

REAL



Bolunden 36, 4652 Hårlev

Ejd. type	Helårsgrund	Grund m ²	913
Kontant			
Udbetaling	60.000		
Ejerudgift	1.248		

Sagsnr. **150-1168**

RealMæglerne Køge v/ Riis & Co.
Torvebyen 11 / 4600 Køge / Tlf. +45 32241200 / www.realmaeglerne.dk/køge

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: Bolunden 36, 4652 Hårlev
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr.

Sagsnr.: 150-1168
Ejerudgift/md.: kr. 1.248

Dato: 28.05.2026



<div align="left" style="min-height: 11pt; ">Velkommen til en unik mulighed for at skabe dit drømmehjem på denne helårsgrund i den nyudstykkede og byggemodnede Bolunden i Hårlev. Her får du chancen for at designe og opføre et hus, der passer præcis til dine behov og ønsker. Grunden er beliggende i et attraktivt område, hvor naturen møder moderne bekvemmeligheder.</div>

<div align="left" style="min-height: 11pt; ">Bolunden ligger perfekt placeret med udsigt over åbne marker, hvilket giver en følelse af ro og frihed. Samtidig er du tæt på alle de nødvendige faciliteter, som gør hverdagen lettere. I Hårlev finder du både indkøbsmuligheder, skoler og et stærkt lokalsamfund med godt sammenhold. For pendlere er det lokale tog til Køge og videre til København en stor fordel, da det sikrer nem adgang til større byer uden besværet ved lange køreture.</div>

<div align="left" style="min-height: 11pt; ">Denne grund tilbyder ikke kun muligheden for at bygge et hus; den giver også adgang til et liv fyldt med muligheder. Forestil dig morgener med fuglesang fra de omkringliggende marker eller aftener på terrassen med solnedgangen som baggrundstæppe. Det er her, din boligdrøm kan blive virkelighed – uanset om du drømmer om en moderne villa eller et hyggeligt familiehus.</div>

<div align="left" style="min-height: 11pt; ">Grib chancen nu for at sikre dig denne fantastiske grund i Bolunden, før andre opdager dens potentiale. Med sin kombination af naturskøn beliggenhed og nærhed til byens faciliteter er dette stedet, hvor livet kan leves fuldt ud.</div>

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: Anders Riis

Adresse: Bolunden 36, 4652 Hårlev
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr.

Sagsnr.: 150-1168
Ejerudgift/md.: kr. 1.248

Dato: 28.05.2026

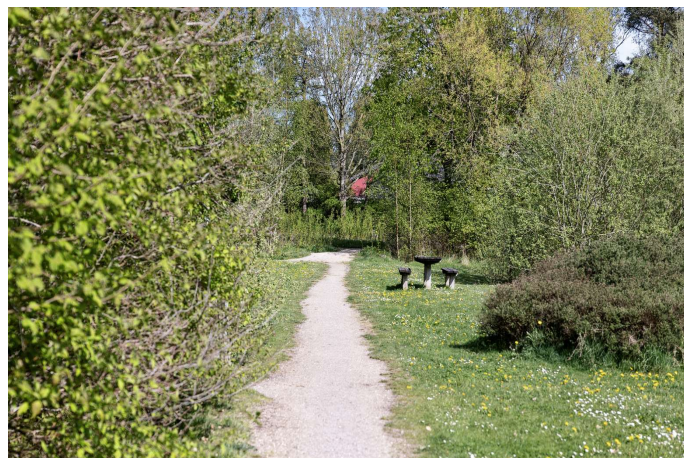




Adresse: Bolunden 36, 4652 Hårlev
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr.

Sagsnr.: 150-1168
Ejerudgift/md.: kr. 1.248

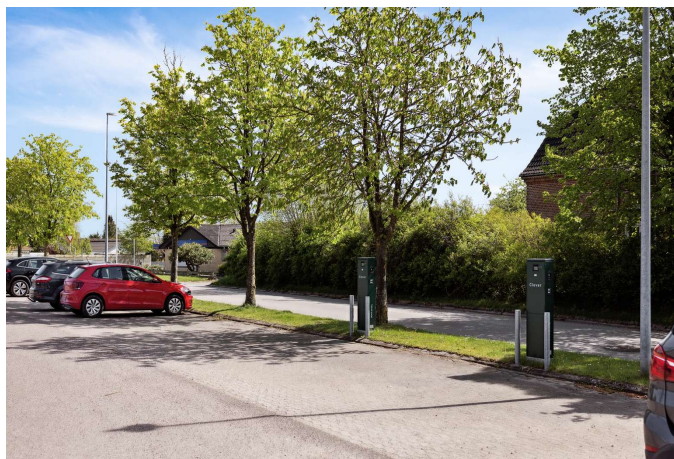
Dato: 28.05.2026



Adresse: Bolunden 36, 4652 Hårlev
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr.

Sagsnr.: 150-1168
Ejerudgift/md.: kr. 1.248

Dato: 28.05.2026





Adresse: Bolunden 36, 4652 Hårlev
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr.

Sagsnr.: 150-1168
Ejerudgift/md.: kr. 1.248

Dato: 28.05.2026



Adresse: Bolunden 36, 4652 Hårlev
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr.

Sagsnr.: 150-1168
Ejerudgift/md.: kr. 1.248

Dato: 28.05.2026

Ejendomsdata:

Ejendommen
Må benyttes til:
Kommune:
Matr.nr.:
BFE-nr.:
Parcel nr.:
Zonestatus:
Vej:

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:
Grundværdi:

(År)

Grundlag for grundskyld:

Arealer

Grundareal udgør: 913 m²

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter

Ingen

Planer

Ingen

Andre forhold af væsentlig betydning:

Adresse: Bolunden 36, 4652 Hårlev
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr.

Sagsnr.: 150-1168
Ejerudgift/md.: kr. 1.248

Dato: 28.05.2026

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: Nej

El: Tilslutningsafgift er betalt: Nej

Kloak: Tilslutningsafgift er betalt: Nej

Varme: Tilslutningsafgift er betalt: Nej

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 salgsoptillingen.

Adresse: Bolunden 36, 4652 Hårlev
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr.

Sagsnr.: 150-1168
Ejerudgift/md.: kr. 1.248

Dato: 28.05.2026

Ejerudgift 1. år:

Pr. år

Kontantbehov ved køb

I alt

kr.

0

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

Ejerudgift i alt 1. år

kr.

0

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 6.917 md. / 83.003 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 5.401 md. / 64.814 år v/27,10 %

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: Bolunden 36, 4652 Hårlev
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr.

Sagsnr.: 150-1168
Ejerudgift/md.: kr. 1.248

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:

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.

Announce



Mød holdet bag dit boligsalg

Vi elsker vores arbejde og at hjælpe mennesker godt videre med deres boligdrømme. Vi har en kompetent og jordnær tilgang til mæglerfaget og gør altid en ekstra indsats. Det har afspejlet sig i vores flotte resultater; vi er den ejendomsmægler i Køge der har væksten mest siden vores opstart i 2022. Dertil er vi den mest sælgende ejendomsmægler i Køge og har - nok - markedets bedste set-up i forhold til markedsføring og annoncering.