

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



Nedlagt landejendom med stort hus og gode udbygninger

Korsagervej 2

4874 Gedser

Pris	1.195.000 kr.
Udbetaling	60.000 kr.
Brutto	6.620 kr.
Netto	5.275 kr.
Ejerudgift (md)	2.304 kr.
Boligareal	248 m ²
Garage	40 m ²
Udhus	225 m ²
Grundareal	13.245 m ²
Værelser	8
Antal plan	2
Byggeår	1950/1995
Sagsnummer	25291
Ejendomstype	Villa
Energimærke	+ E

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: Korsagervej 2, 4874 Gedser
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 25291
Ejerudgift/md.: kr. 2.304

Dato: 28.05.2026



Nedlagt landejendom med dejlig og naturskøn beliggenhed ud til åbne marker og 1 km. til vandet. Stor grund på 13.245 m², med et godt jordstykke til dyrehold. Cirka 2/3 af jorden er pt. forpagtet af en landmand, men kan tages retur til ejendommen. Ejendommen er opført som længehus på 248 m² med direkte adgang fra beboelsen til garage og tidligere stald. Ejendommen er opført i gule mursten med eternittag.

Indeholder: Meget stor lys entré/bryggers med gulvvarme, flisegulv, stik til vaskemaskine, håndvask i skabsarrangement og udgang til garage. Stort soveværelse med gulvtæppe og betongulv under. Dejligt spisekøkken med gulvvarme og flisegulv. Spisestue med trappe til 1. sal og udgang til haven. Lys stor spise-/opholdsstue med pilleovn. Badeværelse med gulvvarme, flisegulv, bruseniche, spabad, væghængt toilet, vask og masser af skabsplads.

1.sal: Stort soveværelse med skydelåger til walk-in closet. Badeværelse med vinylbelægning, bruseniche (brus er afblændet), toilet og vask. Ydermere 3 meget store værelser. Udgang fra fordelingsgang til stort uudnyttet lofttrum.

Der er sammenhængende stald, garage med elektrisk port og fyrrum med pillefyr, på i alt 162 m². Ligeledes stort garageanlæg opdelt i to, med træbeklædning. Kan evt. indrettes til mindre dyrehold.

Meget velholdt og velanlagt have, stor gårdsplads, terrasse og dejlig frugthave.

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

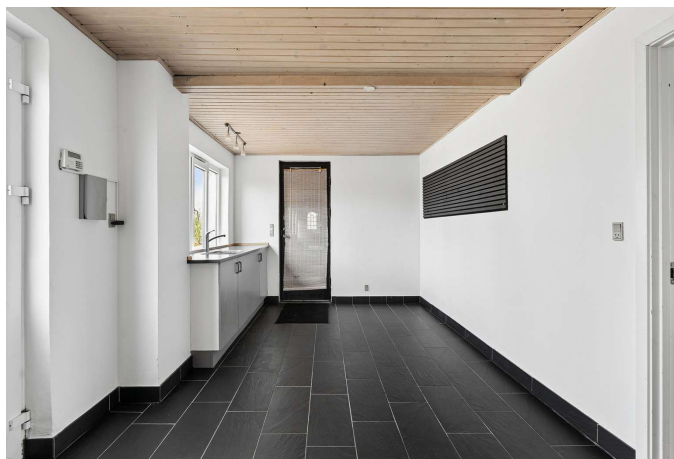
Adresse: Korsagervej 2, 4874 Gedser
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 25291
Ejerudgift/md.: kr. 2.304

Dato: 28.05.2026



Udendørs



Bryggers



Bryggers



Soveværelse



Køkken



Køkken

Adresse: Korsagervej 2, 4874 Gedser
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 25291
Ejerudgift/md.: kr. 2.304

Dato: 28.05.2026



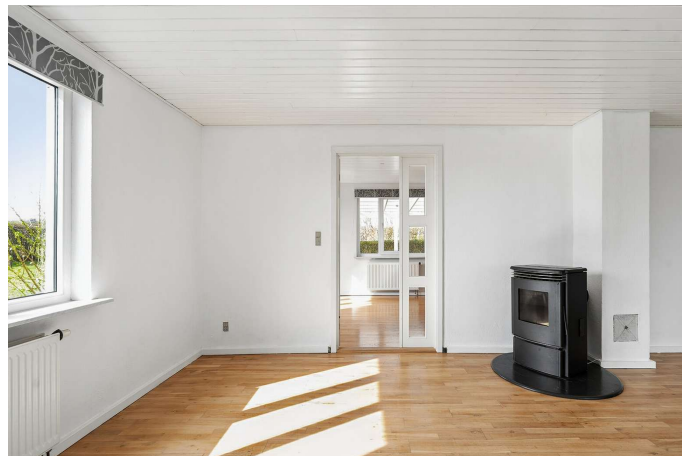
Stue



Stue



Stue



Stue



Stue



Stue

Adresse: Korsagervej 2, 4874 Gedser
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 25291
Ejerudgift/md.: kr. 2.304

Dato: 28.05.2026



Badeværelse



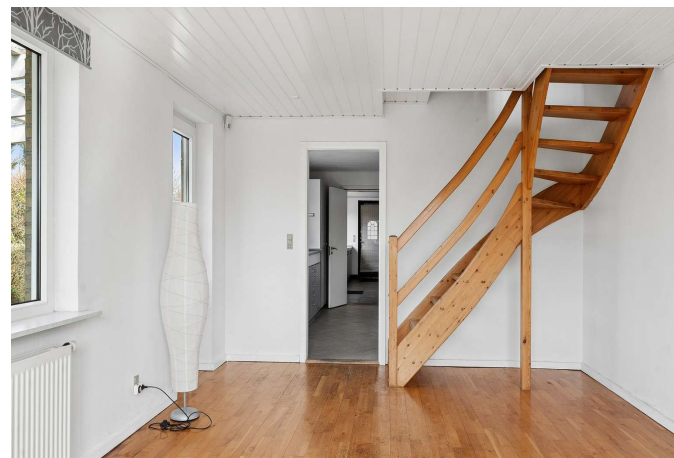
Badeværelse



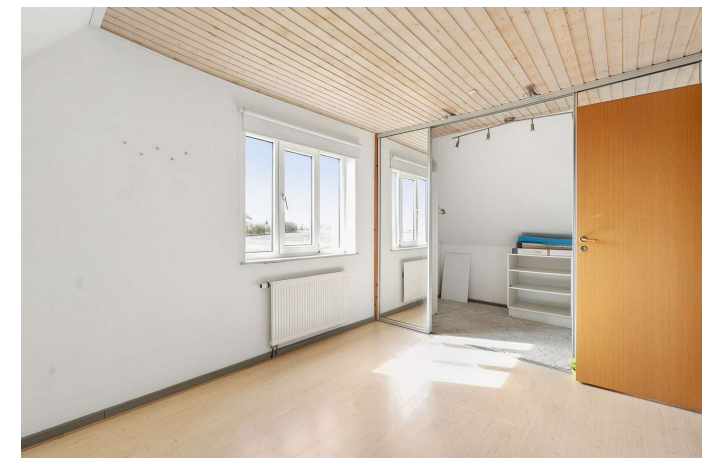
Stue



Stue



Stue



Soveværelse

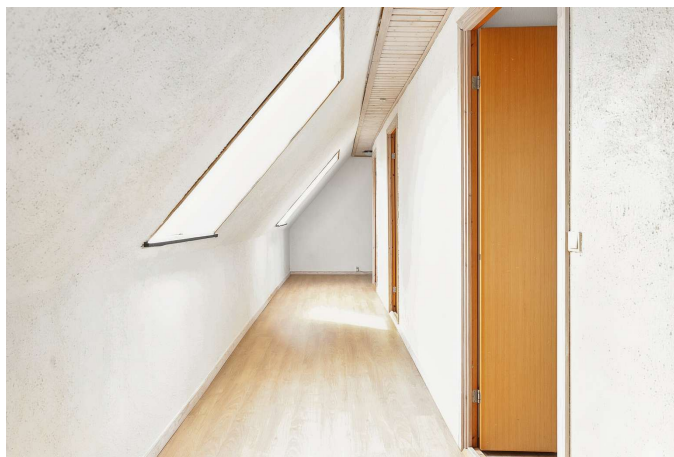
Adresse: Korsagervej 2, 4874 Gedser
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 25291
Ejerudgift/md.: kr. 2.304

Dato: 28.05.2026



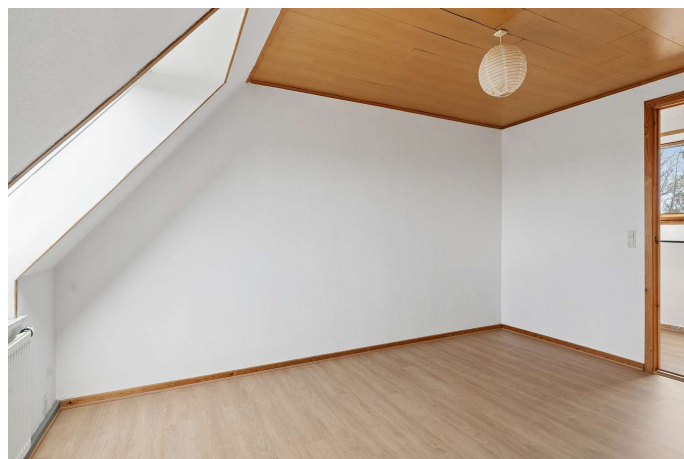
Soveværelse



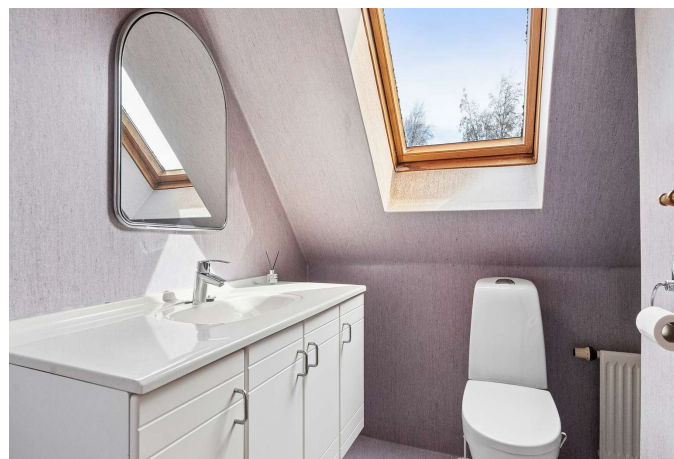
Gang



Soveværelse



Soveværelse



Badeværelse



Soveværelse

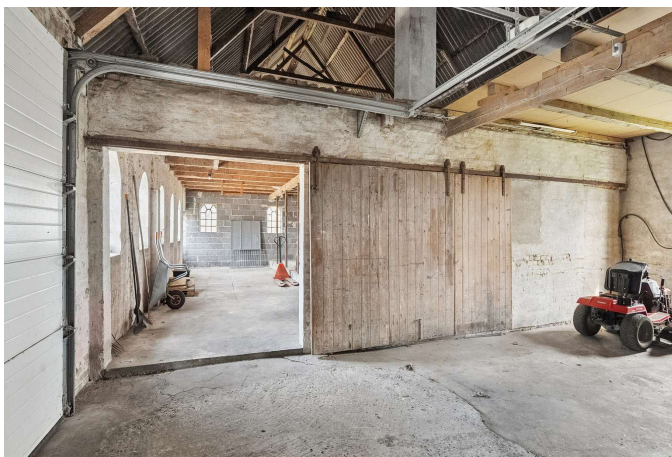
Adresse: Korsagervej 2, 4874 Gedser
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 25291
Ejerudgift/md.: kr. 2.304

Dato: 28.05.2026



Loftrum



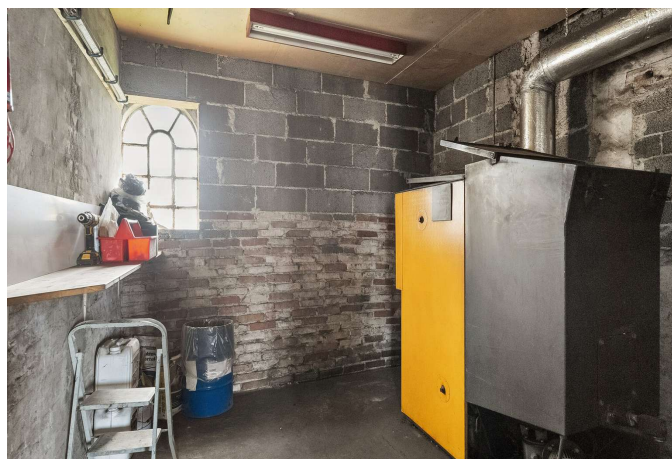
Garage



Lager



Lager



Fyrrum



Set fra haven

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: Korsagervej 2, 4874 Gedser
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 25291
Ejerudgift/md.: kr. 2.304

Dato: 28.05.2026



Set fra haven



Udendørs



Set fra haven



Set fra haven



Set fra indkørslen



Set fra indkørslen

Adresse: Korsagervej 2, 4874 Gedser
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 25291
Ejerudgift/md.: kr. 2.304

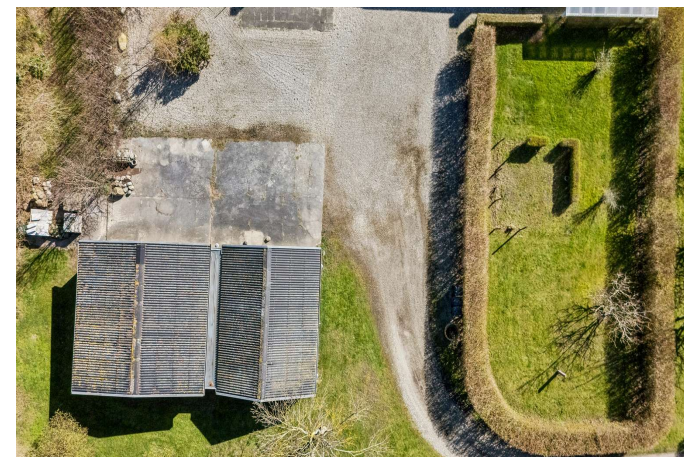
Dato: 28.05.2026



Set fra haven



Set fra indkørslen



Luftfoto



Luftfoto

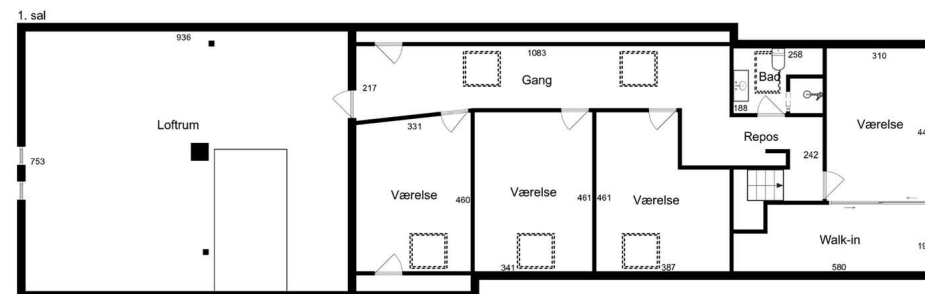
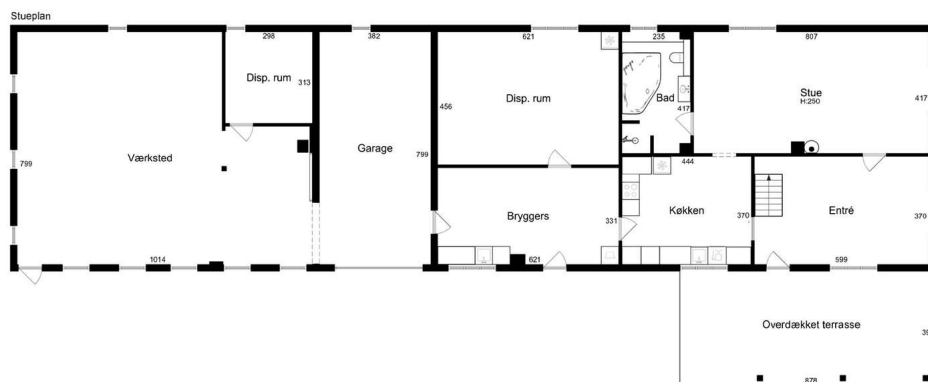
Tværgade 10
4800 Nykøbing F
Tlf. 54 85 11 99
Mail. post@john-ole.dk
www.john-ole.dk

EJENDOMSMÆGLERFIRMAET
JOHN OLE HANSEN
SIDEN 1984

Adresse: Korsagervej 2, 4874 Gedser
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 25291
Ejerudgift/md.: kr. 2.304

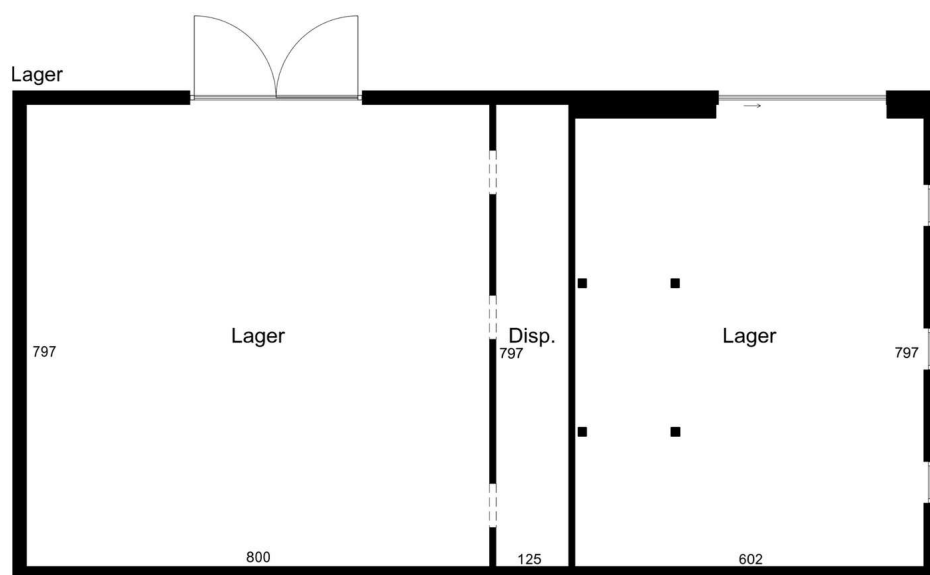
Dato: 28.05.2026



Adresse: Korsagervej 2, 4874 Gedser
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 25291
Ejerudgift/md.: kr. 2.304

Dato: 28.05.2026



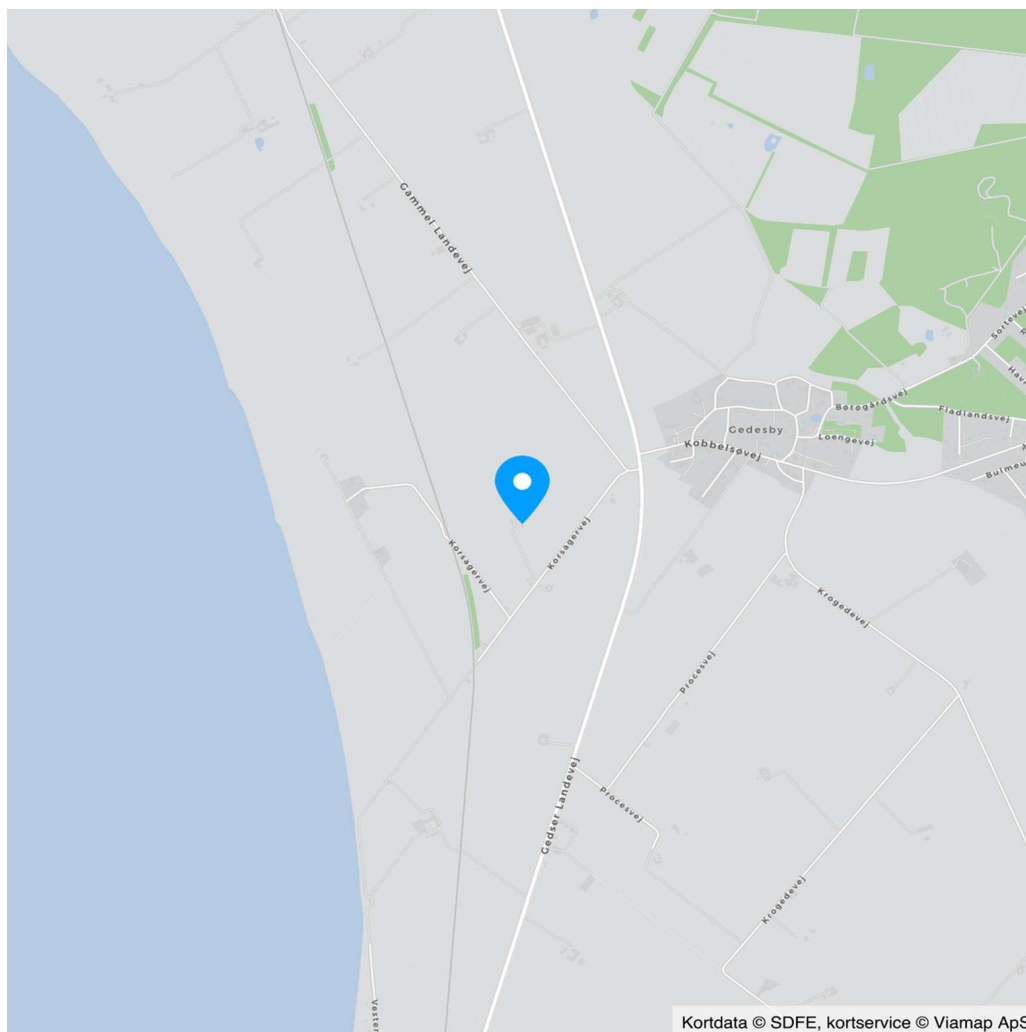
Tværgade 10
4800 Nykøbing F
Tlf. 54 85 11 99
Mail. post@john-ole.dk
www.john-ole.dk

EJENDOMSMÆGLERFIRMAET
JOHN OLE HANSEN
SIDEN 1984

Adresse: Korsagervej 2, 4874 Gedser
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 25291
Ejerudgift/md.: kr. 2.304

Dato: 28.05.2026



Dato: 28.05.2026

Dato: 28.05.2026

Energimærkning: Energimærke + E

Adresse: Korsagervej 2, 4874 Gedser			Sagsnr.: 25291		Dato: 28.05.2026	
Kontantpris: kr. 1.195.000			Ejerudgift/md.: kr. 2.304			
<u>Ejerudgift 1. år:</u>		<u>Pr. år</u>	<u>Kontantbehov ved køb</u>			
Ejendomsværdiskat	kr.	4.435	Kontantpris	kr.	1.195.000	
Grundskyld	kr.	5.088	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	9.050	
Renovation	kr.	3.758	Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået	kr.	10.000	
Rottebekæmpelse	kr.	331	I alt	kr.	1.214.050	
Skorstensfejning. Anslået	kr.	1.000	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.			
Husforsikring	kr.	13.038				
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	27.650				

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: 60.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 6.620 md. / 79.440 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 5.275 md. / 63.305 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.

Adresse: Korsagervej 2, 4874 Gedser
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 25291
Ejerudgift/md.: kr. 2.304

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 relaxeres fra pantet, eller såfremt det er fraveget særskilt i handlen.

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:

Nr. 3: hovedstol kr. 7.000
Nr. 4: hovedstol kr. 653.000

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