

REAL



Storskovvej 2, 4682 Tureby

Ejd. type	Villa, 1 fam.	Bolig m2	147
Kontantpris	4.095.000	Værelser	5
Ejerudgift	2.211	Grund m2	7.358
Byggear	1859	Energimærke	A2010

Sagsnr. **150-1496**

RealMæglerne Køge v/ Riis & Co. ApS

Torvebyen 11 / 4600 Køge / Tlf. 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 salgsopstillings indhold. Disse er alene angivet af ejendomsmægleren i samråd med sælger.

Adresse: Storskovvej 2, 4682 Tureby
Kontantpris: kr. 4.095.000

Sagsnr.: 150-1496
Ejerudgift/md.: kr. 2.211

Dato: 22.01.2026



Beskrivelse:

Velkommen til denne unikke og charmerende ejendom, der kombinerer historisk charme med moderne bekvemmeligheder. Ejendommen, oprindeligt bygget i 1859, er blevet nænsomt renoveret for at imødekomme nutidens krav til komfort og funktionalitet. Med et boligareal på 147 kvadratmeter tilbyder denne villa en indbydende atmosfære med gulvvarme i de fleste rum samt en effektiv luft/vand varmepumpe, der sikrer et behageligt indeklima året rundt.

Indretningen byder på to rummelige værelser samt et disponibelt rum, der kan tilpasses efter behov. Det store leverum med køkken/alrum er hjertet af hjemmet og byder på en skøn udsigt over den vidtstrakte grund. Herfra kan man nyde synet af de to små søer og det kuperede terræn, som giver ejendommen masser af karakter og charme. Derudover findes et stort multirum, som tidligere har været anvendt som frisørsalon – perfekt til kreative sjæle eller dem med behov for ekstra plads.

Med et grundareal på hele 7358 kvadratmeter er der rig mulighed for at realisere drømme om mindre dyrehold eller andre udendørsprojekter. Den naturskønne beliggenhed gør det let at glemme hverdagens stress og jag, mens man stadig kun er fem minutters kørsel fra Herfølge. Her finder du både skole, indkøbsmuligheder samt stationen med direkte togforbindelser til København og Køge.

Denne ejendom er ikke blot indflytningsklar men også spækket med potentiale for dem, der ønsker at sætte deres eget præg eller udnytte de mange anvendelsesmuligheder fuldt ud.

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.

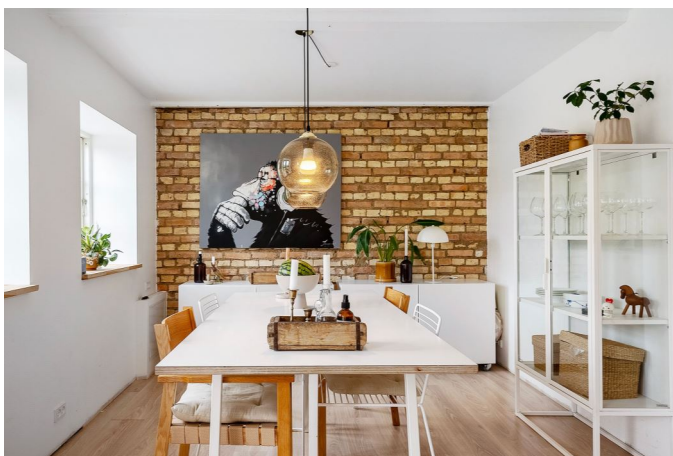
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Cille Stenberg

Adresse: Storskovvej 2, 4682 Tureby
Kontantpris: kr. 4.095.000

Sagsnr.: 150-1496
Ejerudgift/md.: kr. 2.211

Dato: 22.01.2026



Adresse: Storskovvej 2, 4682 Tureby
Kontantpris: kr. 4.095.000

Sagsnr.: 150-1496
Ejerudgift/md.: kr. 2.211

Dato: 22.01.2026



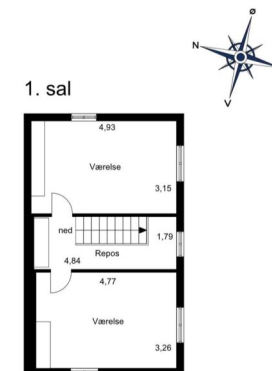
Adresse: Storskovvej 2, 4682 Tureby
Kontantpris: kr. 4.095.000

Sagsnr.: 150-1496
Ejerudgift/md.: kr. 2.211

Dato: 22.01.2026



Vejledende tegning uden ansvar.

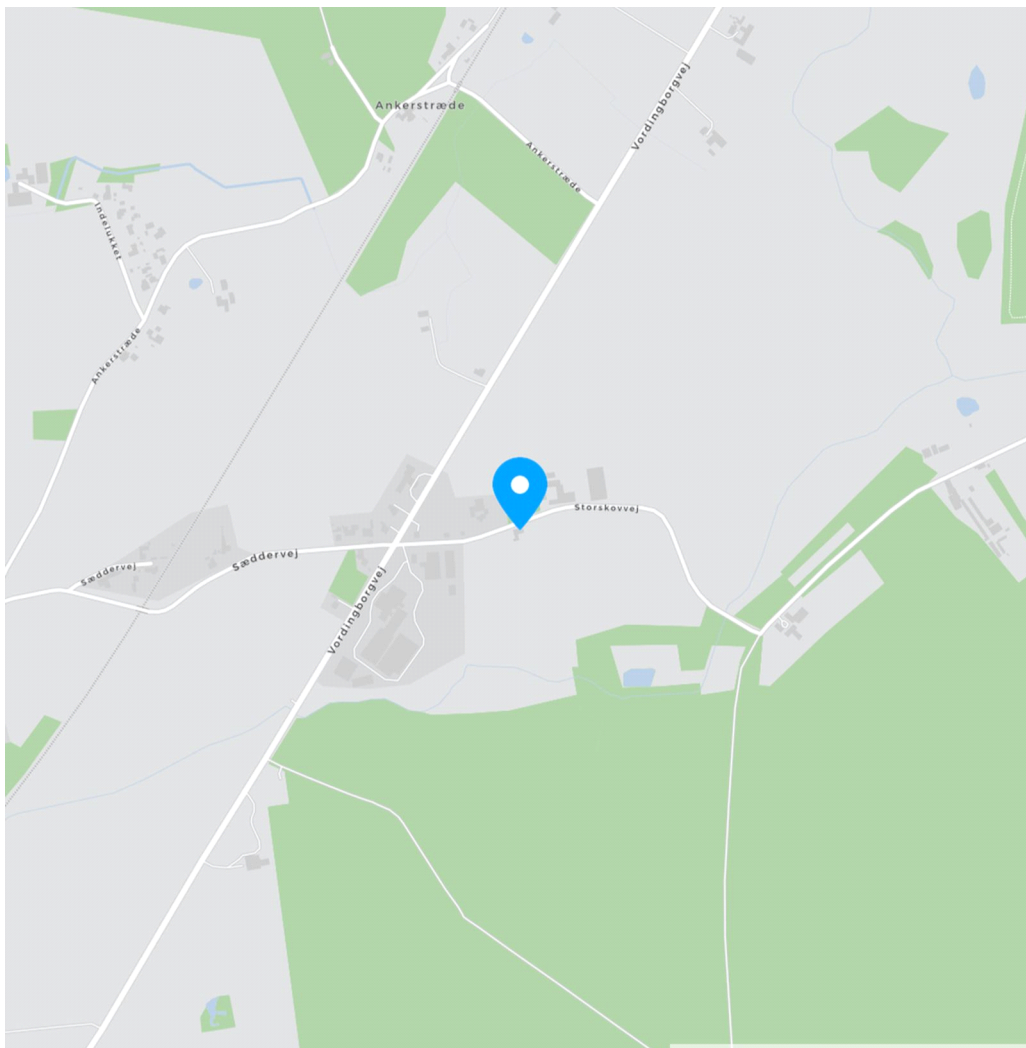


Vejledende tegning uden ansvar.

Adresse: Storskovvej 2, 4682 Tureby
Kontantpris: kr. 4.095.000

Sagsnr.: 150-1496
Ejerudgift/md.: kr. 2.211

Dato: 22.01.2026





Adresse: Storskovvej 2, 4682 Tureby
Kontantpris: kr. 4.095.000

Sagsnr.: 150-1496
Ejerudgift/md.: kr. 2.211

Dato: 22.01.2026

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa, 1 fam.
Må benyttes til:	Helårsbeboelse
Kommune:	Køge
Matr.nr.:	21 b Herfølge By, Herfølge
BFE-nr.:	2595842
Zonestatus:	Landzone
Vand:	Alment vandforsyningsanlæg
Vej:	Offentlig
Kloak:	Afløb til til offentligt kloaksystem
Varmeinstallation:	Varmepumpe
Opført/ombygget år:	1859

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2024
Ejendomsværdi:	2.528.000 kr.
Grundværdi:	2.495.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat:	2.022.400 kr.
Grundlag for grundskyld:	1.996.000 kr.

Arealer*

Grundareal:	7.358 m ²
Boligareal i alt:	147 m ²
- heraf udnyttet tagetage:	45 m ²

Øvrige arealer:	
Udhus:	54 m ²

* Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på
www.boligejer.dk. Bygningsarealer oplyses ifølge
BBR-meddelelsen.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:
Der er ingen lyst servitutter på ejendommen.

Planer

Der henvises til ejendomsdatarapporten

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):
Der henvises til side 5

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.



Adresse: Storskovvej 2, 4682 Tureby
Kontantpris: kr. 4.095.000

Sagsnr.: 150-1496
Ejerudgift/md.: kr. 2.211

Dato: 22.01.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Sælgers ejendomsforsikring hos Tryg Forsikring
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold: Forsikring dækker ikke insekt- svampe- og rådkader i/på: Nedbrud i vindue i garage bygning mod terrasse. Nedbrud i vindue til venstre for nedløb mod mark i garage.

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 5.500 Forbrug: 4.737,00 kWh
Udgiften er beregnet i år: 2025
Ejendommens primære varmekilde: Varmepumpe
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 salgsoptstillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:

Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Der foreligger tilstandsrapport med forhold karakteriseret gult hus og rødt hus.

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

Energimærkning: Energimærke A2010.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Områdeklassificering

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

Oplysning om foreløbig grundskyld

Grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsoptstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig beskatning. Grundskyld i salgsoptstillingens ejerudgifter er beregnet ud fra det 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 salgsoptstillingen 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.

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Ejendommen er beliggende i et område med drikkevandsinteresser



Adresse: Storskovvej 2, 4682 Tureby
Kontantpris: kr. 4.095.000

Sagsnr.: 150-1496
Ejerudgift/md.: kr. 2.211

Dato: 22.01.2026

Ejerudgift 1. år:

		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	10.314	Kontantpris/udbetaling	kr.	4.095.000
Grundskyld	kr.	10.579	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	7.000
Husforsikring	kr.	460	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	26.450
Renovation	kr.	4.997	I alt	kr.	4.128.450
Rottebekæmpelse	kr.	184			

Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Tinglysning af pantebreve, debitor/kreditorkifte mv., finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv., købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske.

Ejerudgift i alt 1 år

26.534

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: 205.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 21.935 md./ 263.222 år Netto **ekskl.** ejerudgift 17.829 md./ 213.947 år v/24,90%
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% procent, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 16.01.2026
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: 1/2 - 1/8

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: Storskovvej 2, 4682 Tureby
Kontantpris: kr. 4.095.000

Sagsnr.: 150-1496
Ejerudgift/md.: kr. 2.211

Dato: 22.01.2026

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.

Gæld udenfor købesummen:

Ingen oplyste

Oplysninger om eksisterende lån, der kan overtages på visse betingelser:

Långiver/art	Realkredit-type	Restgæld	Obl.restgæld	Kontant-værdi	Optages i valuta	Rente Kont./pålyd.	1. års ydelse	Rest-løbetid	ÅOP	Saldo fra-dragskonto	Særlige over-tagelsesvilkår	Garanti-stillelse	Kontant regulering
Totalkredit/1% Obligationslån	Obligationslån	1.805.443	1.805.443	1.391.956	DKK	1	94.646	25,25	4,17			Nej	
Totalkredit/2% Obligationslån	Obligationslån	420.467	420.467	350.744	DKK	2	25.730	26,25	5,00			Nej	

Grundejerforening el.lign.: Nej

Tilbehør:

Komfur
Emhætte
Køleskab
Fryser
Opvaskemaskine
Vaskemaskine
Tørretumbler

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 sætter vi pris på Køge
Køge er noget helt særligt. Her får du både pulserende byliv, storslået natur, familievenlige lokal områder og gode transportmuligheder til København.

Skal du sælge din bolig i Køge?

I Køge er vi på hjemmebane. Vi kender alle de unikke områder, og vi ved, hvad kunderne efterspørger. Vi ved, hvordan vi skal fremføre din bolig for at matche købere. Igennem hele salgsprocessen har du én fast kontaktperson. Med os som din ejendomsmægler i Køge har du til alle tider et overblik over din boligsituation.