

REAL



Søndergade 69, Ubby, 4490 Jerslev Sjælland

Ejd. type	Villa	Bolig m ²	143
Kontant	1.595.000	Værelser	4
Ejerudgift	1.991	Grund m ²	1.109
Byggeår	1974	Energimærke	+ D

Sagsnr. **370-6347**

RealMæglerne Klarstrup og Sørensen ApS

Torvet 3, Ubby / 4490 Jerslev Sjælland / Tlf. +45 59594042 / www.realmaeglerne.dk/jerslev

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: Søndergade 69, Ubby, 4490 Jerslev Sjælland
Kontantpris: kr. 1.595.000

Sagsnr.: 370-6347
Ejerudgift/md.: kr. 1.991

Dato: 02.05.2026



1 PLANS VILLA MED GARAGE - MIDT I UBBY I ATTRAKTIVT KVARTER - EKSTRA PLADS PÅ 1.SAL

I det rolige villakvarter på lukket vej i "Søndergadekvarteret" sælges ældre 1 plans villa med god indretning. Der er både badeværelse, gæstetoilet, 3 værelser, 1 ekstra "værelse" på 1.sal og meget mere.

Villaen ligger med kort afstand til 2 supermarkeder, 2 skoler, idrætshal, legeplads og sikker skolevej via de mange stisystemer i området. Haven er med en del grøn beplantning, lukket og ugeneret

Der er en muret garage/værksted, 2 udhuse samt carport/garage opført i træ.

Boligen indrettet med ældre Vordingborg køkken med spiseplads, stor opholdsstue med udgang til udestue (ikke isoleret), soveværelse med store skabe, 2 børneværelser med skabe, ældre badeværelse med blå fliser, bruseniche, badekar og gulvvarme, samt adgang til sauna/depot, gæstetoilet med grå fliser, entre/fordelingsgang med skabe og bryggers med vask, klinkegulv og god trappe til 1.sal.

Parketgulve i opholdsrum.

På 1.sal er der et ekstra værelse/kontor/hobbyrum med lille kvist og repos/godt depot. (1.sal er ikke godkendt til beboelse).

Opvarmes med fjernvarme.

ALLETIDERS VILLA TIL FAMILIEN ELLER TIL PARRET SOM ØNSKER EKSTRA PLADS

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.

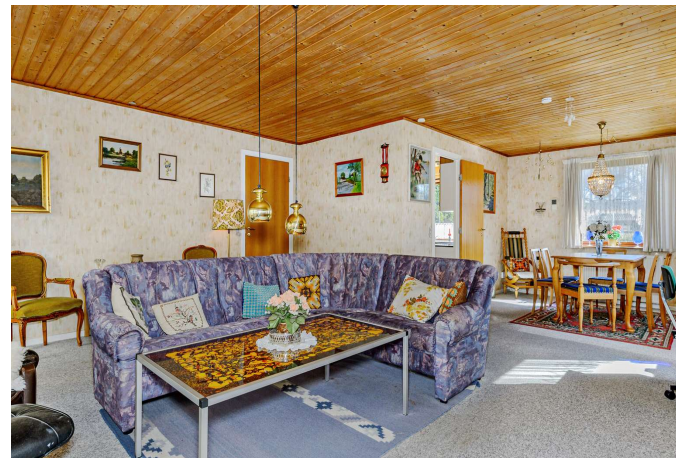
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Githa Klarstrup

Adresse: Søndergade 69, Ubby, 4490 Jerslev Sjælland
Kontantpris: kr. 1.595.000

Sagsnr.: 370-6347
Ejerudgift/md.: kr. 1.991

Dato: 02.05.2026



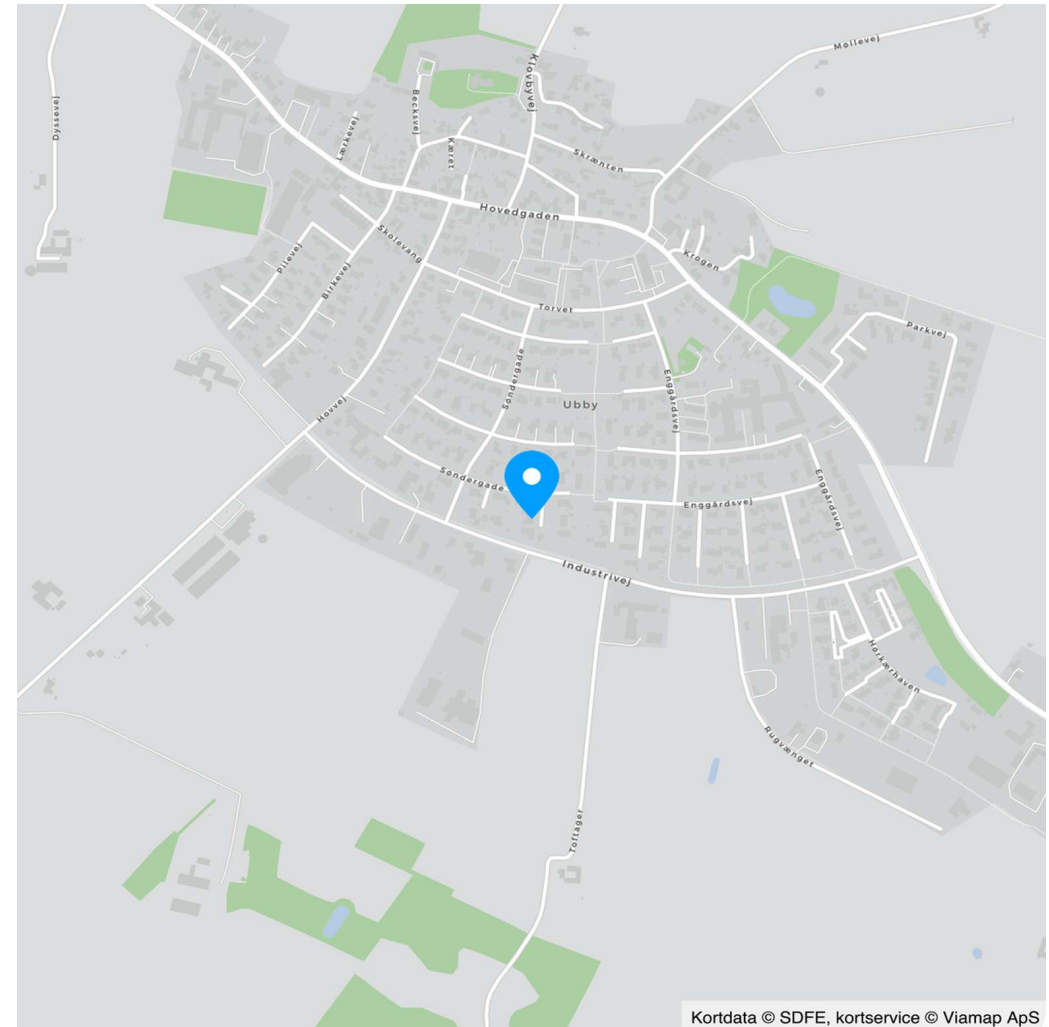
Adresse: Søndergade 69, Ubby, 4490 Jerslev Sjælland
Kontantpris: kr. 1.595.000

Sagsnr.: 370-6347
Ejerudgift/md.: kr. 1.991

Dato: 02.05.2026



EFXIT
Vejledende tegning uden ansvar



Kortdata © SDFE, kortservice © Viamap ApS



Adresse: Søndergade 69, Ubby, 4490 Jerslev Sjælland
Kontantpris: kr. 1.595.000

Sagsnr.: 370-6347
Ejerudgift/md.: kr. 1.991

Dato: 02.05.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
Må benyttes til: Beboelse
Kommune: Kalundborg
Matr.nr.: 6af Ubby By, Ubby
BFE-nr.: 2469587
Zonestatus: Byzone
Vej: Offentlig vej
Opført/ombygget år: 1974

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2024
Ejendomsværdi: 1.387.000
Grundværdi: 447.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 1.109.600
Grundlag for grundskyld: 357.600

Arealer**

Grundareal: 1.109 m²
Boligareal i alt: 143 m²
Øvrige arealer:
Garage: 24 m²
Carport: 31 m²

** 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: 07.09.1968 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv
- Nr. 2: 25.08.1971 - Dok om byggelinier mv
- Nr. 3: 25.08.1971 - Dok om bebyggelse, benyttelse, udstykning mv , vandværk mv
- Nr. 4: 15.10.1999 - Dok om fjernvarme/anlæg mv

Planer

Kommuneplan U1.B04 - Ubby-Jerslev by
Kommuneplan U1.B04 - Ubby-Jerslev by

Tilbehør:

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

Komfur Gram, Emhætte, Køleskab.

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Søndergade 69, Ubby, 4490 Jerslev Sjælland
Kontantpris: kr. 1.595.000

Sagsnr.: 370-6347
Ejerudgift/md.: kr. 1.991

Dato: 02.05.2026

Forsikringsforhold:

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

Andre forhold af væsentlig betydning:

Manglende ejendomsbidrag 2026

Da kommunale ejendomsbidrag for 2026 p.t. ikke foreligger, er udgifterne til renovation, rottebekæmpelse og evt. skorstensfejer anslået.

Byzone

Da ejendommen er beliggende i byzone, er ejendommen områdeklassificeret som lettere forurenet. Lettere forurening er forurening, som ligger over et defineret mindstekriterium men under kriterierne for kortlægning som forurenet.

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 21.400 Forbrug: 23.240 kWh
Udgiften er beregnet i år: 2025

Varmeinstallation: Fjernvarme
Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Vand: Privat vandforsyningsanlæg
Kloak: Afløb til offentligt kloaksystem

Oplysning om 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.

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 salgsoptillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

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

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:

Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Der vil ikke blive udarbejdet tilstandsrapport.

Elinstillationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet elinstallationsrapport.

Energimærkning: Energimærke + D



Adresse: Søndergade 69, Ubby, 4490 Jerslev Sjælland
Kontantpris: kr. 1.595.000

Sagsnr.: 370-6347
Ejerudgift/md.: kr. 1.991

Dato: 02.05.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	5.659	Kontantpris	kr.	1.595.000
Grundskyld	kr.	5.936	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	11.450
Renovation anslået	kr.	3.800	Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået	kr.	8.069
Rottebekæmpelse anslået	kr.	150	Omkostninger til berigtigelse, anslået	kr.	9.500
Husforsikring	kr.	8.346	I alt	kr.	1.624.019
Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Tinglysning af pantebreve, debitor/kreditorkifte m.v., finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse m.v.					
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	23.891			

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: 80.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 8.728 md. / 104.738 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 7.071 md. / 84.847 år v/25,21 %

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: 08.04.2026

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: 01.07.2025 - 31.12.2025

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: Søndergade 69, Ubby, 4490 Jerslev Sjælland
Kontantpris: kr. 1.595.000

Sagsnr.: 370-6347
Ejerudgift/md.: kr. 1.991

Dato: 02.05.2026

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

REAL

Guldkøber[®]

Kom først i køen på boligmarkedet. Skriv dig op i køberkartoteket og få en mail, når nye boliger matcher dine søgekriterier. Vi holder øje med hele boligmarkedet, så du altid får besked - uanset hvor drømmeboligen er sat til salg.

Vælg din finansieringspartner med omhu

Når du skal købe ny bolig, står du ofte overfor et valg af finansieringspartner. Dette valg bør ske på et oplyst grundlag. Start med at tage en uforpligtende snak med specialisterne i Jyske Bank. Så taler du med finansieringspartnere, der tåler sammenligning på priser, service og personlig rådgivning. Tjek selv – det koster ikke noget.

Annonce



Mød holdet bag dit boligsalg

Hos RealMæglerne i Ubyby får du 2 ejendomsmæglere med stor erfaring og et indblik i boligmarkedet.

Lad os - uforpligtende - give dig vores vurdering af dine købs- og salgsmuligheder, vi er ikke "bank-ejet" og har derfor altid flere løsninger til finansiering. Vi mener selv, at vores store succesrate må skyldes vores lokalkendskab og uhøjtidelige tilgang til opgaverne. Vi holder begge ben på jorden og koncentrerer os om det væsentlige; vores kunder!

Overvejer du at handle hus, så besøg os eller ring og aftal et uforpligtende møde hos dig, så vil vi fortælle, hvad vi kan tilbyde dig.