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

3-planshus med mulighed for helårsbeboelse eller flexbolig

Idalundvej 9

4990 Sakskøbing

Pris	645.000 kr.
Udbetaling	35.000 kr.
Brutto	3.596 kr.
Netto	2.865 kr.
Ejerudgift (md)	1.280 kr.
Boligareal	128 m^2
Kælderareal	80 m^2
Garage	25 m^2
Udhus	15 m^2
Grundareal	939 m^2
Værelser	4
Antal plan	2
Byggeår	1949
Sagsnummer	2026076
Ejendomstype	Villa
Energimærke	C

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

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: Idalundvej 9, 4990 Sakskøbing
Kontantpris: kr. 645.000

Sagsnr.: 2026076
Ejerudgift/md.: kr. 1.280

Dato: 28.05.2026

Meget rummeligt 3-planshus på 128 m2 beboelse + 80 m2 kælder. Ejendommen er opført i røde sten med rødt tegltag. Til ejendommen hører endvidere 93 m2 ekstra udbygninger i form af halvtag, udestue, garage og udhus. Den ligger på en 939 m2 grund på en stille sidevej til landevejen mellem Nykøbing og Sakskøbing. Den opvarmes med nyere luft-til-vand varmepumpe og nyere radiatorer og varmerør i stort set hele huset. Der er gode indkøbsmuligheder i Sakskøbing eller Toreby.

Indeholder: Indgangsparti med flisegulv. Fordelingsgang/entré med trægulv og trappe til 1. salen. Spise- og opholdsstue med trægulv og brændeovn. Rummeligt køkken med spiseplads og trappe ned til kælderen. Bagindgang med flisegulv. Rummeligt badeværelse med gulvvarme, flisegulv, indbyggede skabe, vask, toilet og stor bruseniche.

1.sal: Repos/fordelingsgang. Soveværelse med indbyggede skabe og fransk altan. Gæste-/børneværelse med indbygget skab. Depot/kontor. Hele 1. salen har trægulve.

Kælder: Fordelingsgang. Værksted med olietank som ikke længere er i brug. Spisekammer. Kælderopgang. Fyrrum/bryggers med teknik til varmepumpe, stik til vaskemaskine, bad og sauna. Godt opvarmet hobbyrum. Kælderen er for få år siden blevet renoveret med gulve, ny varmekilde og nye radiatorer og rørføring i stort set hele huset.

Desuden for- og baghave med fantastiske udsigter ud over markerne.

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: Bastian Øster Nielsen

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

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: Idalundvej 9, 4990 Sakskøbing
Kontantpris: kr. 645.000

Sagsnr.: 2026076
Ejerudgift/md.: kr. 1.280

Dato: 28.05.2026

Stue

Stue

Udsigt

Spisestue

Spisestue

Spisestue

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

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: Idalundvej 9, 4990 Sakskøbing
Kontantpris: kr. 645.000

Sagsnr.: 2026076
Ejerudgift/md.: kr. 1.280

Dato: 28.05.2026

Spisestue

Brændeovn

Spisestue

Køkken

Køkken

Køkken

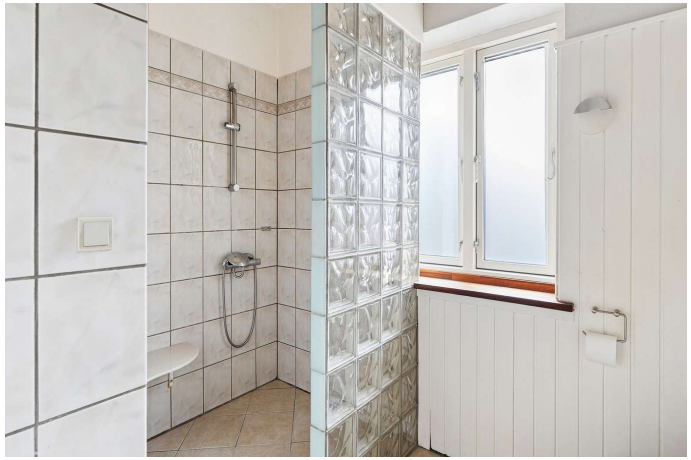
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

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: Idalundvej 9, 4990 Sakskøbing
Kontantpris: kr. 645.000

Sagsnr.: 2026076
Ejerudgift/md.: kr. 1.280

Dato: 28.05.2026



Badeværelse

Soveværelse

Soveværelse

Værelse

Værelse

Kælder

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

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: Idalundvej 9, 4990 Sakskøbing
Kontantpris: kr. 645.000

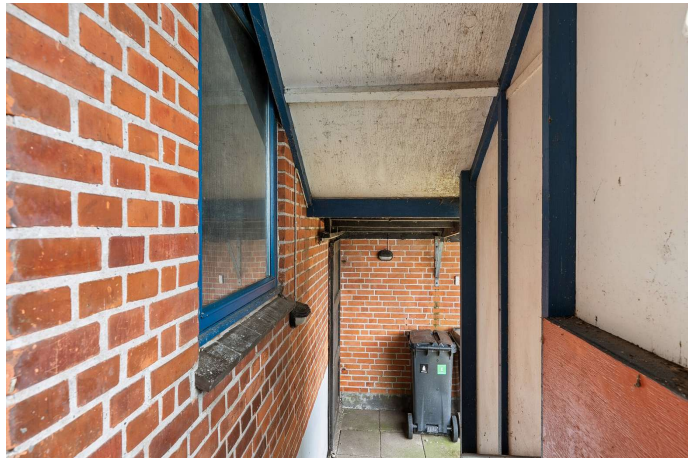
Sagsnr.: 2026076
Ejerudgift/md.: kr. 1.280

Dato: 28.05.2026

Bryggers

Set fra haven

Udendørs



Udendørs

Udendørs

Terrasse

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

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: Idalundvej 9, 4990 Sakskøbing
Kontantpris: kr. 645.000

Sagsnr.: 2026076
Ejerudgift/md.: kr. 1.280

Dato: 28.05.2026

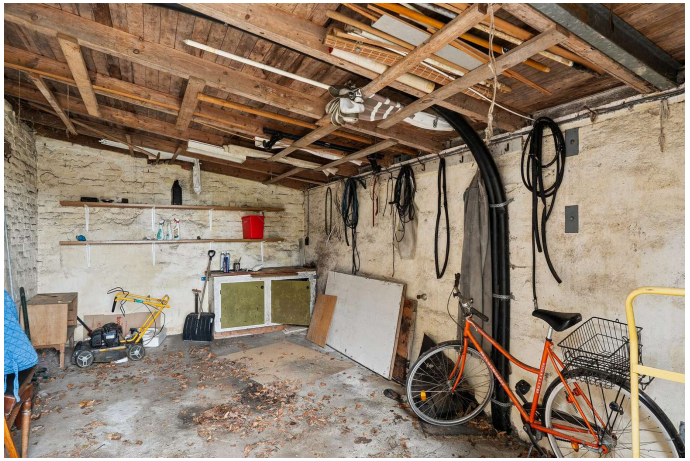
Drivhus

Udendørs

Terrasse

Udendørs

Set fra indkørslen



Garage

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

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: Idalundvej 9, 4990 Sakskøbing
Kontantpris: kr. 645.000

Sagsnr.: 2026076
Ejerudgift/md.: kr. 1.280

Dato: 28.05.2026

Set fra haven

Udsigt

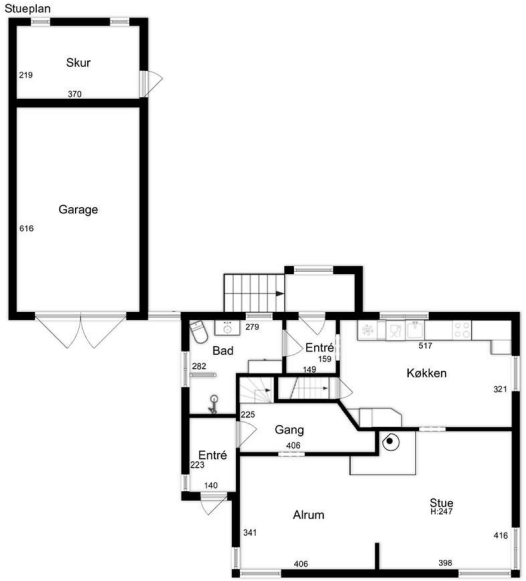
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

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: Idalundvej 9, 4990 Sakskøbing
Kontantpris: kr. 645.000

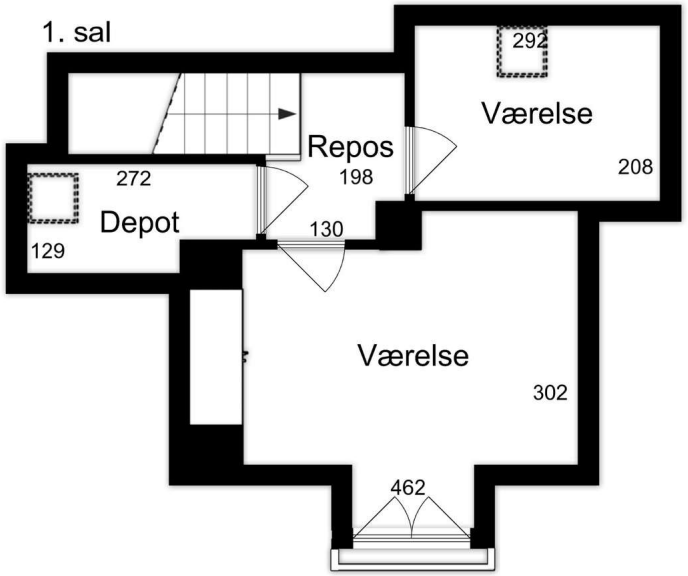
Sagsnr.: 2026076
Ejerudgift/md.: kr. 1.280

Dato: 28.05.2026



EFXIT
Vejledende tegning uden ansvar

Stueplan



EFXIT
Vejledende tegning uden ansvar

1. sal

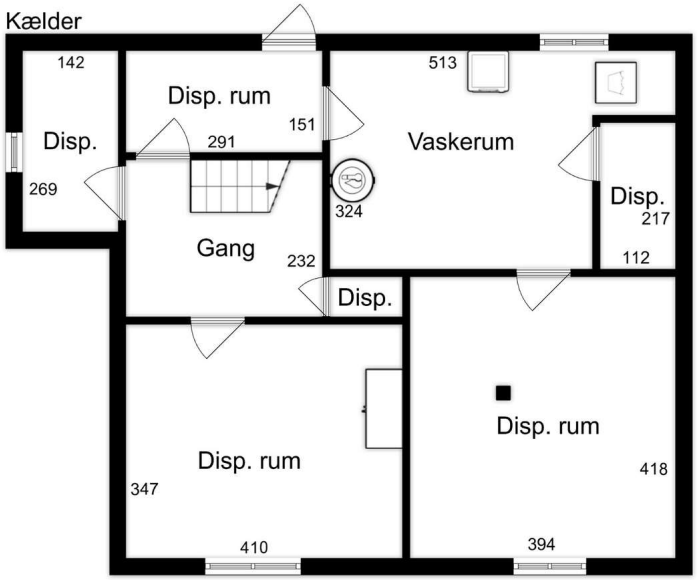
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

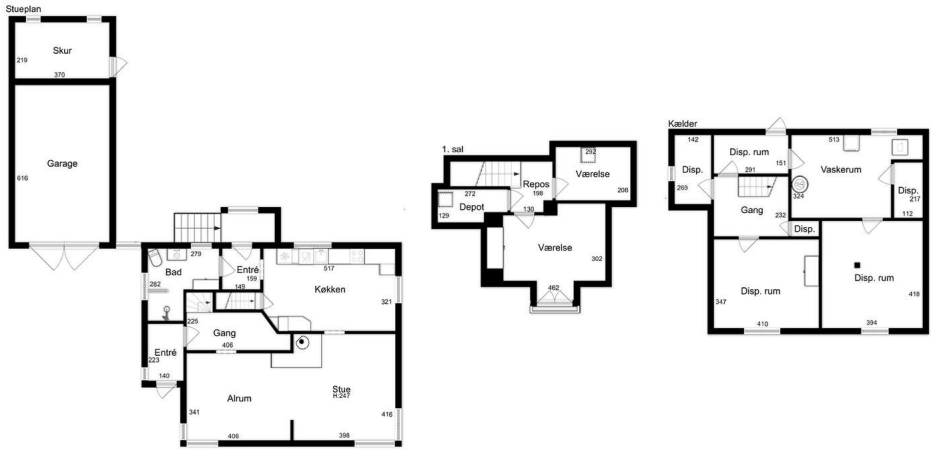
Tværgade 10
4800 Nykøbing F
Tlf. 54 85 11 99
Mail. post@john-ole.dk
www.john-ole.dk
EJENDOMSMÆGLERFIRMAET
JOHN OLE HANSEN
SIDEN 1984

Adresse: Idalundvej 9, 4990 Sakskøbing
Kontantpris: kr. 645.000

Sagsnr.: 2026076
Ejerudgift/md.: kr. 1.280

Dato: 28.05.2026





EFXIT
Vejledende tegning uden ansvar

Kælder

EFXIT
Vejledende tegning uden ansvar

Alle plan (1x1)

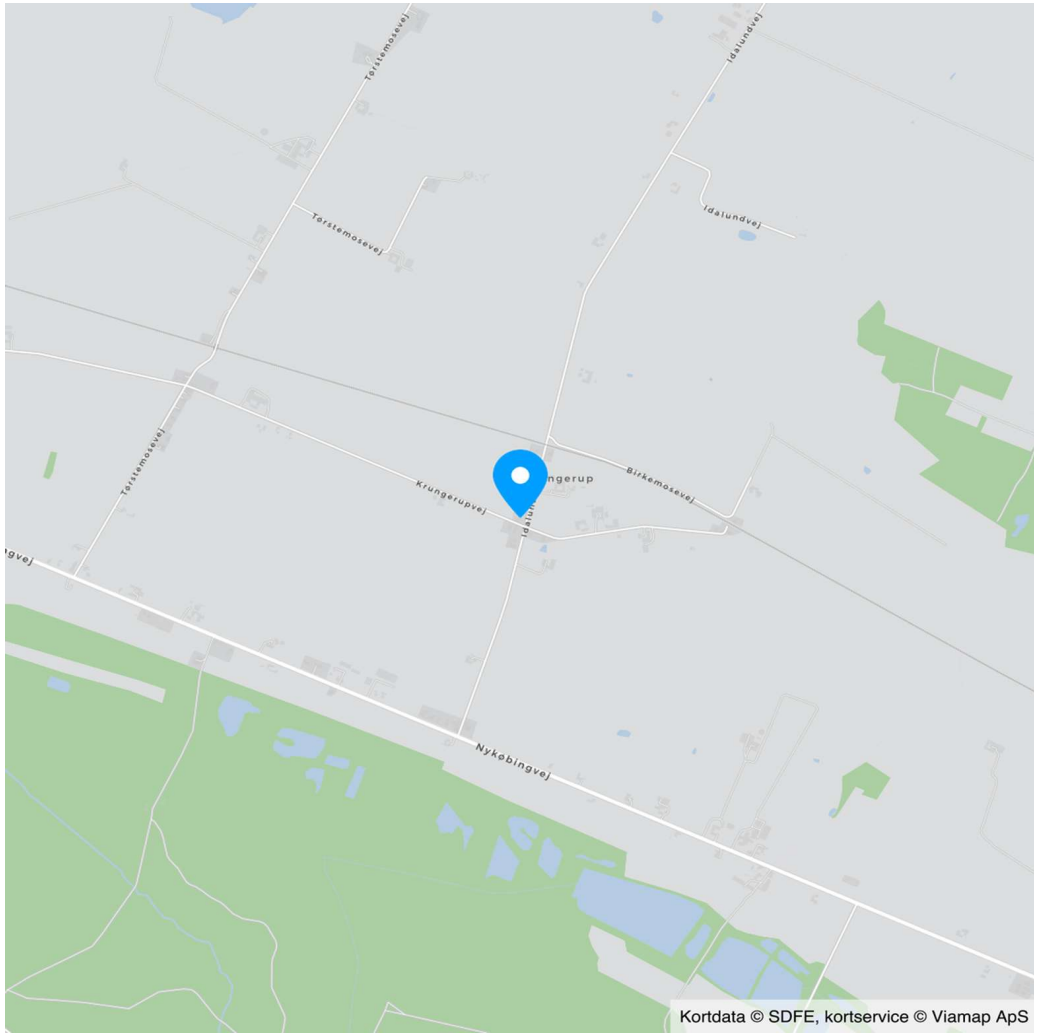
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

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: Idalundvej 9, 4990 Sakskøbing
Kontantpris: kr. 645.000

Sagsnr.: 2026076
Ejerudgift/md.: kr. 1.280

Dato: 28.05.2026



COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

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: Idalundvej 9, 4990 Sakskøbing
Kontantpris: kr. 645.000

Sagsnr.: 2026076
Ejerudgift/md.: kr. 1.280

Dato: 28.05.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Guldborgsund
Matr.nr.:	3h Krungerup By, Radsted
BFE-nr.:	3084015
Zonestatus:	Landzone
Vej:	
Opført/ombygget år:	1949

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2024
Ejendomsværdi:	742.000
Grundværdi:	175.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	593.600
Grundlag for grundskyld:	140.000

Arealer**

Grundareal:	939 m^2
Boligareal i alt:	128 m^2
Øvrige arealer:	
Kælder:	80 m^2
Indbygget udestue el. lign.:	14 m^2
Garage:	25 m^2
Udhus:	15 m^2

** Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på www.boligejer.dk. Bygningsarealer oplyses ifølge BBR-meddelelsen.

* Flere af oplysningerne vedr. ejendommen, arealer, offentlig vurdering mv. er indhentet fra diverse offentlige registre og kan derfor ikke betragtes som en garanti.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter
- Nr. 1: 12.11.1931 - Dok om hegn, hegnsmur mv -
- Nr. 2: 20.09.1943 - Dok om hegn, hegnsmur mv

Planer
Ingen

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

Komfur (Siemens), Emhætte (Gorenje), Køle/fryseskab (Wasco), Opvaskemaskine (Bosch)

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

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: Idalundvej 9, 4990 Sakskøbing
Kontantpris: kr. 645.000

Sagsnr.: 2026076
Ejerudgift/md.: kr. 1.280

Dato: 28.05.2026

Forsikringsforhold:
Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos Alka Forsikring
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold:

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Årligt varmeforbrug:
Udgift kr.: 16.500 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år: 2026
Varmeinstallation: Varmepumpe
Ejendommens primære varmekilde: Varmepumpe
Ejendommens supplerende varmekilde: Brændeovn
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Vand: Privat vandforsyningsanlæg
Kloak: Afløb til offentligt kloaksystem

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 foreligger tilstandsrapport med forhold karakteriseret rødt hus og gult hus

Elinstallationsrapport: Der foreligger elinstallationsrapport med forhold karakteriseret "risiko for stød", "risiko for brand" og "undersøges nærmere"

Energimærkning: Energimærke C

Andre forhold af væsentlig betydning:

Renovation:
Udgiften til renovation (se under ejerudgifter) er anslået.

Brændeovn
Der findes 1 brændeovn i ejendommen, som ifølge oplysning fra sælger er produceret 1. januar 2003 eller senere. Som køber af ejendommen er man forpligtet til at indsende dokumentation for, at brændeovnen/pejseindsatsen er produceret den 1. januar 2003 eller senere til Miljøstyrelsen senest 6 måneder efter overtagelsesdagen, jf. bekendtgørelse om udskiftning eller nedlæggelse af visse fyringsanlæg § 6.

 COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

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: Idalundvej 9, 4990 Sakskøbing
Kontantpris: kr. 645.000

Sagsnr.: 2026076
Ejerudgift/md.: kr. 1.280

Dato: 28.05.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	3.027
Grundskyld	kr.	2.226
Renovation	kr.	3.758
Husforsikring	kr.	5.174
Rottebekæmpelse	kr.	170
Skorstensfejning. Anslået	kr.	1.000
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	15.355

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	645.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	5.750
Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	8.067
Omkostninger til købers egne rådgiver(e), anslået, anslået	kr.	10.000
I alt	kr.	668.817

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: 35.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 3.596 md. / 43.154 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 2.865 md. / 34.382 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 4,0 %, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 30.04.2026
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. Gennemsnitsrenten oprundes til nærmeste kvarte procent og tillægges 3 procentpoint. Nærværende rente på boliglån er baseret på den gennemsnitlige rente i perioden: 01.10.2025 - 31.03.2026

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

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

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: Idalundvej 9, 4990 Sakskøbing Kontantpris: kr. 645.000	Sagsnr.: 2026076 Ejerudgift/md.: kr. 1.280	Dato: 28.05.2026

Tinglysningsafgiftsreduktion: 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 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 relakseres fra pantet, eller såfremt det er fraveget særskilt i handlen.	Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion: Nr. 3: hovedstol kr. 482.000 Nr. 4: hovedstol kr. 175.000 Nr. 5: hovedstol kr. 7.000

Gæld udenfor købesummen
Ingen

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

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 Sydhavsøerne og driver i dag vores selvstændige ejendomsmæglerbutik som et seriøst alternativ til de store pengeinstitutejede ejendomsmæglerkæder.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 Hansen

Tværgade 10, 4800 Nykøbing F

54851199
post@john-ole.dk
www.john-ole.dk

Bastian Øster Nielsen

Ejendomsmægler, MDE

30898904
bn@john-ole.dk