

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

Lindevej 40

4990 Sakskøbing

Pris	575.000 kr.
Udbetaling	30.000 kr.
Brutto	3.442 kr.
Netto	2.693 kr.
Ejerudgift (md)	1.143 kr.
Boligareal	83 m ²
Kælderareal	53 m ²
Garage	18 m ²
Grundareal	476 m ²
Værelser	4
Antal plan	3
Byggeår	1943
Sagsnummer	24430
Ejendomstype	Rækkehus
Energimærke	C



Udlejet hus med 136 m² etagemeter

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: Lindevej 40, 4990 Sakskøbing
Kontantpris: kr. 575.000

Sagsnr.: 24430
Ejerudgift/md.: kr. 1.143

Dato: 07.10.2026



Hus i 3-plan centralt i Sakskøbing på 83 m2 beboelse samt 53 m2 kælder. Huset her er lejet ud til kr. 6.400 eks. forbrug månedligt. Huset er opført i røde sten, rødt tegltag og størstedelen af døre og vinduer er skiftet løbende fra 2010 og frem. Huset er beliggende på en 476 m2 nem grund. Der er fibernet i ejendommen.

Huset indeholder: Entre med trappe til 1. sal samt kælder. Toilet med vask og flisegulv. Køkken med laminatgulv og direkte adgang til spisestuen. Spisestue med udgang til dejlig fliseterrasse. Opholdsstue med godt lysindfald.

1.sal: Repos/fordelingsgang med trægulv. Stort soveværelse med indbyggede skabe og hylder. Gæsteværelse/kontor med foldedør.

Kælder: Fordelingsgang med flisegulv og udgang til haven. Teknikrum med flisegulv. Godt hobbyrum med malet betongulv. Stort badeværelse med flisegulv og ligeledes plads til bryggers.

Desuden garage, stor fliseterrasse, nem have, gammel stald/hønsehus og mere have bag dette.

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

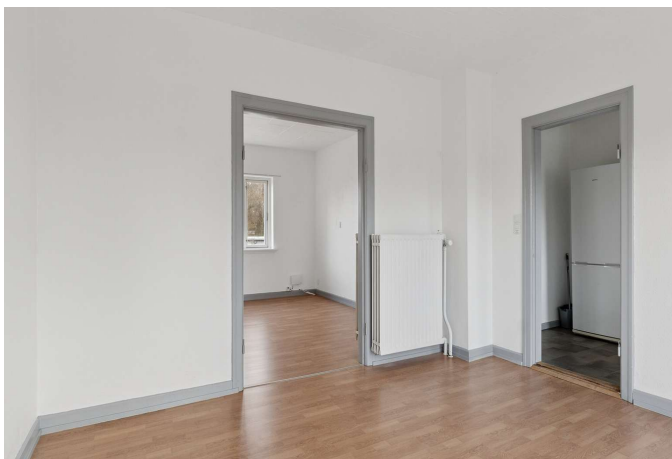
Adresse: Lindevej 40, 4990 Sakskøbing
Kontantpris: kr. 575.000

Sagsnr.: 24430
Ejerudgift/md.: kr. 1.143

Dato: 07.10.2026



Køkken



Stue



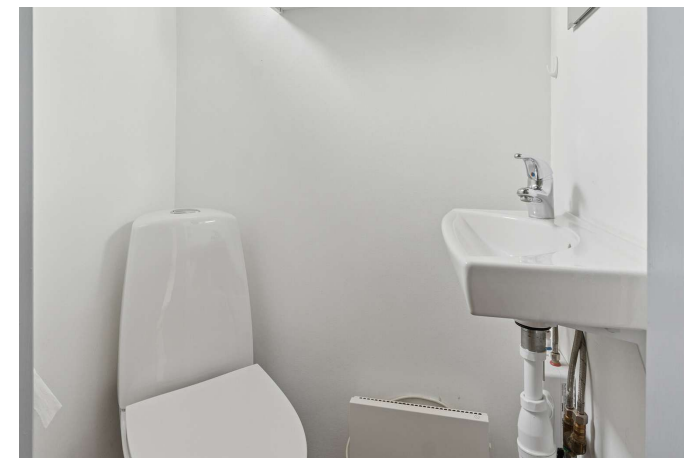
Stue



Udendørs



Stue

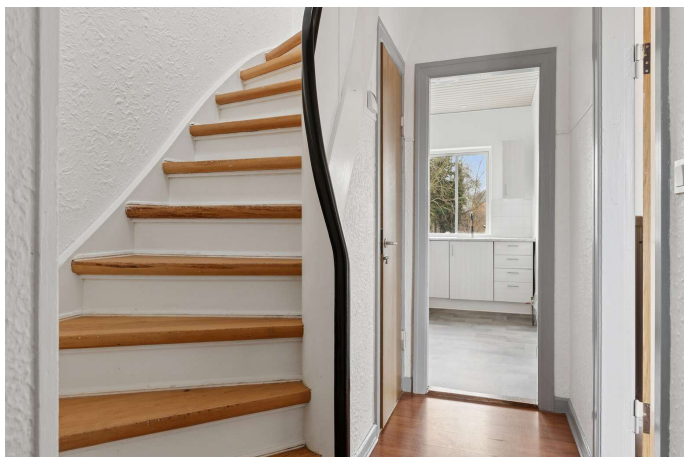


Toilet

Adresse: Lindevej 40, 4990 Sakskøbing
Kontantpris: kr. 575.000

Sagsnr.: 24430
Ejerudgift/md.: kr. 1.143

Dato: 07.10.2026



Gang



Soveværelse



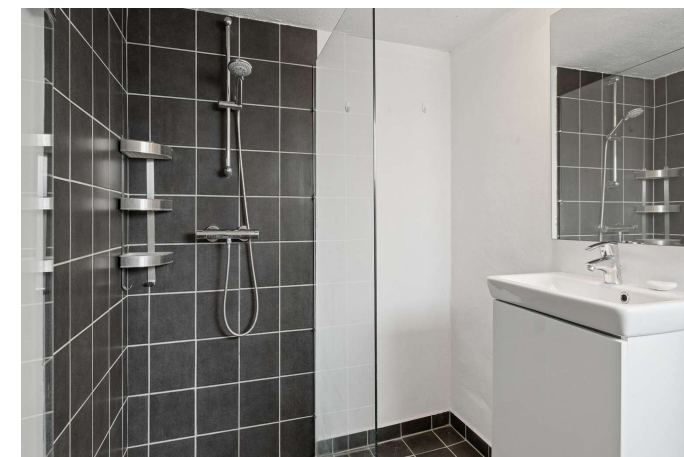
Værelse



Kælder



Kælder



Badeværelse

Adresse: Lindevej 40, 4990 Sakskøbing
Kontantpris: kr. 575.000

Sagsnr.: 24430
Ejerudgift/md.: kr. 1.143

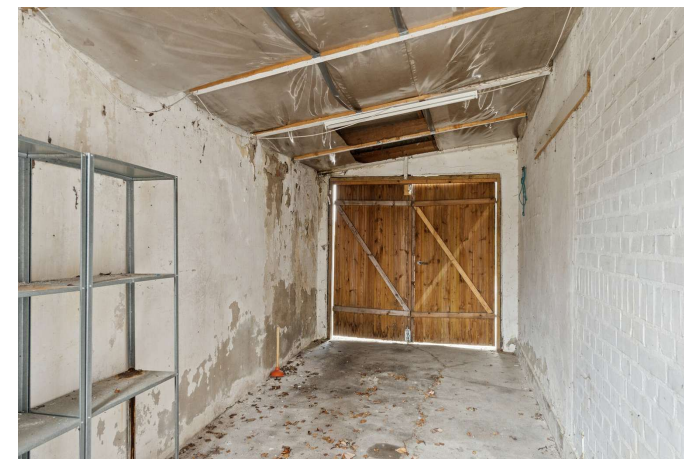
Dato: 07.10.2026



Set fra haven



Gammel stald



Garage

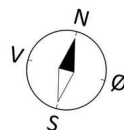


Set fra vejen

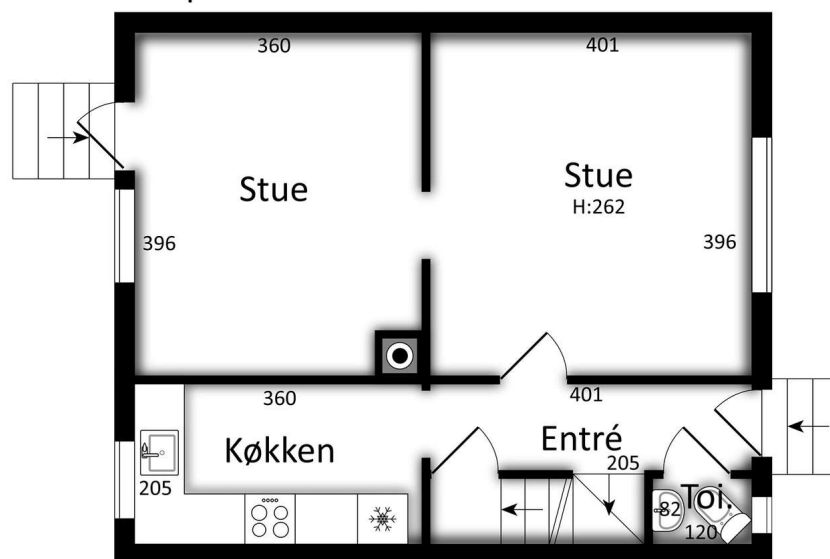
Adresse: Lindevej 40, 4990 Sakskøbing
Kontantpris: kr. 575.000

Sagsnr.: 24430
Ejerudgift/md.: kr. 1.143

Dato: 07.10.2026



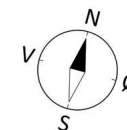
Stueplan



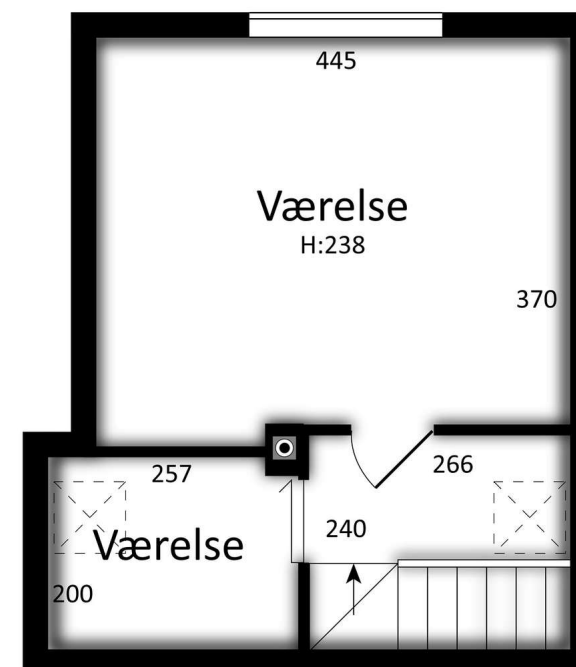
EFXIT

Vejledende tegning uden ansvar

Stueplan



1. sal



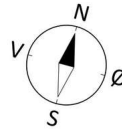
EFXIT

Vejledende tegning uden ansvar

1. sal

EJENDOMSMÆGLERFIRMAET
JOHN OLE HANSEN
SIDEN 1984

Dato: 07.10.2026



1. sal

The first floor plan shows a central living area (Stue) with dimensions 360 and 401. To the left is a bedroom (Værelse) with dimensions 445 and 370. To the right is another bedroom (Værelse) with dimensions 257 and 240. The kitchen (Køkken) is located at the bottom left, with dimensions 360 and 205. The bathroom (Bad) is at the bottom center, with dimensions 232 and 174. The entrance (Entré) is at the bottom right, with dimensions 401 and 205. There is also a small room labeled 'H.262' with dimensions 396 and 126.

Vejledende tegning uden ansvar

Vejledende tegning uden ansvar

Alle plan (3x2)

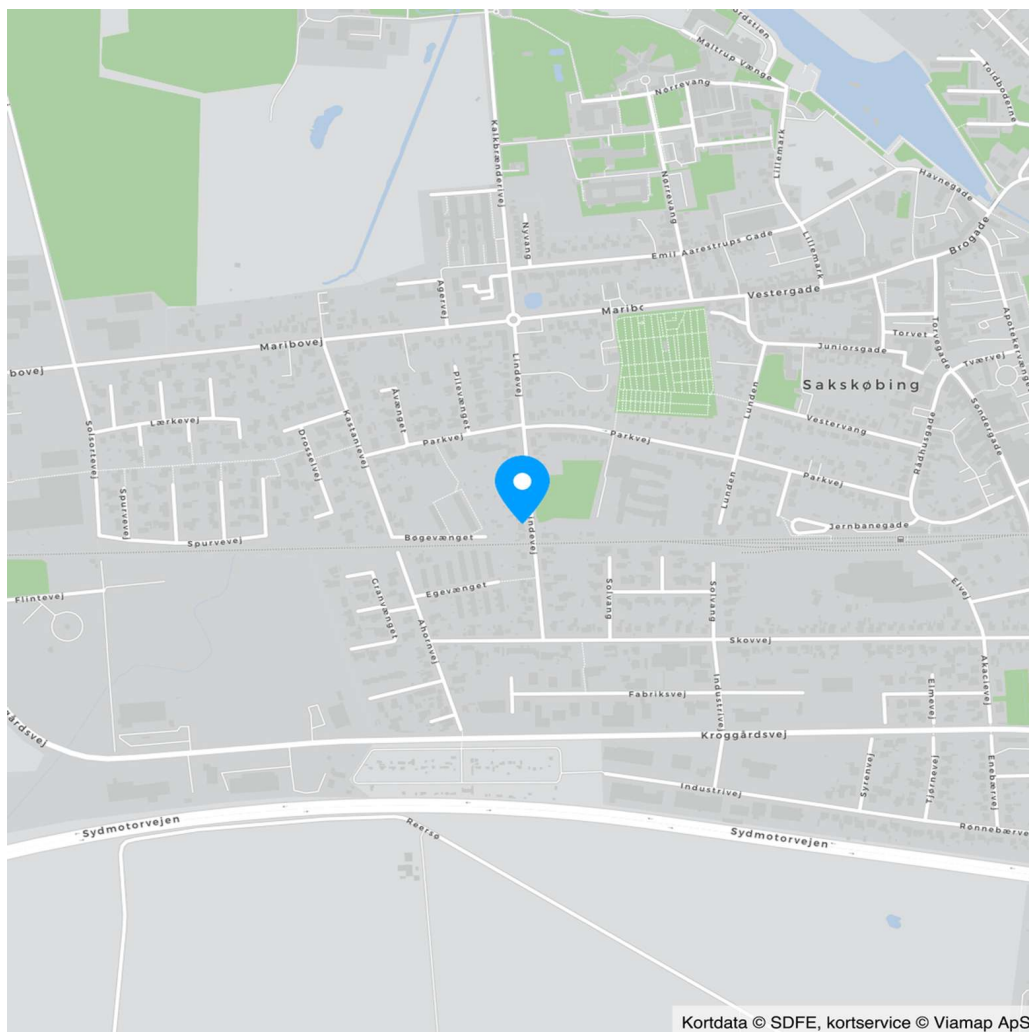
Tværgade 10
4800 Nykøbing F
Tlf. 54 85 11 99
Mail. post@john-ole.dk
www.john-ole.dk

EJENDOMSMÆGLERFIRMAET
JOHN OLE HANSEN
SIDEN 1984

Adresse: Lindevej 40, 4990 Sakskøbing
Kontantpris: kr. 575.000

Sagsnr.: 24430
Ejerudgift/md.: kr. 1.143

Dato: 07.10.2026



Dato: 07.10.2026

Kommuneplan SAKS B1 - Boligområde - Sakskøbing Vest og Syd

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Dato: 07.10.2026

Adresse: Lindevej 40, 4990 Sakskøbing			Sagsnr.: 24430		Dato: 07.10.2026	
Kontantpris: kr. 575.000			Ejerudgift/md.: kr. 1.143			
<u>Ejerudgift 1. år:</u>			<u>Pr. år</u>	<u>Kontantbehov ved køb</u>		
Ejendomsværdiskat	kr.	2.146	Kontantpris		kr.	575.000
Grundskyld	kr.	1.679	Tinglysningsafgift af skødet		kr.	5.350
Renovation	kr.	3.758	Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået		kr.	7.000
Rottebekæmpelse	kr.	133	I alt		kr.	587.350
Husforsikring	kr.	6.000	Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv., købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske.			
Ejerudgift i alt 1. år			kr.	13.717		

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: 30.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 3.442 md. / 41.299 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 2.693 md. / 32.320 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 5,0 %, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 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. Gennemsnitsrenten 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 ejendomsmægleren ikke må formidle finansiering.

Adresse: Lindevej 40, 4990 Sakskøbing Kontantpris: kr. 575.000	Sagsnr.: 24430 Ejerudgift/md.: kr. 1.143	Dato: 07.10.2026
<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 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 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. 5: hovedstol kr. 250.000	

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



Bastian Øster Nielsen
Ejendomsmægler, MDE

30898904

bn@john-ole.dk