fjendstrup By, Maglebrænde	45.776 m2	0 m2
10 Fjendstrup By, Maglebrænde	489 m2	0 m2
4a Fjendstrup By, Maglebrænde	343.398 m2	6.280 m2
7 Fjendstrup By, Maglebrænde	10.623 m2	0 m2
5 Fjendstrup By, Maglebrænde	346.058 m2	6.320 m2
12 Fjendstrup By, Maglebrænde	67.692 m2	0 m2
14 Fjendstrup By, Maglebrænde	207.221 m2	0 m2
3 Fjendstrup By, Maglebrænde	391.569 m2	6.650 m2
13 Fjendstrup By, Maglebrænde	61.707 m2	0 m2
2k Fjendstrup By, Maglebrænde	126.535 m2	0 m2
18 Maglebrænde By, Maglebrænde	344.346 m2	0 m2
36 Maglebrænde By, Maglebrænde	36.096 m2	0 m2
17a Maglebrænde By, Maglebrænde	277.163 m2	0 m2
11d Maglebrænde By, Maglebrænde	26.230 m2	0 m2
11 Fjendstrup By, Maglebrænde	1.316 m2	0 m2
Arealer i alt	2.286.219 m2	19.250 m2

Arealerne fremgår af Tingbogsattest

Ejendommens fredskovpligtigt areal er på 243.317 m².

Bygningsarealer

Udover arealoplysningerne i salgsoptillingen kan bygningerne yderligere specificeres således:

Bygning nr. jf. BBR	Opført år	Areal
Nr. 2 Fritliggende enfamilieshus	1890	226 m2
Nr. 3 Kedelhus for halm- og træfyfyr	1998	20 m2
Nr. 7 Fritliggende enfamilieshus	1930	110 m2
Nr. 9 Bygning til lager	1890	540 m2
Nr. 10 Maskinhus, garage mv.	1890	416 m2
Nr. 12 Lade til halm, hø mv.	1974	1.760 m2
Nr. 13 Lade til foder, afgrøder mv.	1984	1.329 m2
Nr. 15 Lade til foder, afgrøder mv.	1989	1.376 m2
Bygningsareal i alt		5.777 m2

Evt. bemærkninger vedrørende bygningsarealerne :

Forsikringer

Øvrige bygninger:

Bygning nr., jvf BBR:	Dækning:
Nr. 10	Stormskade, Brand
Nr. 7	Stormskade, Brand
Nr. 12	Stormskade, Brand
Nr. 13	Stormskade, Brand
Nr. 15	Stormskade, Brand
Nr. 9	Stormskade, Brand
Nr. 2	Stormskade, Brand
Nr. 3	Stormskade, Brand

Øvrige bemærkninger:

Adresse: Liselundvej 5, Liselund, 4850 Stubbekøbing
Kontantpris: kr. 73.000.000

Sagsnr.: 19900651
Ejerudgift/md.: kr. 10.188

Dato: 26-06-2024

Forpagtning og Udlejning

Sælger oplyser, om hele eller dele af jorden er bortforpagtet Ja Nej

Støtteberettigede arealer (grundbetaling)

Er der sælger bekendt støtteberettigede arealer på ejendommen Ja Nej

Læplantning

Sælger oplyser, at der er modtaget tilskud til plantning af læhegn Ja Nej

Øvrige tilskudsordninger

Er der ydet tilskud til skovrejsning Ja Nej

Momsreguleringsforpligtelse

Sælger oplyser, at der er momsreguleringsforpligtelse på ejendommen.
Der er momsregulering, der opgøres af sælgers landbrugskonsulent i forbindelse med handlen.

Købesummens fordeling

Ejerboligen	kr.	6.000.000,00
Øvrige boliger	kr.	2.700.000,00
Andre bygninger (fordelt på de enkelte bygninger nedenfor)	kr.	5.000.000,00
Jorden	kr.	59.300.000,00
Kontantomregnet købesum i alt	kr.	<u>73.000.000,00</u>

Fordeling af den kontantomregnede købesum på andre bygninger

Andre bygninger i alt	kr.	5.000.000,00
	kr.	<u>5.000.000,00</u>

Øvrige bemærkninger:



Adresse: Liselundvej 5, Liselund, 4850 Stubbekøbing
Kontantpris: kr. 73.000.000

Sagsnr.: 19900651
Ejerudgift/md.: kr. 10.188

Dato: 26-06-2024

Vand

Ejendommen forsynes fra privat alment vandværk Ja Nej
Ejendommen forsynes fra alment vandværk Ja Nej
Ejendommen forsynes fra egen vandforsyning Ja Nej
Såfremt ejendommen forsynes fra egen vandforsyning, oplyses det, at der er vand fra egen brønd -
Sælger indhenter vandanalyse til brug for handlen

Har ejendommen indvindingstilladelse til markvanding Ja Nej

Kontrakter og aftaler

Sælger oplyser om aftaler vedr. udlejning af bygninger, at der er 3 boliglejemål, den ene er den oprindelige forvalterbolig som er indrettet til 2 lejligheder. Den anden rummer et boligareal på 110 m2. Der er en samlet årlig huslejeindtægt på kr. 228.000. Herudover et mindre erhvervslejemål i en af de ældre driftsbygninger

Flyvehavre og bjørneklo

Sælger oplyser om forekomst og tidligere bekæmpelse af flyvehavre og/eller bjørneklo at disse kan forekomme

Afløbsforhold

Ejendommens afløb er spildevandskloakeret

Med hensyn til afløbsforhold oplyser sælger:
at der er udstedt/varslet følgende påbud: pt. ingen

Miljøforhold

Vedrørende ejendommens miljøforhold oplyses følgende:

at der sælger bekendt, foreligger en miljøtilsynsrapport Ja Nej
at der sælger bekendt, er udkørt slam på ejendommens arealer Ja Nej



Adresse: Liselundvej 5, Liselund, 4850 Stubbekøbing
Kontantpris: kr. 73.000.000

Sagsnr.: 19900651
Ejerudgift/md.: kr. 10.188

Dato: 26-06-2024

Arealinfo

Ejendommen eller dele af ejendommen er bl.a. omfattet af følgende kategorier:

- Skovbyggelinje
- Beskyttede sten og jorddiger
- Beskyttede vandløb
- Naturtyper
- Fredskov
- Kystnærhedszone
- Drikkevandsinteresser





Adresse: Liselundvej 5, Liselund, 4850 Stubbekøbing
Kontantpris: kr. 73.000.000

Sagsnr.: 19900651
Ejerudgift/md.: kr. 10.188

Dato: 26-06-2024

Ejendomsdata :

Ejendommen

Ejendomstype: Boliglandbrug over 10 ha
Ifølge: Vurderingsmeddelelsen
Kommune: Guldborgsund
Matr.nr.: 2a Fjendstrup By, Maglebrænde m.fl.
BFE-nr.: 8871775
Zonestatus: Landzone
Vand: Ikke alment vandforsyningsanlæg
Vej: Privat / offentlig vej
Kloak: Spildevandskloakeret: Spildevand
Varmeinstallation: Centralvarme med én fyringsenhed
Opført/ombygget år: 1952

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.: 2023
Ejendomsværdi: 1.886.000
Grundværdi: 12.062.000
Evt. ejerboligværdi:
Grundlag for ejd. værdiskat: 1.508.800
Grundlag for grundskyld: 8.000

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

Arealer *

Grundareal udgør: 2286219 m²
- heraf vej: 19250 m²
Hovedbyg.bebyg.areal: 168 m²
Kælderareal: 168 m²
Udnyttet tagetage: 84 m²
Boligareal i alt: 252 m²
Andre bygninger: 5777 m²
Bygningsareal oplyses ifølge BBR-meddelelsen.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Grundejerforening: Nej

Andre fysiske planer: FNØ05 Eksempelvis spildevandsplaner
Kommuneplan/Rammeområde: Kommuneplan 2019-2031
Kommuneplan/Rammeområde: Kommuneplan 2023 - 2035

12.01.1940 Bidrag til hovedvandløb
16.02.1954 Vedtægter for dige og / eller pumpelaug
21.02.1955 Dok om fredning
25.11.1960 Dok om master
26.03.1987 Dok om forsynings- / afløbsledninger
20.01.1997 Dok om forsynings- / afløbsledninger
19.05.2011 Servitut om elanlæg
23.11.2011 Dekl med Guldborgsund Spildevand
27.02.2012 Dekl med Guldborgsund Spildevand

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):

De på ejendommen værende hårde hvidevarer af køber beset.
I udlejningshusene medfølger de hårde hvidevarer, som ikke tilhører lejer

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Liselundvej 5, Liselund, 4850 Stubbekøbing
Kontantpris: kr. 73.000.000

Sagsnr.: 19900651
Ejerudgift/md.: kr. 10.188

Dato: 26-06-2024

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:

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmemeforbrug:

Udgift kr.: 29.600

Forbrug:

Udgiften er beregnet i år: 2023

Ejendommens primære varmekilde: halmfyr

Oplysningerne stammer fra: Det beregnede varmemeforbrug jf. ejendommens energimærke
Sælgers faktiske forbrug til hele bedriften udgør 220 bigballer årligt.

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

Elinstillationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet elinstallationsrapport

Energimærkning: G

Andre forhold af væsentlig betydning:

Berigtigelse af handlen:

Køber betaler udgiften for udarbejdelse af skøde.

Ejendom med landbrugspligt:

Parterne gøres opmærksom på, at der på ejendommen påhviler landbrugspligt, hvilket betyder, at landbrugslovens bestemmelser er gældende, samt at handlen falder uden for lov om forbrugsbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom.

Der gøres særligt opmærksom på følgende:

- sælger kan ikke fraskrive sig det 10 årige mangelsansvar
- køber har ikke mulighed for at tegne almindelig ejerskifteforsikring
- køber har ingen fortrydelsesret
- krav omkring bopælspligt
- erhvervsreglerne for landbrugsejendomme

Købers rådgiver udarbejder samt sørger for registrering af disse. Registreringer sendes til EDC straks efter modtagelsen til brug for tinglysningen. Købers rådgiver gøres opmærksom på at der er 14 hverdage ekspeditionstid hos Natur og Erhvervsstyrelsen, hvorfor der skal tages hensyn til dette i forbindelse med skøde fristerne.

Ejendom vurderet som landbrugsejendom

Køber er bekendt med, at ejendommen er vurderet som landbrugsejendom, og beskatningsgrundlaget er oplyst på denne baggrund, og boligskatten i ejerudgiften er for indeværende år. Hvis Vurderingsstyrelsen måtte finde at ejendommen har ændret karakter, eller på et senere tidspunkt ændrer karakter til en almindelig ejerbolig, vil dette kunne have indflydelse på ejendommens boligskattebetaling, og køber opfordres til at søge egen rådgivning herom.

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter og vurderinger for Landbrugs- og skovejendomme:

Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsoptillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning i 2024. Ejendomsværdiskat 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 boligskatter, hvad enten dette måtte være i op- eller nedadgående retning er sælger og sælgers ejendomsmægler uvekkommende.

Ifølge udskrift fra vurderingsportalen.dk, udgør de foreløbige vurderinger flg.:

Den foreløbige ejendomsværdi udgør kr. 1.886.000

Den foreløbige grundværdi for bolig udgør kr. 10.000

Den foreløbige samlede grundværdi udgør kr. 12.062.000
Heraf grundværdi produktionsjord udgør kr. 12.051.000 og grundværdi øvrig jord udgør kr. 0

Køber henvises til egen rådgiver for vejledning om konsekvenserne af ovenstående vedr. den foreløbige beskatning i 2024.

TV-signal:

Det er muligt mod betaling af tilslutte sig TV-forsyning, udgift til tv-signal indgår ikke i ejerudgiften. Der er fibernet.

Tekniske anlæg:

Ifølge BBR er der følgende anlæg

Olietank fra 1964 - over terræn - i drift

Olietank fra 1956 - nedgravet - sløjfet i 1981 - 20000 l

Olietank - over terræn - i drift - 50000 l - anvendes til flydende gødning

Sælger oplyser:

at der ikke er brændeovn



Adresse: Liselundvej 5, Liselund, 4850 Stubbekøbing
Kontantpris: kr. 73.000.000

Sagsnr.: 19900651
Ejerudgift/md.: kr. 10.188

Dato: 26-06-2024

Ejerudgift 1. år:	Pr. år:	Kontantbehov ved køb:
Ejendomsværdiskat:	kr. 7.694,00	Kontantpris
Grundskyld:	kr. 71.587,00	kr. 73.000.000,00
Forsikringspræmie:	kr. 29.612,00	Tinglysningsafgift af skødet
Renovation:	kr. 3.660,00	kr. 439.850,00
Rottebekæmpelse:	kr. 4.464,70	kr.
Grundskyld - boligdel:	kr. 159,00	kr.
Kystbeskyttelse - Fribrørdalen 1269:	kr. 5.076,00	kr.
	kr.	I alt
	kr.	kr. 73.439.850,00
	kr.	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 m.v., Ligeledes er der heller ikke indeholdt evt. flyttegebyrer til forsyningselskaber i købers kontantbehov.
Ejerudgift i alt 1.år:	122.252,70	

Beregning af brutto/netto på baggrund af standardfinansiering samt særlige oplysninger om finansiering:

Der gøres opmærksom på, at ejendomsrådgiveren 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: 3.650.000 Brutto **ex.** ejerudgift: 433.698 md./ 5.204.375 år. Netto **ex** ejerudgift: 341.081 md./ 4.092.971 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 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: 26-06-2024. 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: 01/10-01/04 **Forbehold:**

Særlige oplysninger om finansiering: I henhold til lov om formidling af fast ejendom m.v. må ejendomsrådgiveren ikke udarbejde eller lade udarbejde finansieringsforslag, ligesom ejendomsrådgiveren ikke må formidle finansiering.

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



Adresse: Liselundvej 5, Liselund, 4850 Stubbekøbing
Kontantpris: kr. 73.000.000

Sagsnr.: 19900651
Ejerudgift/md.: kr. 10.188

Dato: 26-06-2024

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:

Ingen

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

Långiver/art	Realkredit-type	Restgæld	Obl. restgæld	Kontantværdi	Optaget i valuta	Rente Kont./pålyd.	1. års ydelse	Rest-løbetid	ÅOP	Saldo fradragskonto	Særlige over-tagelsesvilkår	Garantistillelse	Kontant regulering
--------------	-----------------	----------	---------------	--------------	------------------	--------------------	---------------	--------------	-----	---------------------	-----------------------------	------------------	--------------------