



REAL

Lundevej 22, Lille Linde, 4652 Hårlev

Ejd. type	Helårsgrund	Grund m2	2.640
Kontantpris	795.000		
Udbetaling	40.000		
Ejerudgift	744		

Sagsnr. **150-0923**

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: Lundevej 22, Lille Linde, 4652 Hårlev
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 795.000

Sagsnr.: 150-0923
Ejerudgift/md.: kr. 744

Dato: 14.08.2025



Beskrivelse:

Velkommen til denne enestående mulighed for at bygge dit drømmehjem på en fantastisk helårsgrund, der strækker sig over hele 2640 kvadratmeter. Denne grund er ikke blot stor og rummelig, men også utroligt nem at bygge på, hvilket gør den ideel for både førstegangsbyggere og dem, der ønsker at opføre et specialdesignet hus. Beliggende i det charmerende område af Hårlev, tilbyder denne grund en sjælden kombination af landlig idyl og moderne bekvemmeligheder.

Grunden ligger perfekt placeret med kort afstand til den lokale togstation, hvilket gør pendling til større byer som Køge, København eller Roskilde både hurtig og bekvem. Det betyder også, at du kan nyde roen ved livet på landet uden at gå glip af de muligheder og oplevelser, som storbylivet tilbyder. Samtidig er grunden omgivet af åbne marker, hvilket sikrer dig en uforstyrret udsigt samt masser af frisk luft og naturskønne omgivelser lige uden for døren.

Nabolaget er kendt for sit stærke fællesskab og gode naboskab. Her vil du hurtigt føle dig hjemme blandt venlige naboer i et trygt miljø. Derudover ligger grunden kun en kort køretur fra indkøbsmuligheder samt skoler, hvilket gør hverdagen let og bekvem for børnefamilier såvel som par eller singler. Med blot 15 minutters kørsel til Køge har du desuden adgang til et bredt udvalg af butikker, restauranter og kulturelle tilbud.

Denne grund repræsenterer virkelig det bedste fra begge verdener - tæt nok på byen til dagligdags fornødenheder men samtidig langt nok væk til at kunne nyde stilheden fra naturen omkring dig. Her kan du skabe din egen oase med plads til haveprojekter eller måske endda dyrehold alt efter dine ønsker.

Gå ikke glip af chancen for at sikre dig denne unikke ejendoms mulighed i Hårlev attraktive område! Kontakt os i dag for yderligere information eller for at arrangere en fremvisning - vi står klar til at hjælpe dig med næste skridt mod realiseringen af dit boligdrøm.

Der er tilbud fra Eurodan på et nyt hus. Træk gerne materialet via "Hent salgsopstilling".

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: Lundevej 22, Lille Linde, 4652 Hårlev
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 795.000

Sagsnr.: 150-0923
Ejerudgift/md.: kr. 744

Dato: 14.08.2025





Adresse: Lundevej 22, Lille Linde, 4652 Hårlev
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 795.000

Sagsnr.: 150-0923
Ejerudgift/md.: kr. 744

Dato: 14.08.2025

<u>Ejendomsdata:</u>	
Ejendommen	
Ejendomstype:	Helårsgrund
Må benyttes til:	Helårshus
Kommune:	Stevns
Matr.nr.:	5 b Ll. Linde By, Hårlev
BFE-nr.:	2593308
Parcel nr.:	
Zonestatus:	Landzone
Vand:	Privat vandværk
Vej:	Offentlig
Kloak:	Mekanisk rensning med privat udledning
Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag	
Offentlig vurdering pr.:	2024
Grundværdi:	807.000 kr.
Grundlag for grundskyld:	645.600 kr.
Arealer	
Grundareal udgør:	2.640 m²
- heraf vej	314 m²

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter
Nr. 1 lyst d. 20.03.1868 - Dok om vej mv oldtidsminder mv
Nr. 2 lyst d. 12.09.1966 - Dok om færdselsret mv

Planer
Der henvises til ejendomsdatarapporten.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Oplysning om foreløbig grundskyld
Grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsoptillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig beskatning. Grundskyld i salgsoptillingens 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 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.

Renseklasse
Køber gøre særligt opmærksom på at der jf. ejendommens BBR-Meddelelse er påbud om at ejendommens rensklasse forbedres til O.
I den forbindelse gøres køber ligeledes opmærksom på at den tidligere beliggende ejendom har haft afløbskoden " Mekanisk rensning med privat udledning direkte til vandløb, søer eller havet".
Køber overtager forholdet som det måtte forefindes på overtagelsesdagen samt de økonomiske omkostninger, som forholdet måtte bringe i fremtiden.

Grundvand
Ejendommen er jf. ejendomsdatarapporten beliggende i et område med drikkevandsintresser samt i et følsomt indvindingsområde.



Adresse: Lundevej 22, Lille Linde, 4652 Hårlev
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 795.000

Sagsnr.: 150-0923
Ejerudgift/md.: kr. 744

Dato: 14.08.2025

Oplysning om jordbunds- og miljøforhold:

Køber opfordres til at søge nærmere rådgivning vedr. grundens geotekniske og miljømæssige forhold hos egen rådgiver(e).

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.

Byggemodnings- og tilslutningsforhold:

Der skal påregnes udgifter til tilslutning, gravearbejder mv.

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

Antenne: 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 salgsopstillingen.



Adresse: Lundevej 22, Lille Linde, 4652 Hårlev
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 795.000

Sagsnr.: 150-0923
Ejerudgift/md.: kr. 744

Dato: 14.08.2025

Ejerudgift 1. år:

		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Grundskyld	kr.	5.358	Kontantpris/udbetaling	kr.	795.000
Renovation	kr.	1.670	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	6.650
Rottebekæmpelse	kr.	92	I alt	kr.	801.650
Tømning af tank	kr.	1.813			
			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		8.932			

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: 40.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 4.796 md./ 57.553 år Netto **ekskl.** ejerudgift 3.731 md./ 44.775 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 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: 11.08.2025
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: Lundevej 22, Lille Linde, 4652 Hårlev
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 795.000

Sagsnr.: 150-0923
Ejerudgift/md.: kr. 744

Dato: 14.08.2025

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.

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
Ingen													

Grundejerforening el.lign.: Nej

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.