



Gyldenbjergvænget 28
4983 Dannemare

| | |
|--|--------------------|
| Pris inkl. delvis tilslutningsafgifter | 395.000 kr. |
| Ejerudgift (md) | 410 kr. |
| Grundareal | 880 m ² |
| Sagsnummer | 4900215 |
| Ejendomstype | Fritidsgrund |

Få havudsigt fra sommerhuset

Salgsopstilling

Formulærens 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: Gyldenbjergvænget 28, Langholm, 4983 Dannemare
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 395.000

Sagsnr.: 4900215
Ejerudgift/md.: kr. 410

Dato: 07.05.2026



Velkommen til Gyldenbjergvænget 28, en unik mulighed for at bygge dit drømme-sommerhus med vandudsigt!

Fritidsgrunden er beliggende i fred og ro med naturen og stranden som naboer. På Lolland er der utallige muligheder for udflugter og oplevelser. I nærområdet finder man handelsbyerne Nakskov og Maribo med hyggelige gader og specialforretninger samt et godt udvalg af restauranter. Man kan også tage en tur til Knuthenborg Safaripark, Lalandia badeland, Maribo frilandsmuseum eller Dodekalitten ved Kragenæs havn. Seneste attraktion i Rødby er det 217 meter lange udsigtspunkt "pilen", hvor man kan følge byggeriet af Femern forbindelsen.

Fritidsgrunden ligger i 2. række på Lollands sydkyst, forenden af rolig nyanlagt grusvej. 4 kilometer fra Dannemare, hvor der er mulighed for indkøb af dagligvarer i Brugsen. Her kan man bl.a. købe morgenbrød, hente pakker og få udleveret medicin. Grunden ligger blot 160 meter fra stranden, hvor man kan tage en dukkert i Femern bælt. Der er mulighed for at tage en gå- eller cykeltur på diget, der går hele vejen fra Rødbyhavn til Albuen ved Nakskov.

På denne unikke grund kan der opføres et sommerhus i op til to etager og med en bebyggelsesprocent på 20%, samt maksimal bygningshøjde på 8,5 meter målt fra terræn, og dermed mulighed for at klimasikre bebyggelsen på grunden, men samtidig også mulighed for havudsigt. Vandstik er etableret og udgiften til tilslutning er betalt, ligesom sælger har afholdt udgifterne til tilslutning af strøm. Køber betaler selv fra nærmeste el-skab til frem til skel og videre til hus, men vandstikket ligger i skel, og her betaler køber selv for installationen på egen grund.

Fritidsgrunden er perfekt for køberen, der ønsker at bygge sit eget sommerhus, hvor muligheden for udsigt til vandet samt at bygge i 2 plan er unik!

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: Karsten Sønderhøj

Adresse: Gyldenbjergvænget 28, Langholm, 4983 Dannemare
 Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 395.000

Sagsnr.: 4900215
 Ejerudgift/md.: kr. 410

Dato: 07.05.2026

Ejendomsdata:

Ejendommen

Må benyttes til:

Kommune:

Matr.nr.:

BFE-nr.:

Parcel nr.:

Zonestatus:

Vej:

Fritidsgrund

Lolland

11br Dannemare By, Dannemare

3107425

Sommerhusområde

Privat fællesvej

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:

Grundværdi:

Grundlag for grundskyld:

Arealer

Grundareal udgør:

2024

211.000

(År)

168.800

880 m²

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter

Servitut nr. 1 - Kendelse i Landvindingssag: Rødby Fjord

Servitut nr. 2 - Partsfordeling for Det Lollandske Digelag

Servitut nr. 3 - Vedtægter for Det Lollandske Digelag

Planer

Kommuneplan - Kommuneplan 2025-2037

Kommuneplan - Plan - Plan- og Udviklingsstrategi 2023-2033 - Fra mulighed til virkelighed

Kommuneplan 360-S13 - Sommerhusområde ved Dannemare Strand

Lokalplan 360-92 - Sommerhusområdet Dannemare Strand

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

Adresse: Gyldenbjergvænget 28, Langholm, 4983 Dannemare
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 395.000

Sagsnr.: 4900215
Ejerudgift/md.: kr. 410

Dato: 07.05.2026

Oplysning om jordbunds- og miljøforhold:

Jordbundsundersøgelse

Der foreligger ikke geoteknisk rapport for hverken området eller grunden.

Køber opfordres til at søge nærmere rådgivning vedr. grundens geotekniske forhold hos egen rådgiver.

Miljøundersøgelse

Der foreligger ikke miljøundersøgelse for hverken området eller grunden.

Køber opfordres til at søge nærmere rådgivning vedr. grundens miljøforhold hos egen rådgiver.

Byggemodnings- og tilslutningsforhold:

Tilslutningsafgifter er udtryk for de udgifter/bidrag, som man betaler for at blive tilsluttet til et forsyningsselskab.

Vand: Tilslutningsafgift er betalt: Ja

El: Tilslutningsafgift er betalt: Ja

Kloak: Tilslutningsafgift er betalt: Nej

Varme: Tilslutningsafgift er betalt: Nej

Elstik er under etablering men udgiften til tilslutning er betalt.

Sælger har afholdt udgifterne til tilslutning af strøm og vand. Køber betaler selv fra nærmeste el-skab til frem til skel og videre til hus. Vand ligger i skel. Her betaler køber selv for installationen på egen grund.

Køber gøres opmærksom på, at der foruden ovenstående må forventes omkostninger ud over tilslutningsafgifter, f.eks. til stikledninger (ledning fra skel/hovedledning og frem til bygning), rørføring på egen grund, skelbrønde m.v. Sådanne omkostninger er ikke medtaget i salgsopstillingen.

Adresse: Gyldenbjergvænget 28, Langholm, 4983 Dannemare
 Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 395.000

Sagsnr.: 4900215
 Ejerudgift/md.: kr. 410

Dato: 07.05.2026

Ejerudgift 1. år:

| | | |
|-----------------------------|-----|-------|
| Grundskyld | kr. | 2.937 |
| Det Lollandske Digelag | kr. | 533 |
| Rødby Fjord Ejendomsbidrag | kr. | 236 |
| Rødby Fjord Landvindingslag | kr. | 16 |
| Grundejerforening 2026 | kr. | 1.200 |
| Ejerudgift i alt 1. år | kr. | 4.922 |

Pr. år Kontantbehov ved køb

| | | |
|---|-----|---------|
| Kontantpris | kr. | 395.000 |
| Tinglysningsafgift af skødet | kr. | 4.250 |
| Omkostninger til berigtigelse , anslået | kr. | 5.000 |
| I alt | kr. | 404.250 |

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.

Køber afholder alle udgifter til stikledninger til tilslutningssted samt evt. udgifter til tilslutning af forsyningsværker, medmindre andet fremgår af side 3 "Byggemodnings- og tilslutningsforhold".

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: Gyldenbjergvænget 28, Langholm, 4983 Dannemare
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 395.000

Sagsnr.: 4900215
Ejerudgift/md.: kr. 410

Dato: 07.05.2026

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:

Der er ikke tinglyst pant i ejendommen til brug for tinglysningsafgiftsreduktion.

Gæld udenfor købesummen

Ingen

Andre forhold af væsentlig betydning

Spildevandsplaner:

Jf. ejendomsdatarapporten fra den 27-09-25, så er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan med rensklasse "O".

Foreløbige ejendomsskatter:

Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsoptillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsoptillingens ejerudgifter er beregnet ud fra de foreløbige beskatningsgrundlag og er dermed ligeledes foreløbigt ansat.

Når de endelige værdier er fastsat, vil beskatningen blive efterreguleret via forskuds-/årsopgørelsen. Eventuelle afvigelser fra de i salgsoptillingen angivne værdier og ejendomsskatter, hvad enten dette måtte være i op- eller nedadgående retning er sælger og sælgers ejendomsmægler uvedkommende.

Køber henvises til egen rådgiver for vejledning om konsekvenserne af ovenstående vedr. den foreløbige beskatning.





