

Helsingevej 45, Kirke Helsinge, 4281 Gørlev

Ejd. type	**Villa**	Bolig m^2	**171**
Kontant	**3.195.000**	Værelser	**5**
Ejerudgift	**2.548**	Grund m^2	**31.938**
Byggeår/ombygget	**1930/1972**	Energimærke	**A2010**

Sagsnr. **370-6437**

RealMæglerne Klarstrup og Sørensen ApS
Torvet 3, Ubby / 4490 Jerslev Sjælland / Tlf. +45 59594042 / www.realmaeglerne.dk/jerslev

RealMæglerne Klarstrup og Sørensen ApS
CVR-nr. 33066945
Torvet 3, Ubby / 4490 Jerslev Sjælland
Tlf. +4559594042 / 4490@mailreal.dk
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: Helsingevej 45, Kirke Helsinge, 4281 Gørlev
Kontantpris: kr. 3.195.000

Sagsnr.: 370-6437
Ejerudgift/md.: kr. 2.548

Dato: 19.11.2026



VELHOLDT LANDEJENDOM MED CA. 3,2 HA JORD I ET STYKKE - GODE UDLÆNGER MED VÆRKSTED - PLADS TIL HESTE

Denne landejendom kan det hele: Godt og regulært stuehus, gode udlænger med plads til heste, værksted eller hvad du ønsker, jorden ligger i et stykke lige ud for bygningerne.

Rummeligt muret stuehus med røde lertegl og døre/vinduer med energiruder. Indretning i stueplan: Baggang, nyere lyst badeværelse med gulvvarme og bruseniche, nyt køkken med gulvvarme, hvide elementer pålagt en lys bordplade og vægfliser der matcher, stort soveværelse med plads til dobbeltseng, stor lys stue der kan rumme det meste, hyggelig tv-stue, entre med trappe. Lyse lofter og vægge, pæne laminatgulve. 1. sal: Stor repos med indrettet hjemmekontor, 2 kæmpe værelser - der kan let ændres i rummefordelingen på 1. sal og indrettes op til 4 værelser. Lav varmeudgift fra nyere jordvarmeanlæg.

Rigtig gode murede udlænger med nyt tag, indrettet med garage, stald, værksted, opbevaring og kombineret vaske- og fyrrum med jordvarmeanlæg.

Der er en dejlig lukket gårdsplads, hvor der altid kan findes læ. Gode parkeringsforhold til mange biler. Haven er udlagt med græsplæne, enkelte bede og dejlig terrasse. Jorden er lige omkring ejendommen og særdeles anvendelig til dyrehold.

EN GOD OG HARMONISK LANDEJENDOM MED LAV VARMEUDGIFT- GODE SUNDE UDBYGNINGER - FIN STØRRELSE PÅ JORDEN TIL DYREHOLD !!

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: Steffen Sørensen

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Klarstrup og Sørensen ApS
CVR-nr. 33066945
Torvet 3, Ubby / 4490 Jerslev Sjælland
Tlf. +4559594042 / 4490@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/jerslev

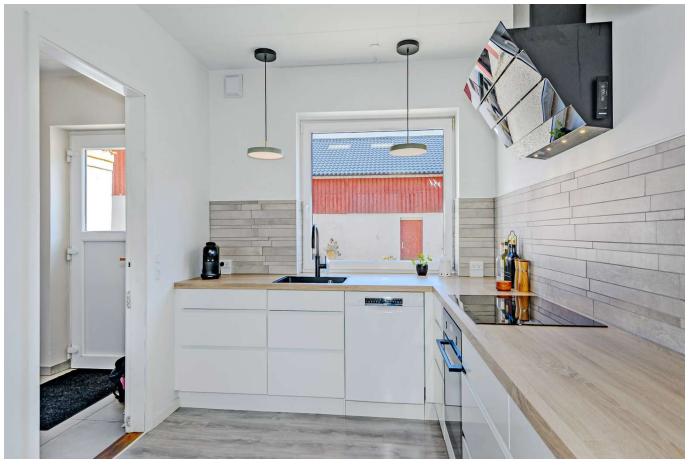
Adresse: Helsingevej 45, Kirke Helsinge, 4281 Gørlev
Kontantpris: kr. 3.195.000

Sagsnr.: 370-6437
Ejerudgift/md.: kr. 2.548

Dato: 19.11.2026













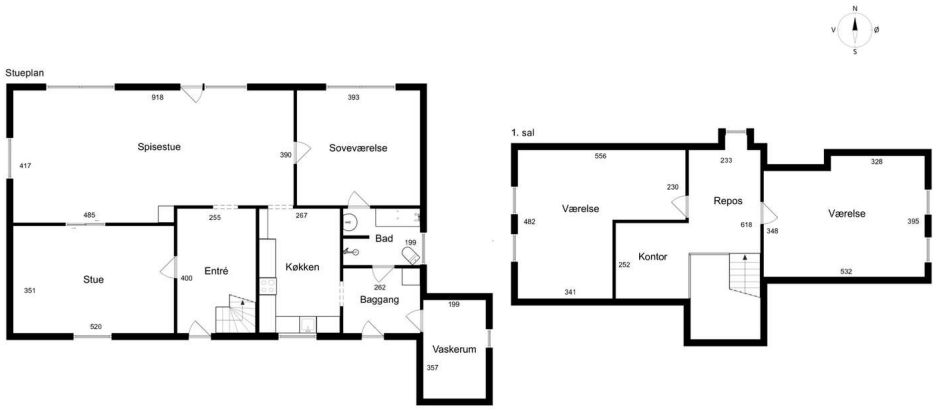
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Klarstrup og Sørensen ApS
CVR-nr. 33066945
Torvet 3, Ubby / 4490 Jerslev Sjælland
Tlf. +4559594042 / 4490@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/jerslev

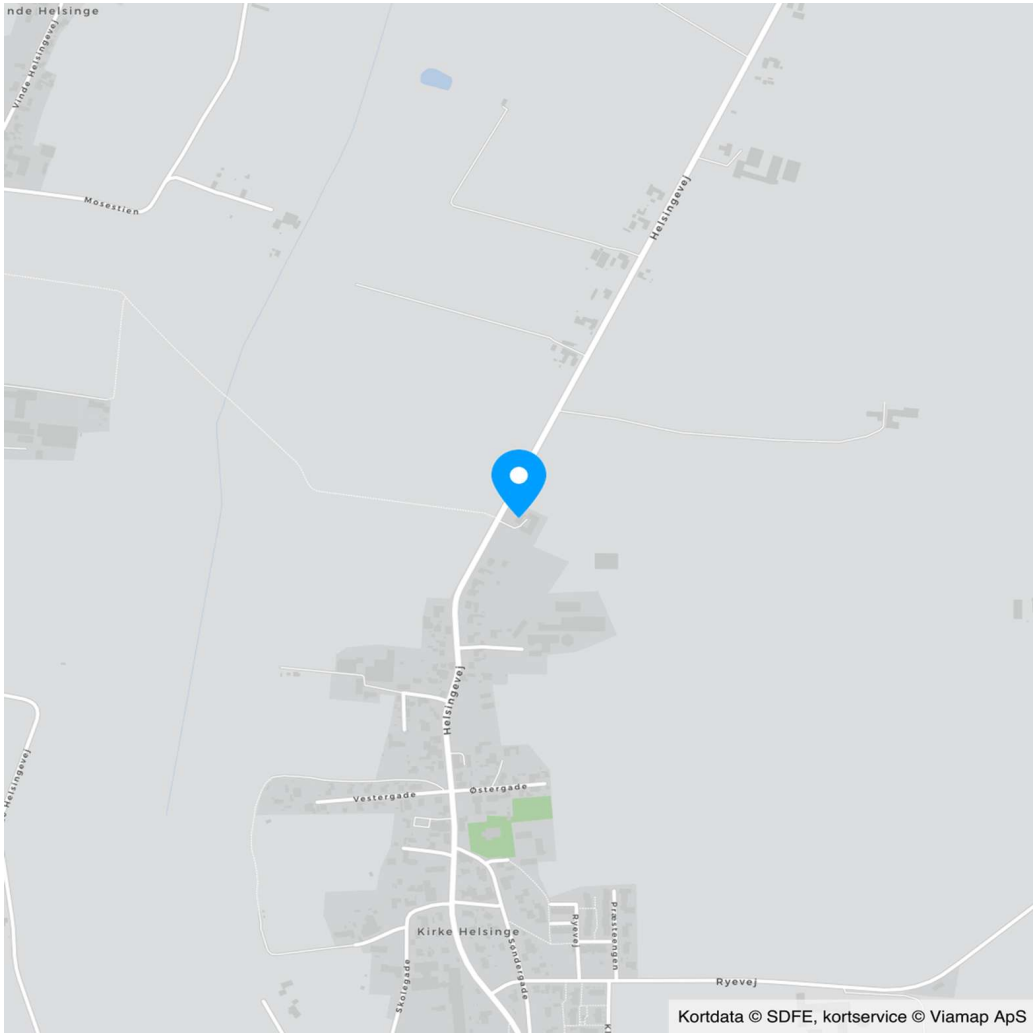
Adresse: Helsingevej 45, Kirke Helsinge, 4281 Gørlev
Kontantpris: kr. 3.195.000

Sagsnr.: 370-6437
Ejerudgift/md.: kr. 2.548

Dato: 19.11.2026



EFXIT
Vejledende tegning uden ansvar



COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Klarstrup og Sørensen ApS
CVR-nr. 33066945
Torvet 3, Ubby / 4490 Jerslev Sjælland
Tlf. +4559594042 / 4490@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/jerslev

Adresse: Helsingevej 45, Kirke Helsinge, 4281 Gørlev
Kontantpris: kr. 3.195.000

Sagsnr.: 370-6437
Ejerudgift/md.: kr. 2.548

Dato: 19.11.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Kalundborg
Matr.nr.:	22a Kirke Helsinge By, Kirke Helsinge
BFE-nr.:	2477132
Zonestatus:	Landzone
Vej:	Offentlig vej
Opført/ombygget år:	1930/1972

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2024
Ejendomsværdi:	1.723.000
Grundværdi:	768.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.378.400
Grundlag for grundskyld:	614.400

Arealer**

Grundareal:	31.938 m^2
Boligareal i alt:	171 m^2

Øvrige arealer:

Garage:	72 m^2
Udhus:	312 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: 26.08.1969 - Dok om adgangsbegrænsning mv, Vedr 21H
- Nr. 2: 05.12.1969 - Dok om byggelinier mv, Vedr 21H
- Nr. 3: 08.07.1975 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv
- Nr. 4: 30.03.1989 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv 1-l lod til 1-a
- Nr. 5: 04.05.1990 - Dok om naturgas/anlæg mv, Vedr. 22-ac og 22-ad
- Nr. 6: 25.09.2003 - Dok med NVE ang kabler/transformersstation Ej til hinder for prt. Vedr. 1-a 1-d lod til 1-a

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

Keramisk Kogeplade, Emhætte, Opvaskemaskine, Ovn, Amerikanerkøleskab

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 Klarstrup og Sørensen ApS
CVR-nr. 33066945
Torvet 3, Ubby / 4490 Jerslev Sjælland
Tlf. +4559594042 / 4490@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/jerslev

Adresse: Helsingevej 45, Kirke Helsinge, 4281 Gørlev
Kontantpris: kr. 3.195.000

Sagsnr.: 370-6437
Ejerudgift/md.: kr. 2.548

Dato: 19.11.2026

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

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Årligt varmeforbrug:
Udgift kr.: 10.300 Forbrug: 6.269 kWh
Udgiften er beregnet i år: 2026
Varmeinstallation og primær varmekilde: Jordvarme - Jordvarme
Supplerende varmekilde: Ingen
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Vand: Privat vandforsyningsanlæg
Kloak: Øvrige renseløsninger: Mekanisk med udledning til markdræn

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 vil ikke blive udarbejdet tilstandsrapport.

Elinstallationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet elinstallationsrapport.

Energimærkning: Energimærke A2010

Andre forhold af væsentlig betydning:

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

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

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Klarstrup og Sørensen ApS
CVR-nr. 33066945
Torvet 3, Ubby / 4490 Jerslev Sjælland
Tlf. +4559594042 / 4490@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/jerslev

Adresse: Helsingevej 45, Kirke Helsinge, 4281 Gørlev
Kontantpris: kr. 3.195.000

Sagsnr.: 370-6437
Ejerudgift/md.: kr. 2.548

Dato: 19.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	7.030
Grundskyld	kr.	10.199
Rottebekæmpelse	kr.	361
Renovation	kr.	2.762
Forsikring	kr.	10.224
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	30.576

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	3.195.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	21.050
Omkostninger til berigtigelse, anslået	kr.	9.500
I alt	kr.	3.225.550

Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Tinglysning af pantebreve, debitor/kreditorskifte m.v., finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse m.v.

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: 160.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 17.944 md. / 215.331 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 14.543 md. / 174.511 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: 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 Klarstrup og Sørensen ApS
CVR-nr. 33066945
Torvet 3, Ubby / 4490 Jerslev Sjælland
Tlf. +4559594042 / 4490@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/jerslev

Adresse: Helsingevej 45, Kirke Helsinge, 4281 Gørlev
Kontantpris: kr. 3.195.000

Sagsnr.: 370-6437
Ejerudgift/md.: kr. 2.548

Dato: 19.11.2026

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. 7: hovedstol kr. 818.000
Nr. 8: hovedstol kr. 399.000

Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånene.

Gæld udenfor købesummen
Ingen

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

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 Ubby 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.