

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



## Grønnegade 27

4800 Nykøbing F

Pris	995.000 kr.
Udbetaling	50.000 kr.
Brutto	5.527 kr.
Netto	4.404 kr.
Ejerudgift (md)	1.153 kr.
Boligareal	71 m <sup>2</sup>
Kælderareal	18 m <sup>2</sup>
Udhus	4 m <sup>2</sup>
Grundareal	184 m <sup>2</sup>
Værelser	4
Antal plan	2
Byggeår	1912/2002
Sagsnummer	858545240
Ejendomstype	Rækkehus
Energimærke	

Hyggeligt og charmerende byhus/rækkehus (sammenbygget til den ene side) - nær centrum.



# 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: Grønnegade 27, 4800 Nykøbing F  
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 858545240  
Ejerudgift/md.: kr. 1.153

Dato: 19.05.2026



Velkommen til Grønnegade 27.

Se lige her, søger du et mindre byhus, som er lige til at flytte ind i, så er denne bolig måske lige noget for dig.

Ejendommen er sammenbygget til den ene side, der er et dejligt lys på både grunden og i huset, så her er rart at være. Grunden er ikke så stor, men der er hvad der skal være, hvis du bare vil have en nem grund, hvor der er plads til familiehytte og solbadning på tagterrassen. Bilen er der også plads til, stenbeplagt indkørsel. Hyggelig forhave. Foruden den hyggelige gårdhave er der også mulighed for at sidde på tagterrassen og nyde det, når vejret er til det.

Huset fremtræder indflytningsklart og med en skøn atmosfære. Huset er på 71 m2 boligareal og er godt udnyttet. Omkring år 2022 er det lagt nyt gulv i køkken alrum, stue og gang. Endvidere blev der samtidig hermed sat et nyt Vordingborg køkken op.

Husets indretning er bestående af:  
Entré med garderobeplads. Lækkert køkken alrum, hvor familien kan samles. Køkkenet er i lyse elementer. Hyggelig stue. Badeværelse med bruseniche, vask, toilet, vaskemaskine og elgulvvarme. Baggang med trappe til 1. sal og udgang til terrassen.

Førstesalen er udnyttet med Soveværelse med skab. Værelse med skab og udgang til tagterrassen.

Kælderrum til opbevaring.

Man er her tæt på byens mange faciliteter, indkøb, togstationen, skole, områdets flotte natur og meget mere.

## 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: Lasse Øster Dalsgaard



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: Grønnegade 27, 4800 Nykøbing F  
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 858545240  
Ejerudgift/md.: kr. 1.153

Dato: 19.05.2026



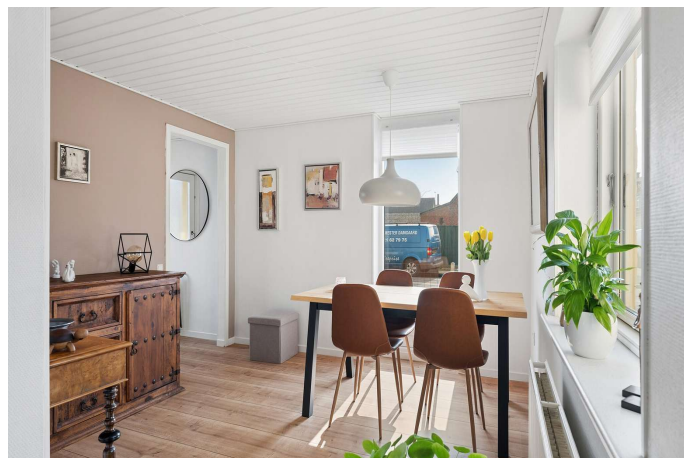
Terrasse



Stue



Køkken alrum



Køkken alrum



Stue



Stue

Adresse: Grønnegade 27, 4800 Nykøbing F  
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 858545240  
Ejerudgift/md.: kr. 1.153

Dato: 19.05.2026



Stue



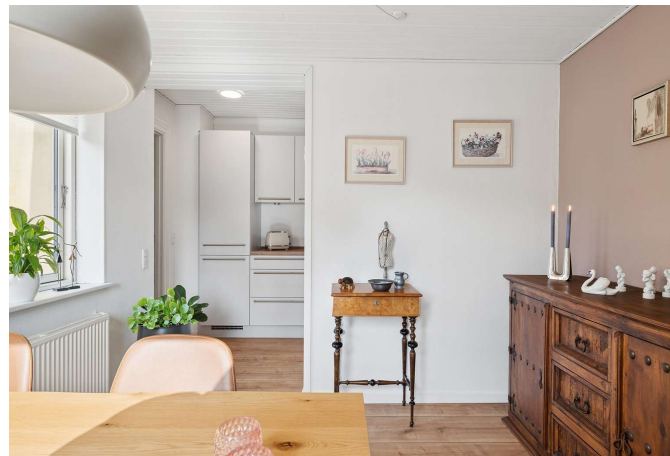
Køkken



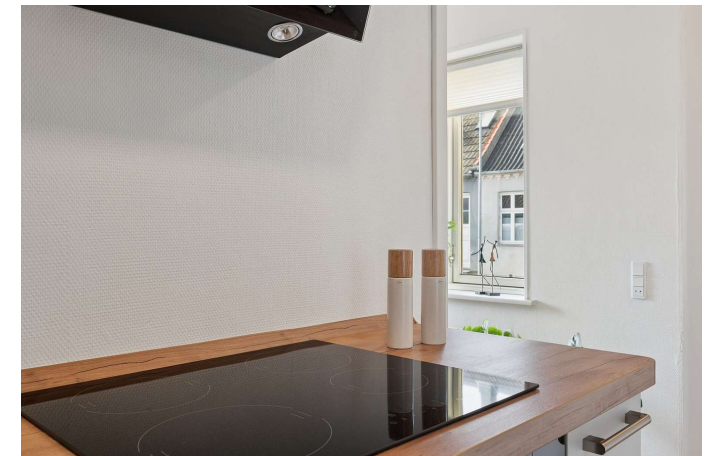
Køkken



Køkken



Køkken alrum



Lidt stemning



Adresse: Grønnegade 27, 4800 Nykøbing F  
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 858545240  
Ejerudgift/md.: kr. 1.153

Dato: 19.05.2026



Soveværelse



Soveværelse



Værelse med udgang til tagterrasse



Badeværelse



Bagindgang



Entrè



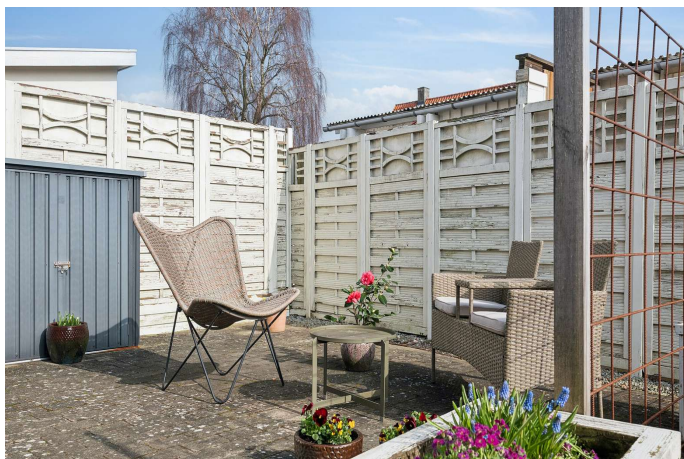
Tværgade 10  
4800 Nykøbing F  
Tlf. 54 85 11 99  
Mail. post@john-ole.dk  
www.john-ole.dk

EJENDOMSMÆGLERFIRMAET  
**JOHN OLE HANSEN**  
SIDEN 1984

Adresse: Grønnegade 27, 4800 Nykøbing F  
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 858545240  
Ejerudgift/md.: kr. 1.153

Dato: 19.05.2026



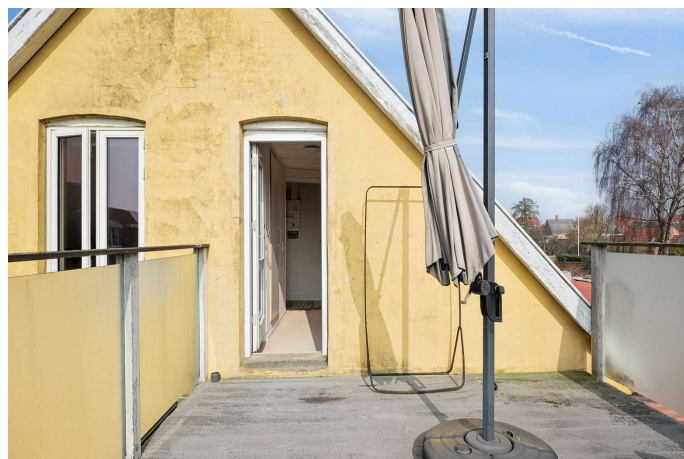
Terrasse



Terrasse



Tagterasse



Tagterasse



Ejendommen



Ejendommen

Adresse: Grønnegade 27, 4800 Nykøbing F  
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 858545240  
Ejerudgift/md.: kr. 1.153

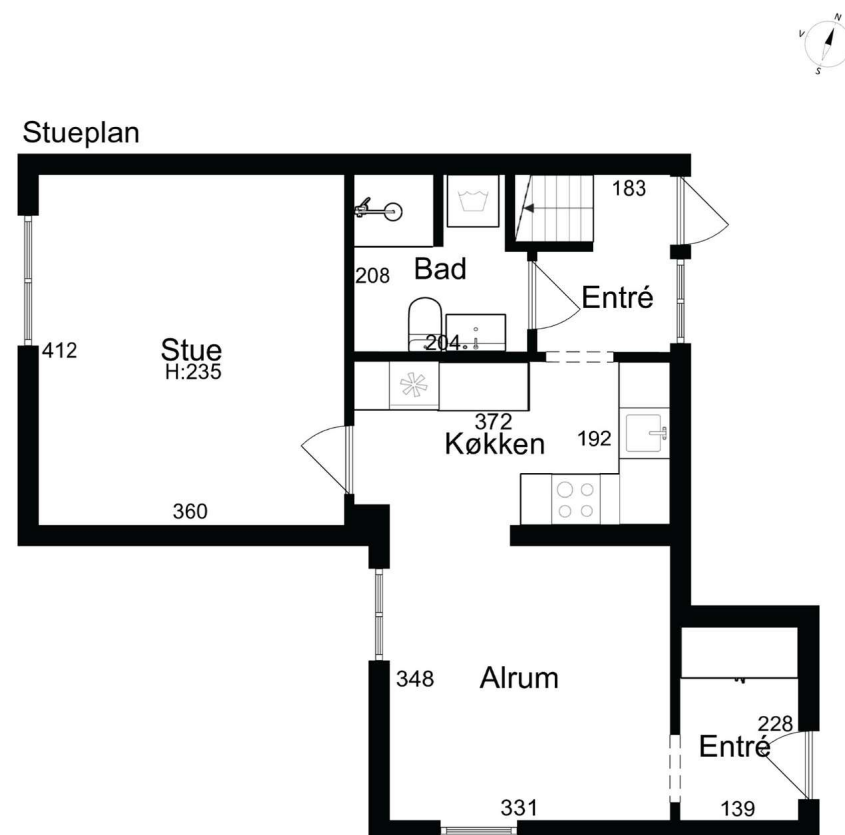
Dato: 19.05.2026



**EFXIT**

Vejledende tegning uden ansvar

Alle plan (1x1)



**EFXIT**

Vejledende tegning uden ansvar

Stueplan

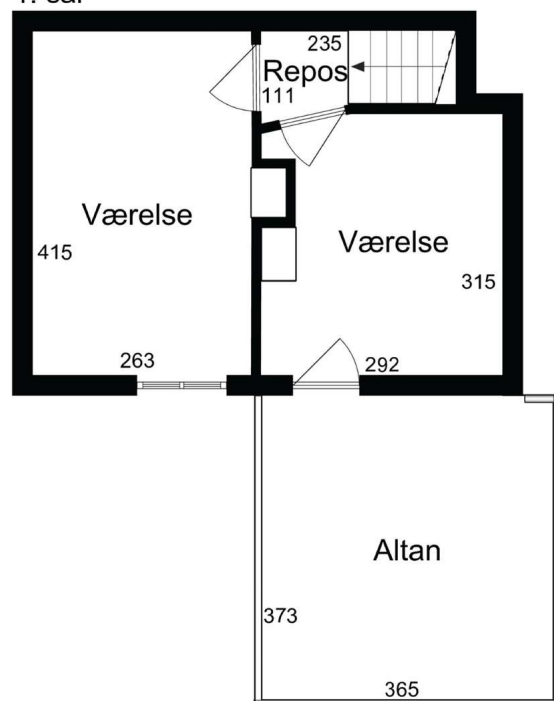
Adresse: Grønnegade 27, 4800 Nykøbing F  
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 858545240  
Ejerudgift/md.: kr. 1.153

Dato: 19.05.2026



1. sal



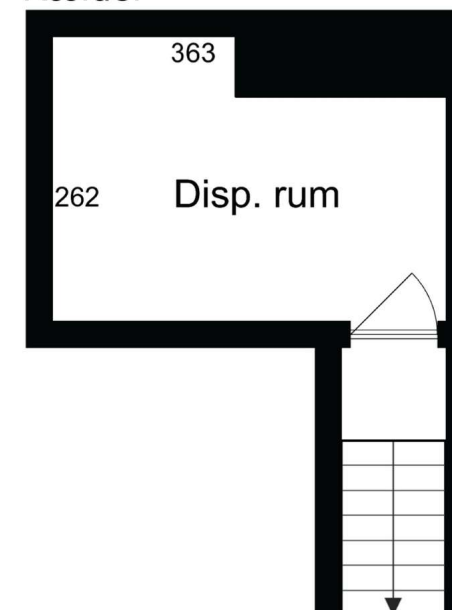
**EFXIT**

Vejledende tegning uden ansvar

1. sal



Kælder



**EFXIT**

Vejledende tegning uden ansvar

Kælder



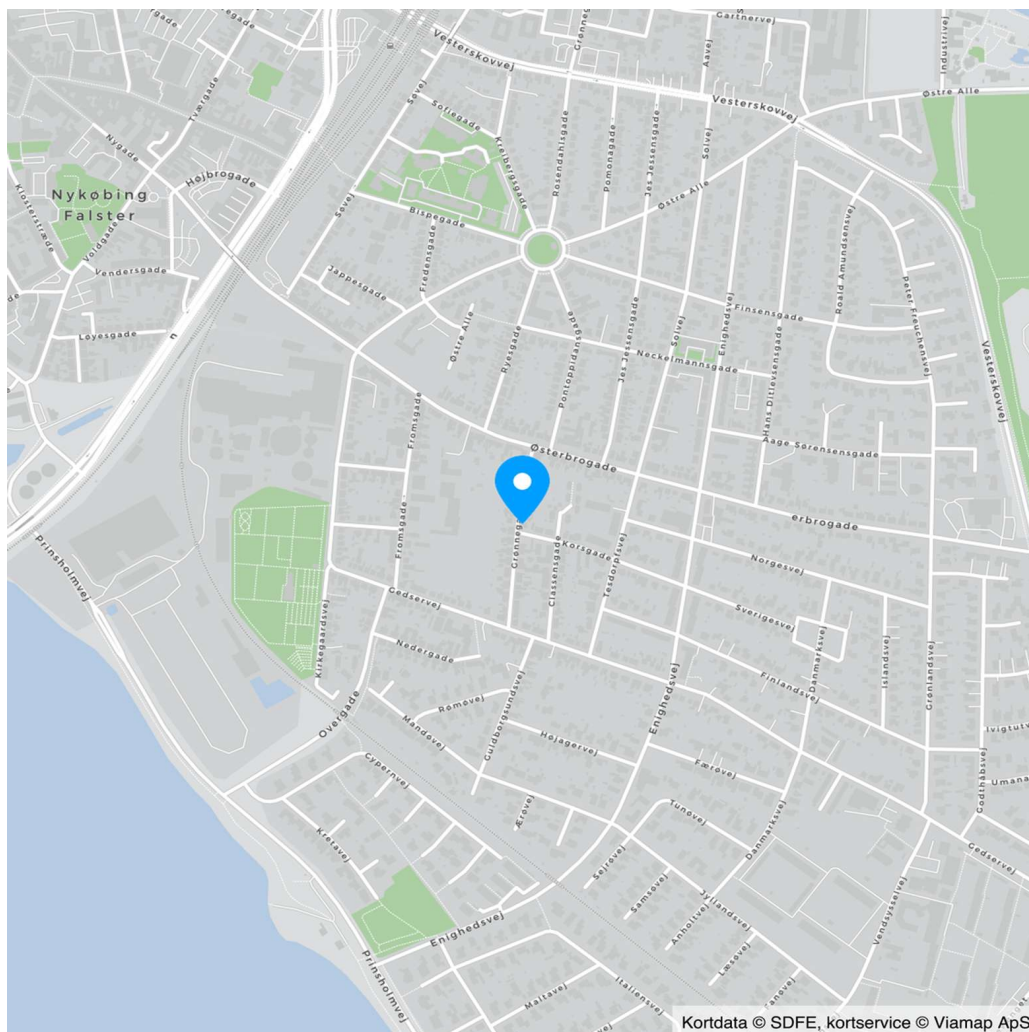
Tværgade 10  
4800 Nykøbing F  
Tlf. 54 85 11 99  
Mail. [post@john-ole.dk](mailto:post@john-ole.dk)  
[www.john-ole.dk](http://www.john-ole.dk)

EJENDOMSMÆGLERFIRMAET  
**JOHN OLE HANSEN**  
SIDEN 1984

Adresse: Grønnegade 27, 4800 Nykøbing F  
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 858545240  
Ejerudgift/md.: kr. 1.153

Dato: 19.05.2026



Dato: 19.05.2026



Dato: 19.05.2026

Adresse: Grønnegade 27, 4800 Nykøbing F  
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 858545240  
Ejerudgift/md.: kr. 1.153

Dato: 19.05.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	2.403	Kontantpris	kr.	995.000
Grundskyld	kr.	2.900	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	7.850
Renovation	kr.	3.758	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	6.599
Husforsikring	kr.	4.648	Omkostninger til købers egne rådgiver(e), anslået, anslået	kr.	10.000
Rottebekæmpelse	kr.	125	I alt	kr.	1.019.449
Ejerudgift i alt 1. år		kr. 13.834			

**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: 50.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 5.527 md. / 66.321 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 4.404 md. / 52.846 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 4,0 %, 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: 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. Gennem-  
snitsrenten 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 ejendoms-  
mægleren ikke må formidle finansiering.



Adresse: Grønnegade 27, 4800 Nykøbing F Kontantpris: kr. 995.000	Sagsnr.: 858545240 Ejerudgift/md.: kr. 1.153	Dato: 19.05.2026
<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 hvilende på flere ejendomme, hvis den solgte ejendom relaxeres fra pantet, eller såfremt det er fraveget særskilt i handlen.	<u>Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:</u> Nr. 7: hovedstol kr. 1.074.000 Nr. 8: hovedstol kr. 200.000	

**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 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](mailto:post@john-ole.dk)

[www.john-ole.dk](http://www.john-ole.dk)



**Anne Bogø Rasmussen**

Ejendomsmægler, Valuar MDE

30898916

[abr@john-ole.dk](mailto:abr@john-ole.dk)