

Tåsingevej 27, 4600 Køge

Ejd. type	**Villa**	Bolig m^2	**189**
Kontant	**5.795.000**	Værelser	**7**
Ejerudgift	**3.359**	Grund m^2	**1.171**
Byggeår	**1969**	Energimærke	**C**

Sagsnr. **150-1750**

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

RealMæglerne Køge v/ Riis & Co.
CVR-nr. 43310119
Torvebyen 11 / 4600 Køge
Tlf. +4532241200 / koege@mailreal.dk
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: Tåsingevej 27, 4600 Køge
Kontantpris: kr. 5.795.000
Sagsnr.: 150-1750
Ejerudgift/md.: kr. 3.359
Dato: 09.11.2026



Indflytningsklar villa med fantastisk udsigt ud over åbne marker

Denne velholdte villa på 189 m² fra 1969 byder på en skøn kombination af plads, komfort og en helt særlig beliggenhed i Hastrup. Her får du en bolig i 1,5 plan, som fremstår i god stand og er lige til at flytte ind i, så du kan glæde dig til at nyde hjemmet fra første dag. Den flotte have, den indbydende pool og den fantastiske udsigt over de åbne marker skaber en sjælden ramme om familielivet og giver en følelse af ro og rummelighed, som er svær at finde andre steder.

Stueplanen er indrettet med et lyst køkken-alrum, der fungerer som hjemmets naturlige samlingspunkt, hvor madlavning og samvær går hånd i hånd. Den store stue har et skønt kig ud over markerne og inviterer til både afslapning og hyggelige stunder med familie og venner. Hertil kommer to gode værelser, et badeværelse samt et praktisk bryggers, der gør hverdagen nem og funktionel. Planløsningen giver en god balance mellem fælles opholdsrum og private zoner, så boligen er oplagt til den moderne familie.

På førstesalen venter yderligere fire værelser samt endnu et badeværelse, hvilket giver mange anvendelsesmuligheder. Her er plads til børneværelser, hjemmekontor, gæsteværelse eller hobbyrum, alt efter familiens behov. Den ekstra etage giver en fleksibilitet, som gør huset velegnet til både den store familie og dem, der ønsker god plads omkring sig. Udenfor fuldendes helheden af en garage, en dejlig have og ikke mindst den åbne udsigt, der kan nydes året rundt. Samtidig bor du i et attraktivt område tæt på skole, indkøb og daginstitutioner, så både hverdag og fritid fungerer let og bekvemt.

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: Emil Bjerring Jensen

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Køge v/ Riis & Co.
CVR-nr. 43310119
Torvebyen 11 / 4600 Køge
Tlf. +4532241200 / koege@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/køge

Adresse: Tåsingevej 27, 4600 Køge
Kontantpris: kr. 5.795.000

Sagsnr.: 150-1750
Ejerudgift/md.: kr. 3.359

Dato: 09.11.2026



Køkken



Køkken



Køkken



Alrum



Alrum



Stue

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Køge v/ Riis & Co.
CVR-nr. 43310119
Torvebyen 11 / 4600 Køge
Tlf. +4532241200 / koege@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/køge

Adresse: Tåsingevej 27, 4600 Køge
Kontantpris: kr. 5.795.000

Sagsnr.: 150-1750
Ejerudgift/md.: kr. 3.359

Dato: 09.11.2026



Stue



Stue



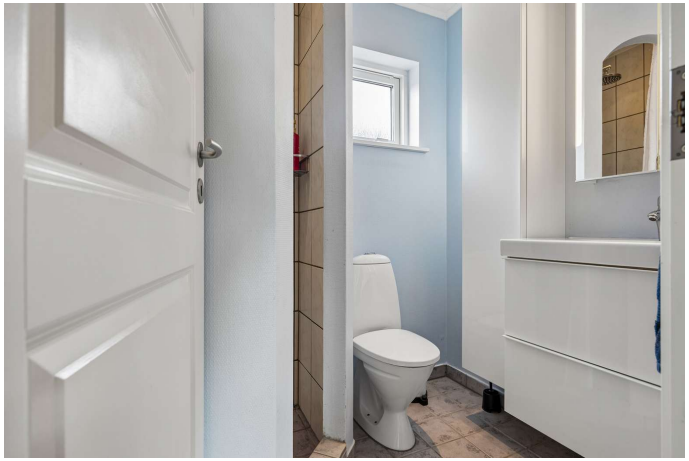
Værelse



Værelse



Værelse



Badeværelse

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Køge v/ Riis & Co.
CVR-nr. 43310119
Torvebyen 11 / 4600 Køge
Tlf. +4532241200 / koege@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/køge

Adresse: Tåsingevej 27, 4600 Køge
Kontantpris: kr. 5.795.000

Sagsnr.: 150-1750
Ejerudgift/md.: kr. 3.359

Dato: 09.11.2026



Bryggers



Gang



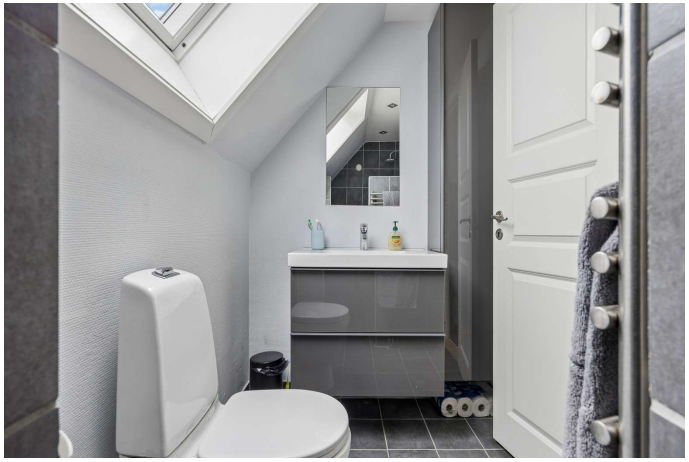
Værelse



Værelse



Værelse



Badeværelse

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Køge v/ Riis & Co.
CVR-nr. 43310119
Torvebyen 11 / 4600 Køge
Tlf. +4532241200 / koege@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/køge

Adresse: Tåsingevej 27, 4600 Køge
Kontantpris: kr. 5.795.000

Sagsnr.: 150-1750
Ejerudgift/md.: kr. 3.359

Dato: 09.11.2026



Badeværelse



Luftfoto



Luftfoto



Ejendommen



Udestue



Pool

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Køge v/ Riis & Co.
CVR-nr. 43310119
Torvebyen 11 / 4600 Køge
Tlf. +4532241200 / koege@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/køge

Adresse: Tåsingevej 27, 4600 Køge
Kontantpris: kr. 5.795.000

Sagsnr.: 150-1750
Ejerudgift/md.: kr. 3.359

Dato: 09.11.2026



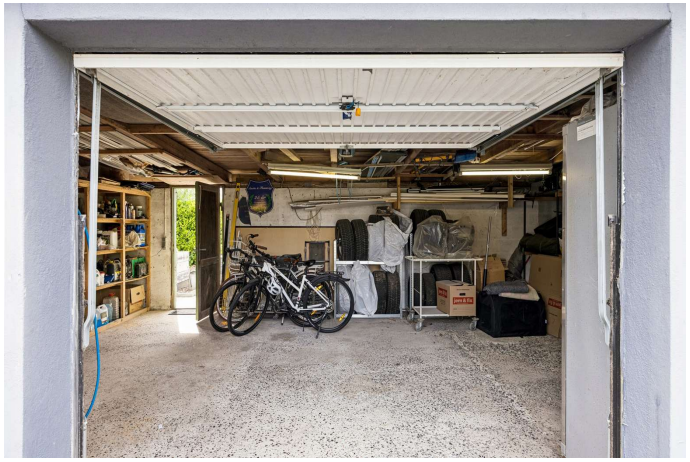
Pool



Pool



Pool



Garage

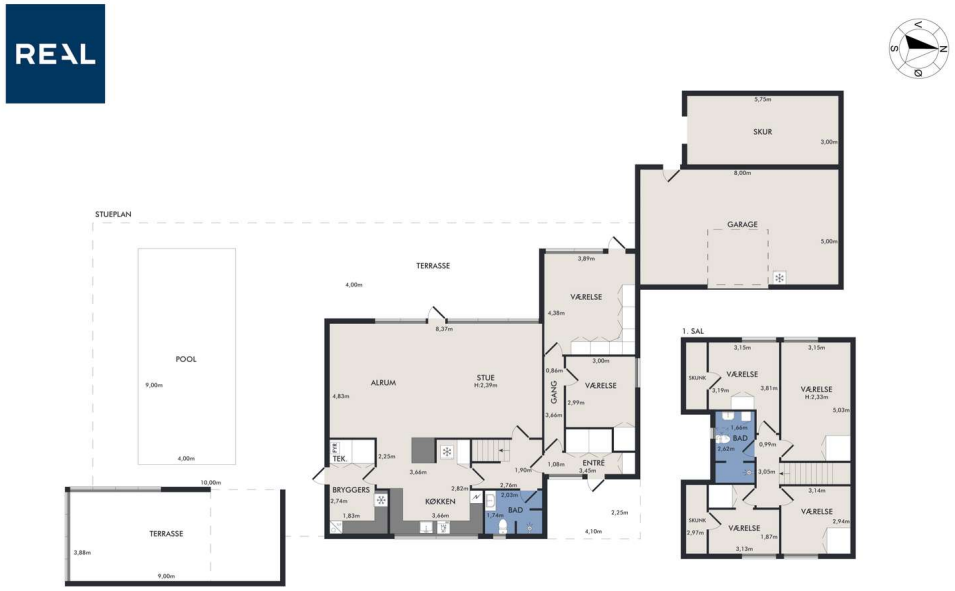
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Køge v/ Riis & Co.
CVR-nr. 43310119
Torvebyen 11 / 4600 Køge
Tlf. +4532241200 / koege@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/køge

Adresse: Tåsingevej 27, 4600 Køge
Kontantpris: kr. 5.795.000

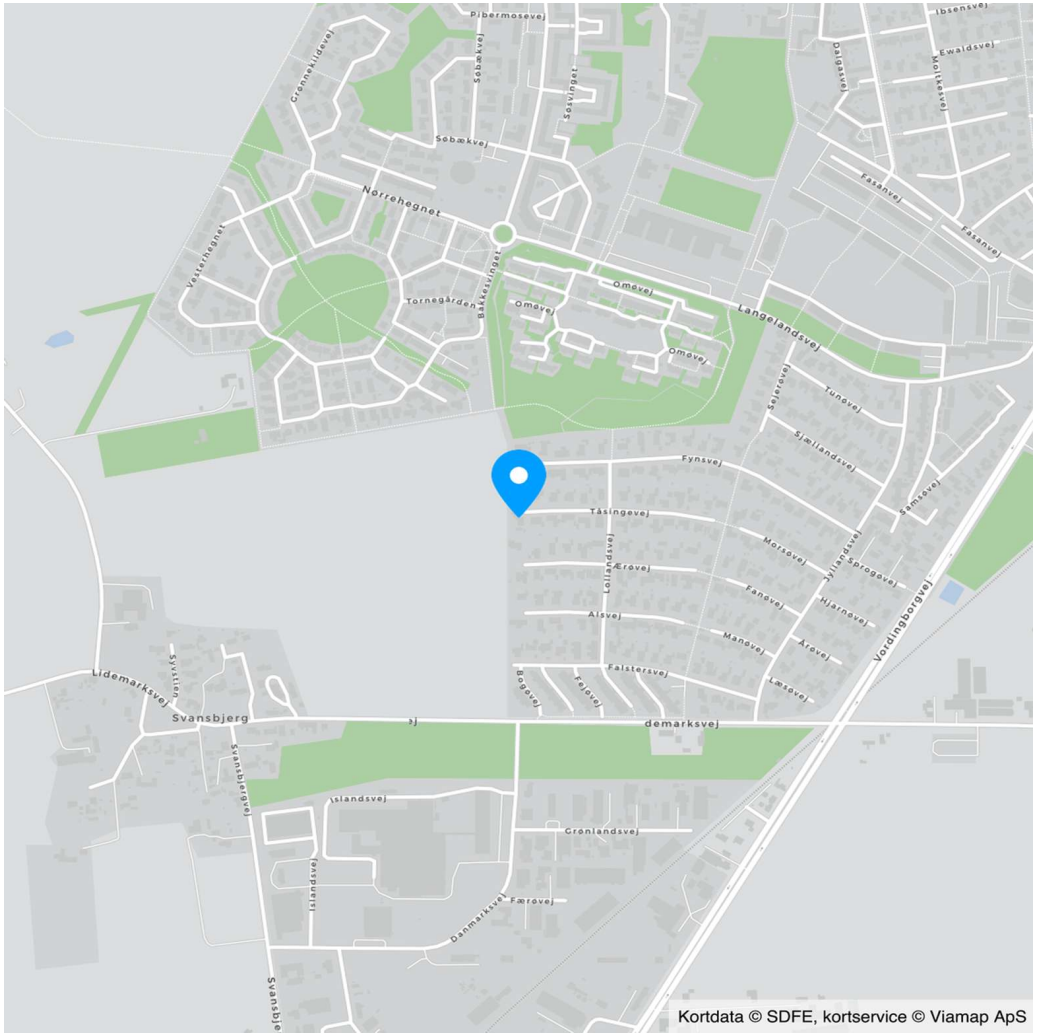
Sagsnr.: 150-1750
Ejerudgift/md.: kr. 3.359

Dato: 09.11.2026



Vejledende plantegning uden ansvar

Plantegning



COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Køge v/ Riis & Co.
CVR-nr. 43310119
Torvebyen 11 / 4600 Køge
Tlf. +4532241200 / koege@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/køge

Adresse: Tåsingevej 27, 4600 Køge
Kontantpris: kr. 5.795.000

Sagsnr.: 150-1750
Ejerudgift/md.: kr. 3.359

Dato: 09.11.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Køge
Matr.nr.:	13hk Svansbjerg By, Herfølge
BFE-nr.:	2596545
Zonestatus:	Byzone
Vej:	Offentlig vej
Opført/ombygget år:	1969

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2024
Ejendomsværdi:	3.974.000
Grundværdi:	2.394.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	3.179.200
Grundlag for grundskyld:	1.915.200

Arealer**

Grundareal:	1.171 m²
Boligareal i alt:	189 m²

Øvrige arealer:

Garage:	46 m²
Carport:	20 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: 01.01.1585 - Dok om ejendomsret til faststående bjergarter mv
- Nr. 2: 06.04.1966 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv
- Nr. 3: 20.08.1986 - Lokalplan nr. 4-09, vedr. 2 dz.

Planer
18. Kommuneplan - Køge kommune
18a. Kommuneplan 4B18 - Jyllandsvejskvarteret

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

Ovn (VOSS), Kogeplade (AEG), Emhætte (AEG), Tørretumbler (LG), Køleskab (Bosch), Fryser (Wasco), Opvaskemaskine (AEG), Vaskemaskine (Electrolux), Mikrobølgeovn (Brandt)

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

RealMæglerne Køge v/ Riis & Co.
CVR-nr. 43310119
Torvebyen 11 / 4600 Køge
Tlf. +4532241200 / koege@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/køge

Adresse: Tåsingevej 27, 4600 Køge
Kontantpris: kr. 5.795.000

Sagsnr.: 150-1750
Ejerudgift/md.: kr. 3.359

Dato: 09.11.2026

Forsikringsforhold:
Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos Lærerstandens Brandforsikring
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold: Der henvises til forsikringspolicen

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Årligt varmeforbrug:
Udgift kr.: 13.400 Forbrug: 8.690 kWh
Udgiften er beregnet i år: 2026
Varmeinstallation og primær varmekilde: Varmepumpe - Varmepumpe
Supplerende varmekilde: Elvarme
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Kloak: Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand

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 og gult hus

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

Energimærkning: Energimærke C

Andre forhold af væsentlig betydning:

Grundvand - Drikkevandsinteresser
Ejendommen er jf. ejendomsdatarapporten beliggende i et område med drikkevandsintresser.

Grundvand - Følsomme indvindingsområder
Ejendommen er jf. ejendomsdatarapporten beliggende i et følsomt indvindingsområde.

Olietank
Køber gøres særligt opmærksom på, at der på ejendommen findes en olietank jf. ejendommens BBR-Meddelelse.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Køge v/ Riis & Co.
CVR-nr. 43310119
Torvebyen 11 / 4600 Køge
Tlf. +4532241200 / koege@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/køge

Adresse: Tåsingevej 27, 4600 Køge
Kontantpris: kr. 5.795.000

Sagsnr.: 150-1750
Ejerudgift/md.: kr. 3.359

Dato: 09.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	16.214
Grundskyld	kr.	10.151
Rottebekæmpelse	kr.	207
Renovation	kr.	4.997
Husforsiking	kr.	8.735
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	40.303

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	5.795.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	36.650
I alt	kr.	5.831.650

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: 290.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 32.476 md. / 389.717 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 26.097 md. / 313.164 år v/26,13 %
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

RealMæglerne Køge v/ Riis & Co.
CVR-nr. 43310119
Torvebyen 11 / 4600 Køge
Tlf. +4532241200 / koege@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/køge

Adresse: Tåsingevej 27, 4600 Køge Kontantpris: kr. 5.795.000	Sagsnr.: 150-1750 Ejerudgift/md.: kr. 3.359	Dato: 09.11.2026

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. 4: hovedstol kr. 2.000.000 Nr. 5: hovedstol kr. 600.000 Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånene.

Gæld udenfor købesummen
Ingen

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

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 vækstet 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.