



REAL

Lindsvej 7, 4490 Jerslev Sjælland

Ejd. type	Villa	Bolig m ²	90
Kontant	1.195.000	Værelser	3
Ejerudgift	1.056	Grund m ²	279
Byggeår	2004	Energimærke	C

Sagsnr. **370-6405**

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: Lindsvej 7, 4490 Jerslev Sjælland
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 370-6405
Ejerudgift/md.: kr. 1.056

Dato: 17.02.2026



RÆKKEHUS I 1 PLAN MED GARAGE - VELEGNET TIL BÅDE ET PAR ELLER DEN LILLE FAMILIE

Midt i Jerslev ved rolig vej og kun 1 km fra Ubby ligger dette velindrettede og velholdte 1 plans rækkehus med integreret garage og isoleret udhus.

Der er gode busforbindelser til Ubby, Høng og Kalundborg. Nemt til indkøb med både Brugsen, 365, pizzeria m.m. Gåafstand til både børnehave, skole og idrætshal.

Tæt ved den rekreative "Vørslevstien" med mulighed for smukke gåture.

Foran rækkehuset er der lille forhave og adgang til den integrerede garage med el-port. Fra den integrerede garage er der adgang til pænt, isoleret udhus og videre adgang til sydvestvendt have med fliseterrasse.

Selve boligen er indrettet med entre med garderobeplads, lys opholdsstue med nyere lyst laminatgulv og udgang til terrassen/haven, åbent køkken med mange lyse elementer, soveværelse med skabsvæg, ekstra værelse, bryggers med skabe, vask og klinkegulv og badeværelse med lyse fliser, hvide skabe og stor, lukket bruseniche.

Fjernvarme med gulvvarme overalt. Vindueskarme udført i pudsede mursten. Fibernet.

Lille nem og ugeneret have med vestvendt overdækket fliseterrasse. Her kan man i ro og mag kan nyde den danske sommer fuldt ud.

HELT IGENNEM VELUDFØRT RÆKKEHUS I 1 PLAN - HER ER DET NEMT AT BO.

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.

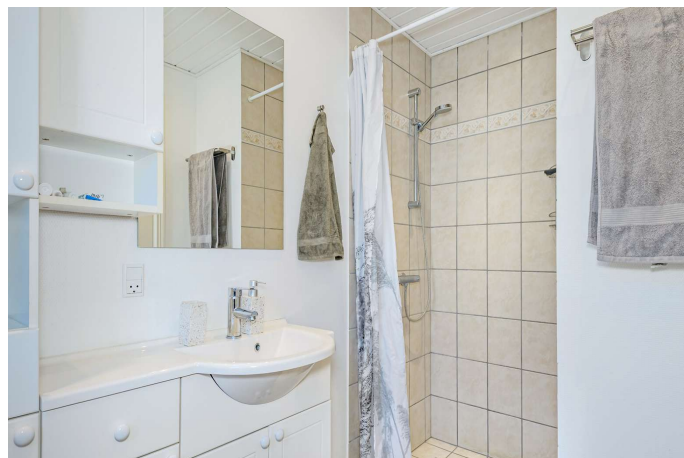
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Githa Klarstrup

Adresse: Lindsvej 7, 4490 Jerslev Sjælland
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 370-6405
Ejerudgift/md.: kr. 1.056

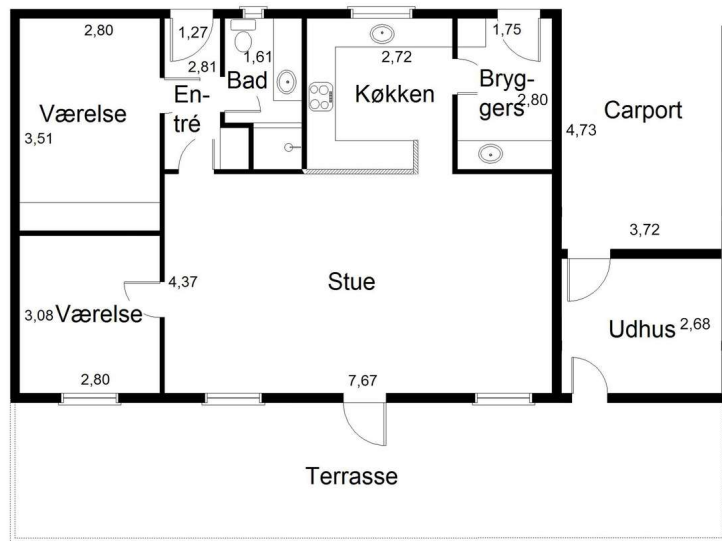
Dato: 17.02.2026



Adresse: Lindsvej 7, 4490 Jerslev Sjælland
Kontantpris: kr. 1.195.000

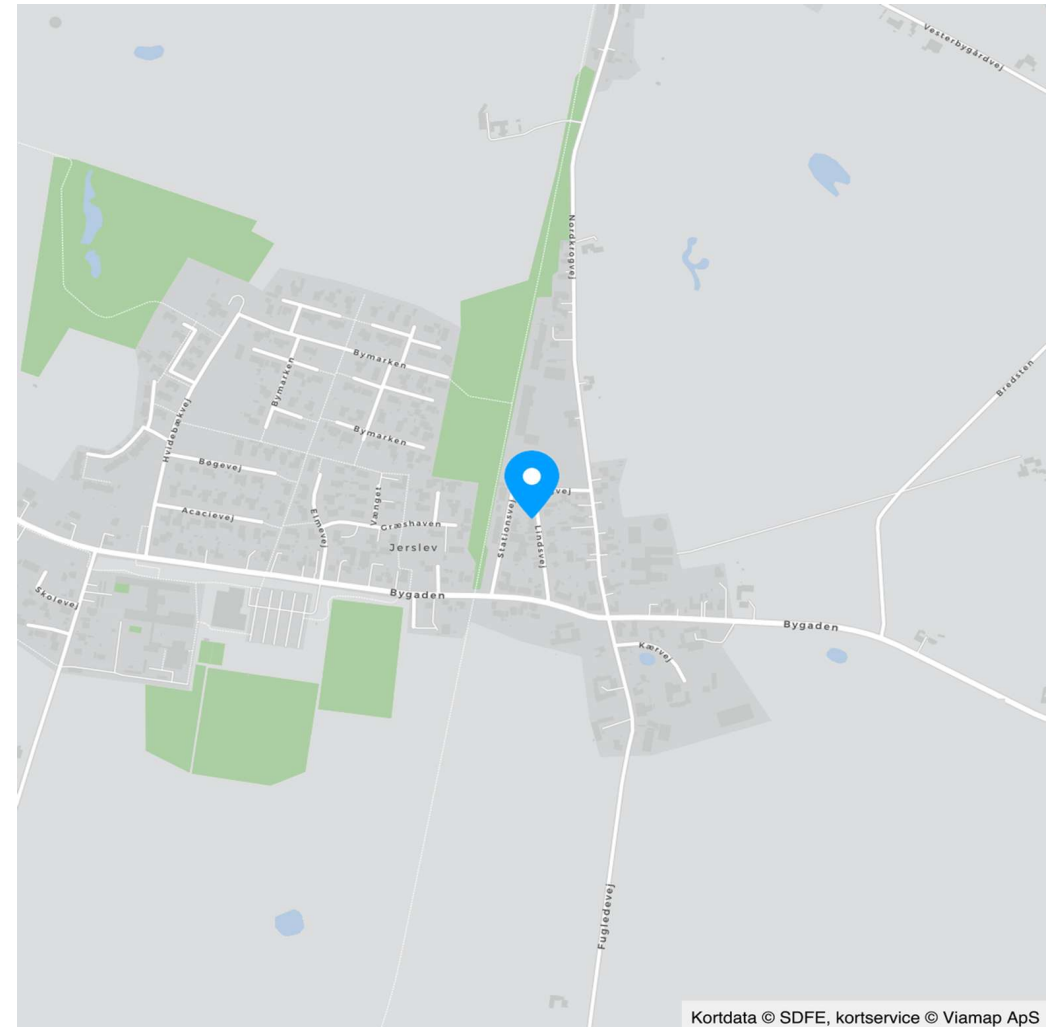
Sagsnr.: 370-6405
Ejerudgift/md.: kr. 1.056

Dato: 17.02.2026



EFXIT

Vejledende tegning uden ansvar



Kortdata © SDFE, kortservice © Viamap ApS



Adresse: Lindsvej 7, 4490 Jerslev Sjælland
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 370-6405
Ejerudgift/md.: kr. 1.056

Dato: 17.02.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Kalundborg
Matr.nr.:	5ag Jerslev By, Ll.Fuglede
BFE-nr.:	9637309
Zonestatus:	Byzone
Vand:	Privat vandforsyningsanlæg
Vej:	Privat fællesvej
Kloak:	Afløb til offentligt kloaksystem
Varmeinstallation:	Fjernvarme
Opført/ombygget år:	2004

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2024
Ejendomsværdi:	1.065.000
Grundværdi:	188.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	852.000
Grundlag for grundskyld:	150.400

Arealer**

Grundareal:	279 m ²
Boligareal i alt:	90 m ²
Øvrige arealer:	
Indbygget udhus:	9 m ²
Indbygget garage:	17 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. : 17.02.2026 -
- Nr. : 17.02.2026 -
- Nr. 1: 09.05.1908 - Dok om vandværk mv
- Nr. 2: 29.06.2000 - Dok om fjernvarme/anlæg mv

Planer

Kommuneplan U1.BL02 - Ubby-Jerslev by

Tilbehør:

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

, Komfur (Gorenje), Køle/fryseskab, Opvaskemaskine, Emhætte

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Lindsvej 7, 4490 Jerslev Sjælland
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 370-6405
Ejerudgift/md.: kr. 1.056

Dato: 17.02.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos Alka
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:

Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold:

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 11.000 Forbrug: 0
Udgiften er beregnet i år: 2025

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme
Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

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.

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 brand" og "undersøges nærmere"

Energimærkning: Energimærke C

Andre forhold af væsentlig betydning:

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-/år-sopgørelsen. 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.

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

Jordforurening

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.



Adresse: Lindsvej 7, 4490 Jerslev Sjælland
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 370-6405
Ejerudgift/md.: kr. 1.056

Dato: 17.02.2026

Ejerudgift 1. år:

		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	4.345	Kontantpris	kr.	1.195.000
Grundskyld	kr.	2.497	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	9.050
Renovation	kr.	2.762	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	6.312
Rottebekæmpelse	kr.	165	Omkostninger til berigtigelse	kr.	9.500
Forsikring	kr.	2.898	I alt	kr.	1.219.862

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.

Ejerudgift i alt 1. år kr. 12.667

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 6.404 md. / 76.852 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 5.239 md. / 62.866 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 3,5 %, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 30.01.2026

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: Lindsvej 7, 4490 Jerslev Sjælland
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 370-6405
Ejerudgift/md.: kr. 1.056

Dato: 17.02.2026

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 afgiftspantebreve 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.

Gæld udenfor købesummen:

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 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.