BOLIG | by K

Ejendomsmæglerfirmaet BOLIG by K
Tømmergade 8
4900 Nakskov
Tlf. 96 30 00 00



Centralt beliggende 1-plans villa!

Mimosevej 2
4920 Søllested

Pris	599.000 kr.
Udbetaling	30.000 kr.
Brutto	3.436 kr.
Netto	2.722 kr.
Ejerudgift (md)	1.352 kr.
Boligareal	126 m^2
Carport	30 m^2
Udhus	12 m^2
Grundareal	832 m^2
Værelser	4
Antal plan	1
Byggeår	1975
Sagsnummer	4900403
Ejendomstype	Villa
Energimærke	D

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: Mimosevej 2, 4920 Søllested
Kontantpris: kr. 599.000

Sagsnr.: 4900403
Ejerudgift/md.: kr. 1.352

Dato: 26.11.2026



Velindrettet 1-plansvilla beliggende i et roligt og etableret villakvarter i Søllested med kort afstand til hverdagens fornødenheder. Landsbyen byder på supermarked, skole, daginstitution, idrætsfaciliteter og togstation med forbindelse mod både handelsbyerne Nakskov og Maribo med en afstand på alene henholdsvis 10 km og 17 km.

Ejendommen er opført i 1975 og rummer et boligareal på 126 kvm. samt en 13 kvm. stor sydvendt udestue, der skaber en naturlig forbindelse mellem boligen og haven. Til ejendommen hører en hyggelig og nem anlagt have med varieret beplantning, buske og træer, der er med til at skabe private rammer omkring ejendommen. Derudover en 30 kvm. stor carport, et 12 kvm. stort udhus samt drivhus.

Ejendommen er indrettet med en rummelig entré, hvorfra der er adgang til boligens øvrige rum. Det store spisekøkken har god bord- og skabsplads samt god plads til spisebord. I naturlig sammenhæng med køkkenet ligger den store opholdsstue, og der er således mulighed for at åbne op mellem køkken og stue, hvis ønsket er et stort køkken/alrum. Stuen byder på god plads til både spiseafdeling og sofagruppe samt brændeovn og direkte adgang til den sydvendte udestue med et skønt kig til haven.

Fra entréen er der adgang til det ene af boligens 2 badeværelser samt en fordelingsgang, hvorfra der er adgang til 3 gode værelser med indbyggede skabe, herunder et stort soveværelse. Her ligger ligeledes boligens andet og større badeværelse. Begge badeværelser er indrettet med toilet, håndvask og brusefaciliteter samt gulvvarme. I forlængelse af køkkenet ligger et praktisk bryggers med egen indgang.

Ejendommen opvarmes med fjernvarme suppleret af brændeovn i stuen.

En hyggelig og velindrettet 1-plansvilla med gode opholdsrum og en dejlig have – oplagt til familien, der ønsker god plads både inde og ude i et velfungerende lokalsamfund!

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

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

Ejendomsmæglerfirmaet BOLIG by K
Tømmergade 8
4900 Nakskov
Tlf. 96 30 00 00

Adresse: Mimosevej 2, 4920 Søllested
Kontantpris: kr. 599.000

Sagsnr.: 4900403
Ejerudgift/md.: kr. 1.352

Dato: 26.11.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa
Må benyttes til:	Helårsbeboelse
Kommune:	Lolland
Matr.nr.:	3fi Højreby By, Søllested
BFE-nr.:	3113235
Zonestatus:	Byzone
Vej:	Offentlig vej
Opført/ombygget år:	1975

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2024
Ejendomsværdi:	733.000
Grundværdi:	167.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	586.400
Grundlag for grundskyld:	133.600

Arealer**

Grundareal:	832 m^2
Boligareal i alt:	126 m^2
Øvrige arealer:	
Indbygget udestue el. lign.:	13 m^2
Carport:	30 m^2
Udhus:	12 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: 09.06.1970 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv, Indeholder bestemmelser om salg,
- Nr. 2: 13.02.2001 - Dok om kollektiv varmeforsyning

Planer
Kommuneplan 360-B9 - Boligområde, Brogårdsudstykningen i Søllested
Plan - Kommuneplan 2025-2037
Plan - Plan- og Udviklingsstrategi 2023-2033 - Fra mulighed til virkelighed

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

Køleskab (Vestfrost), Opvaskemaskine (Electrolux), Komfur (Voss), Emhætte

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

Ejendomsmæglerfirmaet BOLIG by K
Tømmergade 8
4900 Nakskov
Tlf. 96 30 00 00

Adresse: Mimosevej 2, 4920 Søllested
Kontantpris: kr. 599.000

Sagsnr.: 4900403
Ejerudgift/md.: kr. 1.352

Dato: 26.11.2026

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

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Årligt varmeforbrug:
Udgift kr.: 15.400 Forbrug: 23.390 kWh
Udgiften er beregnet i år: 2025
Varmeinstallation og primær varmekilde: Fjernvarme
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, gult hus og sort hus

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

Energimærkning: Energimærke D

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

BOLIG | by K

Ejendomsmæglerfirmaet BOLIG by K
Tømmergade 8
4900 Nakskov
Tlf. 96 30 00 00

Adresse: Mimosevej 2, 4920 Søllested
Kontantpris: kr. 599.000

Sagsnr.: 4900403
Ejerudgift/md.: kr. 1.352

Dato: 26.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	2.991
Grundskyld	kr.	2.325
Forsikring	kr.	6.384
Renovation, grundtakst	kr.	3.758
Rottebekæmpelse	kr.	216
Skorstensfejning, Anslået	kr.	550
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	16.223

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	599.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	5.450
Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	8.067
Omkostninger til berigtigelse, anslået	kr.	5.000
I alt	kr.	617.517

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 3.436 md. / 41.228 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 2.722 md. / 32.669 år v/27,53 %
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: 02.11.2026
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: 01.04.2026 - 30.09.2026

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

Ejendomsmæglerfirmaet BOLIG by K
Tømmergade 8
4900 Nakskov
Tlf. 96 30 00 00

Adresse: Mimosevej 2, 4920 Søllested
Kontantpris: kr. 599.000

Sagsnr.: 4900403
Ejerudgift/md.: kr. 1.352

Dato: 26.11.2026

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. 693.000

Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånet.

Gæld udenfor købesummen
Ingen

Andre forhold af væsentlig betydning
Olietank
Ejendommen er registreret med en olietank på 2.500 liter fra 1975 til fyringsgasolie. Tanken er registreret som tømt, afblændet og opfyldt.

Spildevandsplaner
Ejendommen er beliggende i kloakopland 081_3 – separatkloakeret (spildevand og overfladevand løber i hver sin ledning) uden planlagt ændring af kloakeringsforholdene, jf. ejendomsdatarapporten af den 26-10-2026. Ejendommen er derudover underlagt renseklasse SOP.

Varmeforsyning
Ejendommen er tilsluttet fjernvarme fra Lolland Varme A/S og er beliggende i Søllested Forsyningsområde. Ejendommen er omfattet af tilslutnings- og forblivelsespligt, jf. ejendomsdatarapporten af den 26-10-2026.

Drikkevandsinteresser
Ejendommen er, jf. ejendomsdatarapporten af den 26-10-2026, beliggende i et område med drikkevandsinteresser.

Sælgers forsikring
Sælger kan have opnået rabat på sin husforsikring, samt der kan forekomme diverse afgifter og gebyrer udover oplyste præmie.

Foreløbige ejendomsskatter
Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsopstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning i 2024.

Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsopstillingens ejerudgifter er beregnet ud fra de foreløbige beskatningsgrundlag og er dermed ligeledes foreløbigt ansat.

Når de endelige værdier er fastsat, vil beskatningen i 2024 blive efterreguleret via forskuds-/årsopgørelsen. Eventuelle afvigelser fra de i salgsopstillingen angivne værdier og ejendomsskatter, hvad enten dette måtte være i op- eller nedadgående retning er sælger og sælgers ejendomsmægler uvedkommende.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

BOLIG | by K

Ejendomsmæglerfirmaet BOLIG by K
Tømmergade 8
4900 Nakskov
Tlf. 96 30 00 00









BOLIG | by K

Ejendomsmæglerfirmaet BOLIG by K
Tømmergade 8
4900 Nakskov
Tlf. 96 30 00 00



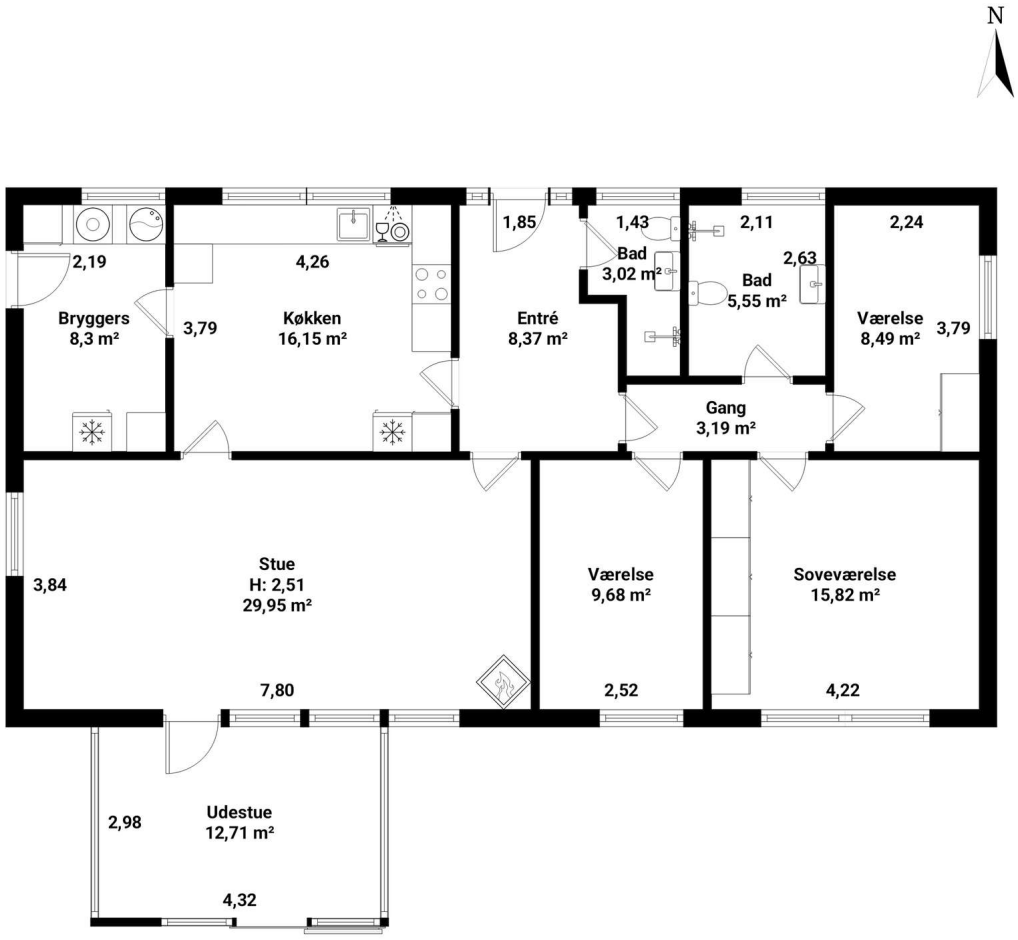






BOLIG | by K

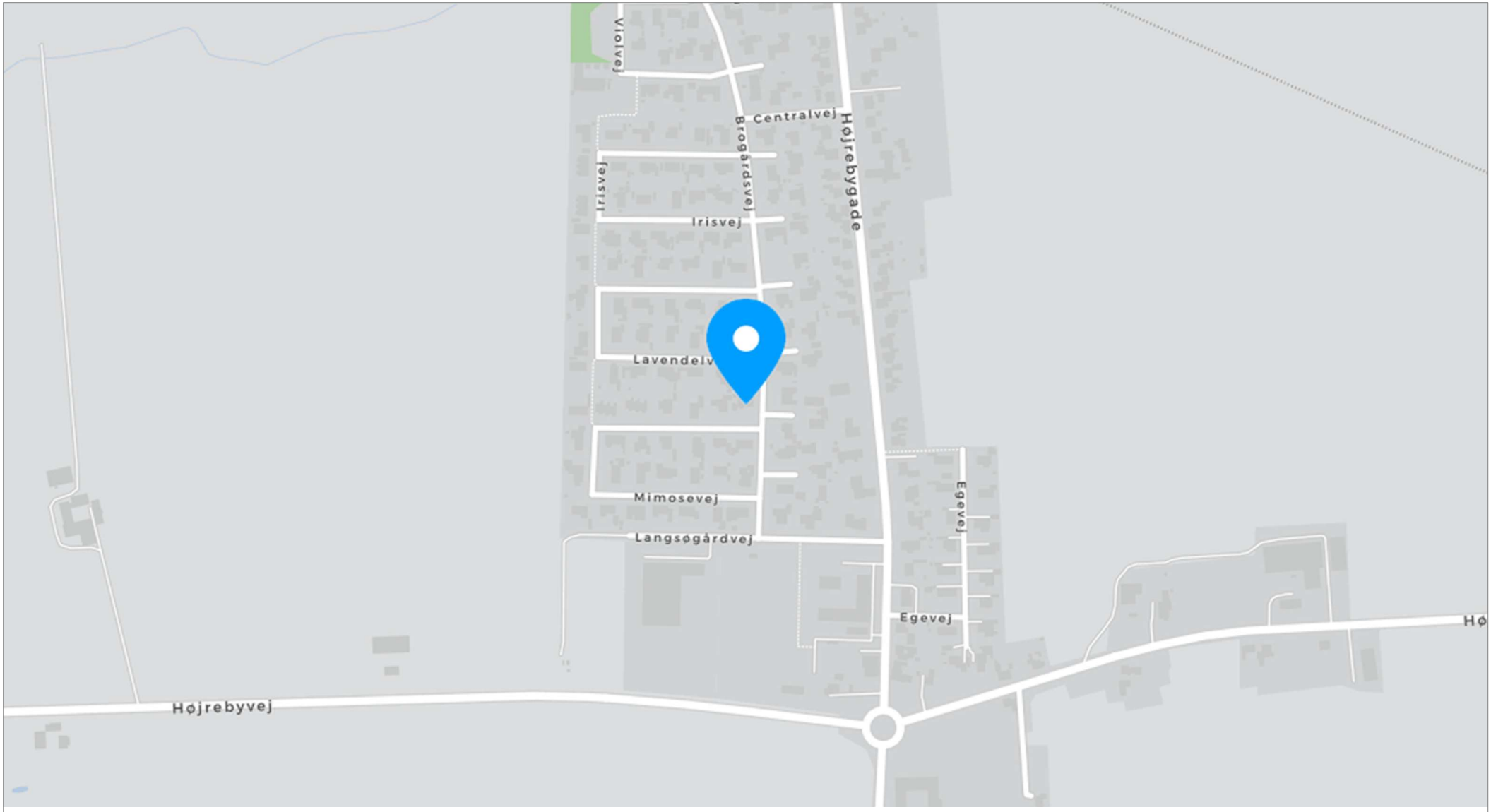
Ejendomsmæglerfirmaet BOLIG by K
Tømmergade 8
4900 Nakskov
Tlf. 96 30 00 00



Plantegning

BOLIG | by K

Ejendomsmæglerfirmaet BOLIG by K
Tømmergade 8
4900 Nakskov
Tlf. 96 30 00 00



Kort