

Tværgade 10
4800 Nykøbing F
Tlf. 54 85 11 99
Mail. post@john-ole.dk
www.john-ole.dk

EJENDOMSMÆGLERFIRMAET
JOHN OLE HANSEN
SIDEN 1984



Høstsgade 6

4800 Nykøbing F

Pris	2.995.000 kr.
Udbetaling	150.000 kr.
Brutto	17.597 kr.
Netto	13.776 kr.
Ejerudgift (md)	2.665 kr.
Boligareal	184 m ²
Kælderareal	97 m ²
Carport	30 m ²
Grundareal	657 m ²
Værelser	6
Antal plan	3
Byggeår	1913
Sagsnummer	2026339
Ejendomstype	Villa
Energimærke	

Stor og flot rødstensvilla, beliggende i hjertet af Nykøbing F. Tæt på Guldborgsund

Salgsopstilling

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

Adresse: Høstsgade 6, 4800 Nykøbing F
Kontantpris: kr. 2.995.000

Sagsnr.: 2026339
Ejerudgift/md.: kr. 2.665

Dato: 14.10.2026



Er drømmen god plads, central beliggenhed hvor du både er i gåafstand til Guldborgsund, gågaden med butikker og restauranter, og indkøb? Så tag et kig på Høstsgade 6!

Her har du muligheden for at erhverve dig en utroligt rummelig og flot villa i røde sten. Her er virkelig plads til den helt store familie.

Ejendommen er indrettet som følgende:

Du træder ind i entréen hvorfra du finder trappe til førstesalen og kælderens. Fra entréen er der fordelingsgang med adgang til pænt toilet. Videre tages du ind i de rummelige stuer med højt til loftet. Her er de to stuer en suite og er dejligt lyse og med plads til det store sofamiljø.

I åben forbindelse med stuemiljøet har du køkken alrum som byder på godt køkkenmiljø hvor der er god plads til spisebordet. Herfra har du selvfølgelig udgang til terrassen der via trappe giver dig nedgang til den hyggelige og lukkede have.

Førstesalen byder på møblérbar repos, fordelingsgang med adgang til pænt badeværelse med brus, toilet og vask. Yderligere er der to gode værelser samt stort soveværelse der er i åben forbindelse med det der i dag er børneværelse. Dette kan eventuelt deles op så du har to separate værelser.

I kælderen er der indrettet flere gode rum, blandt andet har du vaskerum/ bryggers, stort og hyggeligt badeværelse med brus, toilet, vask og badekar. Herudover har du et stort opholdsrum samt yderligere to disponible rum der giver god opbevaringsplads. Der er selvstændig indgang til kælderen udefra.

Udvendigt har du en utroligt hyggelig og lukket have, hævet terrasse og et charmerende terrassemiljø. Der er ydermere carport med indbygget udhus.

Alt i alt en rummelig og flot ejendom beliggende midt i byen, tæt på alt. Vi står klar med nøglerne, vi ses til fremvisning!

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: Aksel Høst Hansen

Adresse: Høstgade 6, 4800 Nykøbing F
Kontantpris: kr. 2.995.000

Sagsnr.: 2026339
Ejerudgift/md.: kr. 2.665

Dato: 14.10.2026



Stue



Stue



Stue



Spisestue



Stue



Spisestue

Tværgade 10
4800 Nykøbing F
Tlf. 54 85 11 99
Mail. post@john-ole.dk
www.john-ole.dk

EJENDOMSMÆGLERFIRMAET
JOHN OLE HANSEN
SIDEN 1984

Adresse: Høstgade 6, 4800 Nykøbing F
Kontantpris: kr. 2.995.000

Sagsnr.: 2026339
Ejerudgift/md.: kr. 2.665

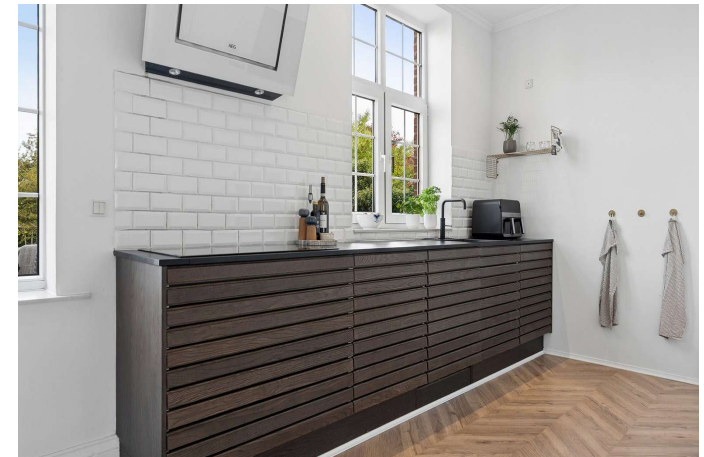
Dato: 14.10.2026



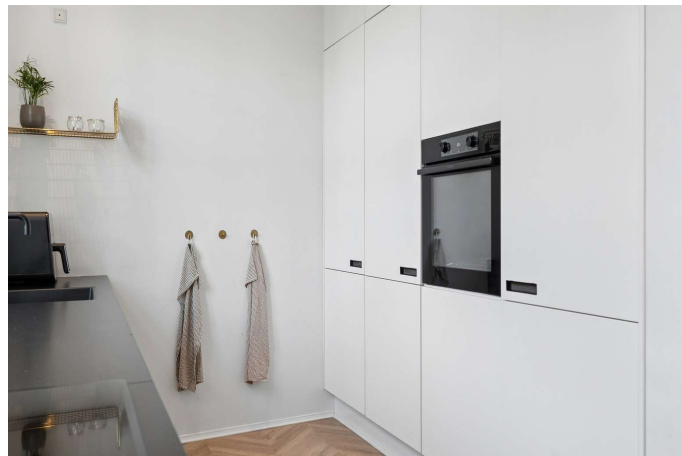
Spisestue



Udsigt



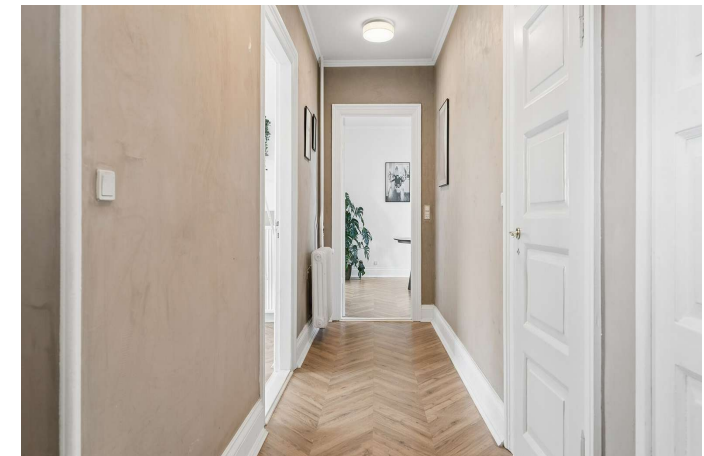
Køkken



Køkken



Køkken



Gang

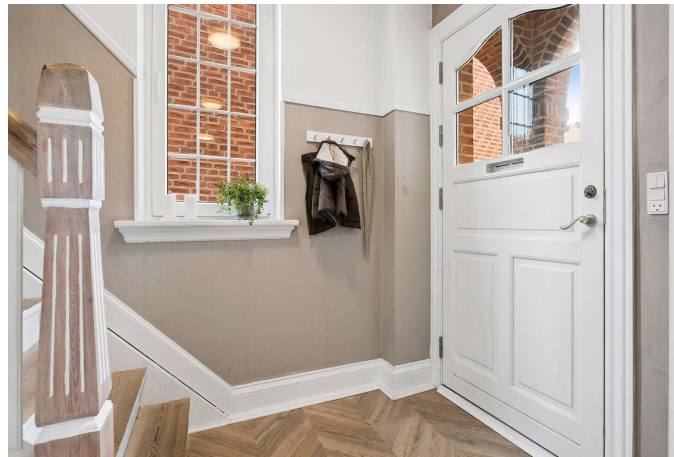
Adresse: Høstgade 6, 4800 Nykøbing F
Kontantpris: kr. 2.995.000

Sagsnr.: 2026339
Ejerudgift/md.: kr. 2.665

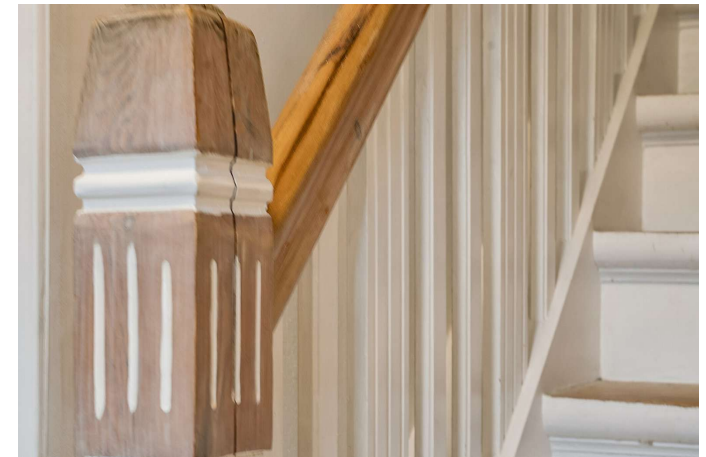
Dato: 14.10.2026



Toilet i stueplan



Entré



Indendørs



Repos



Soveværelse



Soveværelse

Adresse: Høstsgade 6, 4800 Nykøbing F
Kontantpris: kr. 2.995.000

Sagsnr.: 2026339
Ejerudgift/md.: kr. 2.665

Dato: 14.10.2026



Arbejdsværelse



Børneværelse



Gang



Alrum i kælderen



Badeværelse i kælderen



Badeværelse i kælderen

Adresse: Høstgade 6, 4800 Nykøbing F
Kontantpris: kr. 2.995.000

Sagsnr.: 2026339
Ejerudgift/md.: kr. 2.665

Dato: 14.10.2026



Badeværelse



Bryggers



Terrasse



Terrasse



Udsigt



Set fra haven

Adresse: Høstgade 6, 4800 Nykøbing F
Kontantpris: kr. 2.995.000

Sagsnr.: 2026339
Ejerudgift/md.: kr. 2.665

Dato: 14.10.2026



Set fra vejen



Set fra haven



Set fra vejen



Have



Have



Have

Adresse: Høstsgade 6, 4800 Nykøbing F
Kontantpris: kr. 2.995.000

Sagsnr.: 2026339
Ejerudgift/md.: kr. 2.665

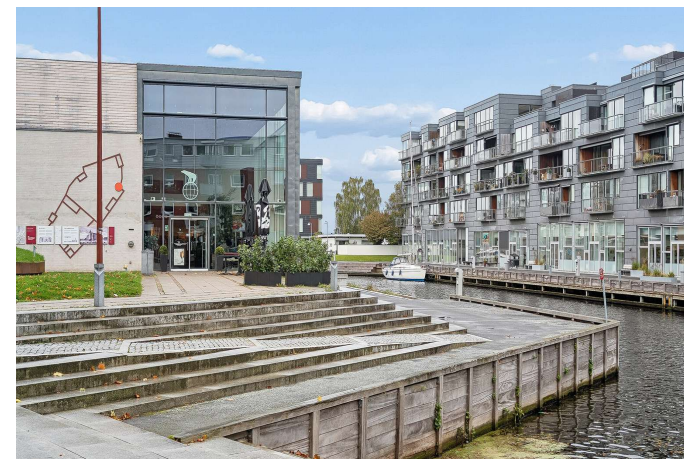
Dato: 14.10.2026



Have



Omgivelser

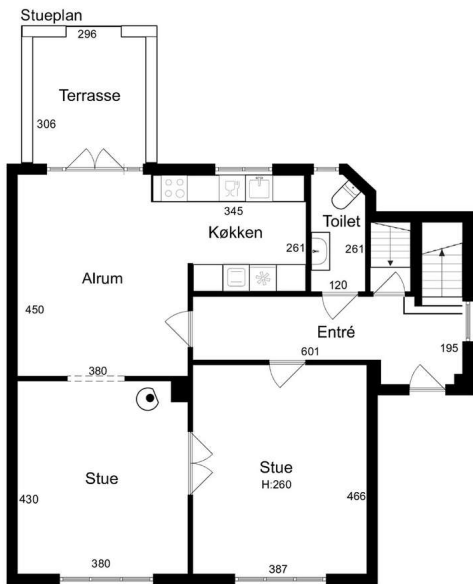


Område

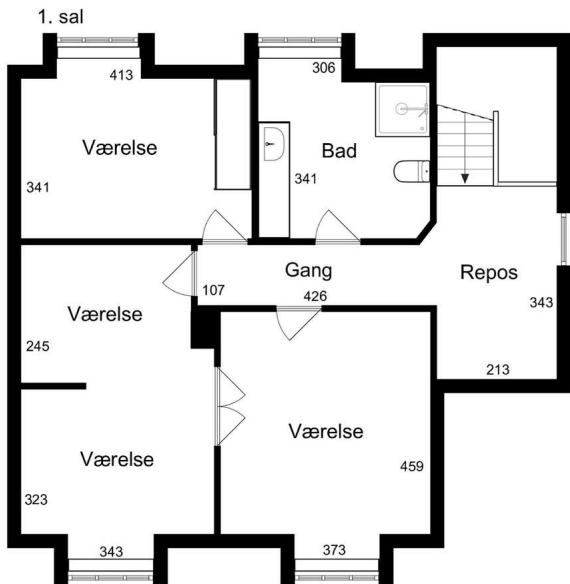
Adresse: Høstsgade 6, 4800 Nykøbing F
Kontantpris: kr. 2.995.000

Sagsnr.: 2026339
Ejerudgift/md.: kr. 2.665

Dato: 14.10.2026



Stueplan

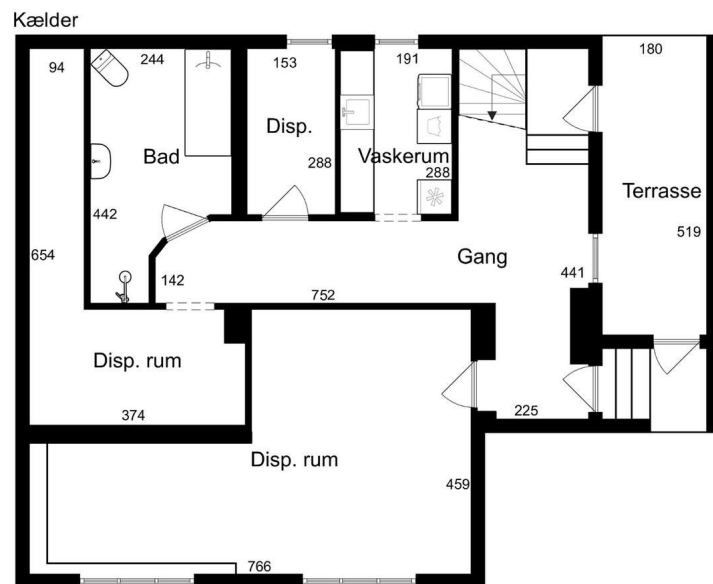


1. sal

Adresse: Høstsgade 6, 4800 Nykøbing F
Kontantpris: kr. 2.995.000

Sagsnr.: 2026339
Ejerudgift/md.: kr. 2.665

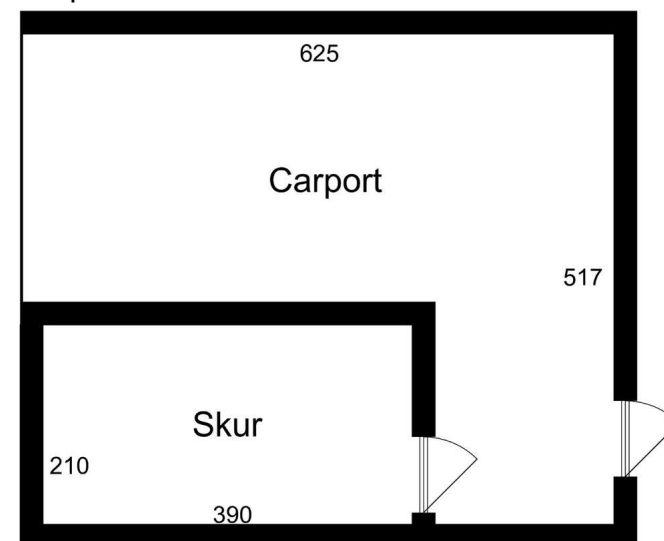
Dato: 14.10.2026



Kælder



Carpot



Anneks

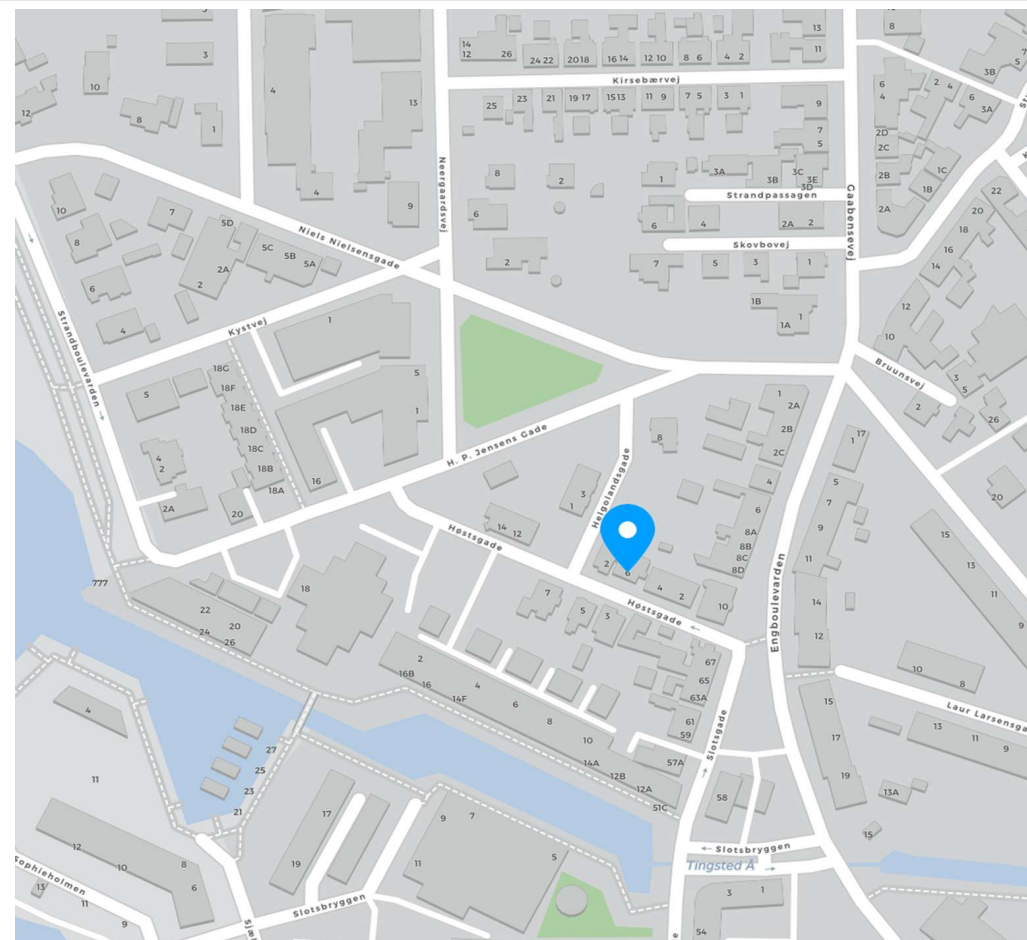
Adresse: Høstgade 6, 4800 Nykøbing F
Kontantpris: kr. 2.995.000

Sagsnr.: 2026339
Ejerudgift/md.: kr. 2.665

Dato: 14.10.2026



Alle plan (1x1)



Dato: 14.10.2026

Dato: 14.10.2026

Adresse: Høstsgade 6, 4800 Nykøbing F
Kontantpris: kr. 2.995.000

Sagsnr.: 2026339
Ejerudgift/md.: kr. 2.665

Dato: 14.10.2026

<u>Ejerudgift 1. år:</u>		<u>Pr. år</u>	<u>Kontantbehov ved køb</u>		
Ejendomsværdiskat	kr.	7.923	Kontantpris	kr.	2.995.000
Grundskyld	kr.	6.131	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	19.850
Renovation	kr.	3.758	Omkostninger til købers egne rådgiver(e), anslået, anslået	kr.	10.000
Husforsikring	kr.	12.996	I alt	kr.	3.024.850
Rottebekæmpelse	kr.	175			
Skorstensfejning. Anslået	kr.	1.000			
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	31.984			

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: 150.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 17.597 md. / 211.163 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 13.776 md. / 165.309 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 kon-
verterbart obligationslån med fast rente på 5,0 %, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste her-
under. Beregningsdato for realkreditlån: 02.10.2026
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. Gennem-
snitsrenten oprundes til nærmeste kvarte procent og tillægges 3 procentpoint. Nærværende rente på boliglån er baseret på den gennemsnitlige rente i perioden: 01.01.2026 - 30.06.2026

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

Adresse: Høstsgade 6, 4800 Nykøbing F Kontantpris: kr. 2.995.000		Sagsnr.: 2026339 Ejerudgift/md.: kr. 2.665	Dato: 14.10.2026
<u>Tinglysningsafgiftsreduktion:</u> I forbindelse med handlens berigtigelse, vil sælgers pant (på nær pant i form af skadesløsbreve og udlæg) 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 hvilen- de på flere ejendomme, hvis den solgte ejendom relaxeres fra pantet, eller såfremt det er fra- veget særskilt i handlen.		<u>Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:</u> Nr. 1: hovedstol kr. 2.017.000 Nr. 2: hovedstol kr. 384.200	
		Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånene.	

Gæld udenfor købesummen
Ingen



Med mere end 50 års samlet ejendomsmæglererfaring på Lolland & Falster, er Lasse Øster Dalsgaard det naturlige valg for kunderne igennem flere generationer. Vi er begge født og opvokset på Sydhav-
sørne og driver i dag vores selvstændige ejendomsmæglerbutik som et seriøst alternativ til de store pengeinstitutejede ejendomsmægler-
kæder. Vi sætter stor pris på at være dine lokale ejendomsmæglere,
frie og uafhængige - det mener vi, giver det bedste resultat for dig
som kunde. På gensyn i butikken - Hilsen Lasse Øster Dalsgaard

Ejendomsmæglerfirmaet John Ole Han- sen

Tværgade 10, 4800 Nykøbing F

54851199

post@john-ole.dk

www.john-ole.dk



Aksel Høst Hansen

Ejendomsmægler MDE

27588366

ahh@john-ole.dk