



REAL

Sørensvej 2, Bjerge Sydstrand, 4281 Gørlev

Ejd. type	Fritidsbolig	Bolig m ²	108
Kontant	2.750.000	Værelser	3
Ejerudgift	2.008	Grund m ²	2.432
Byggeår/ombygget	1964/2022		

Sagsnr. **370-6458**

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: Sørensvej 2, Bjerge Sydstrand, 4281 Gørlev
Kontantpris: kr. 2.750.000

Sagsnr.: 370-6458
Ejerudgift/md.: kr. 2.008

Dato: 02.05.2026



FANTASTISK HELÅRSANVENDELIGT FRITIDSHUS FRA ÅR 2022, BELIGGENDE PÅ EN SKØN STOR SKOVGRUND - ANNEKS I SAMME STIL - GÅRDHAVEMILJØ MED KÆMPE TRÆTERRASSE

Her får du virkelig et kvalitetshus, bygget af en dygtig tømrer til sig selv. Alt er bygget i de bedste materialer og med en virkelig fin håndværksmæssig udførelse. Der er lagt vægt på, at få huset indpasset på skovgrunden, således at der er opnået "privatliv" på grunden, samtidig med at de gamle træer er bevaret og der er sol og luft omkring bygningerne. Selve fritidshuset fremstår flot og klassisk med sortmalede træfacader, sort betontegltag og hvide vinduer/døre og træværk.

Indretning: Entre med praktisk vinylgulv og skabsplads, moderne badeværelse med gulvvarme, grålige fliser på gulv og i brusenichen med glasvæg, flot badeværelsesmøbel. Køkken/alrum med ovenlysvindue, masser af skabs- og bordplads, god stor spiseplads med plads til mange gæster, rummelig stue med elegant brændeovn og ovenlys, udgang med dobbeltdør til sydvendt terrasse, stort soveværelse skabsvæg og plads til dobbeltseng, alkove/værelse som er rigtig hyggelig. Loftet til kip og flotte plankegulve. Fritidshuset sælges med langt det meste indbo.

Dejligt anneks i samme stil som hovedhus, indrettet med godt bryggers med vaskemaskine/tørretumbler, bordplads og vask, separat toilet/vask, stort disp. rum som "værelse".

Kæmpe ugeneret terrassemiljø med vildmarksbad, udekøkken, et lille hus til opbevaring og mange hyggekrege, hvor man kan flytte rundt efter sol og skygge. Grunden er stor og med gamle træer, nem at holde som den er anlagt. 2 min. gang til en skøn børnevenlig sandstrand.

FANTASTISK NYT FRITIDSHUS MED LOFTER TIL KIP, ANNEKS I SAMME STIL, STOR SKOVGRUND OG 2 MIN. GANG TIL SANDSTRANDEN !

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.

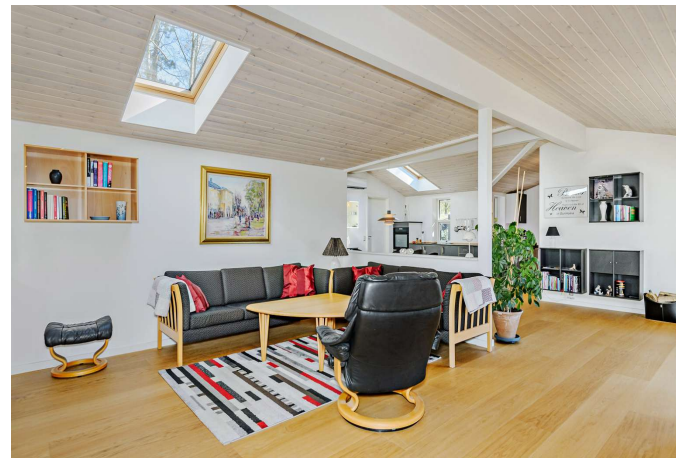
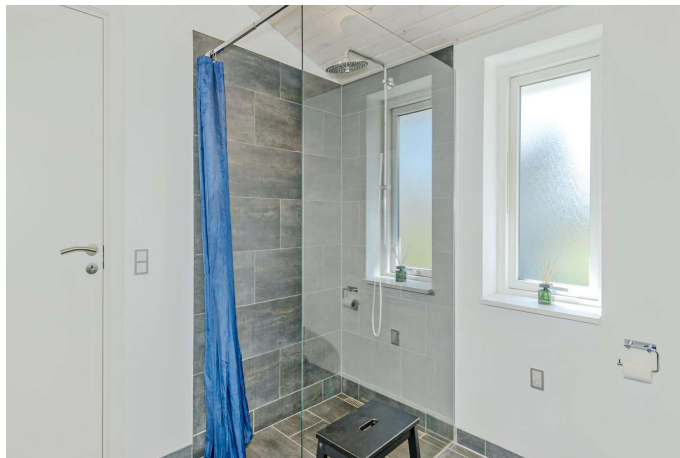
Ansvarlig ejendomsmægler: Steffen Sørensen



Adresse: Sørensvej 2, Bjerge Sydstrand, 4281 Gørlev
Kontantpris: kr. 2.750.000

Sagsnr.: 370-6458
Ejerudgift/md.: kr. 2.008

Dato: 02.05.2026



Adresse: Sørensvej 2, Bjerger Sydstrand, 4281 Gørlev
Kontantpris: kr. 2.750.000

Sagsnr.: 370-6458
Ejerudgift/md.: kr. 2.008

Dato: 02.05.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Fritidsbolig
Må benyttes til: fritidsbolig
Kommune: Kalundborg
Matr.nr.: 102ak Bjerger By, Svallerup
BFE-nr.: 2467663
Zonestatus: Sommerhusområde
Vej: Privat fællesvej
Opført/ombygget år: 1964/2022

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2024
Ejendomsværdi: 630.000
Grundværdi: 938.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 504.000
Grundlag for grundskyld: 750.400

Arealer**

Grundareal: 2.432 m²
Boligareal i alt: 108 m²
Øvrige arealer:
Carport: 35 m²
Udhus: 30 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: 18.02.1960 - Dok om bebyggelse, benyttelse, udstykning mv
- Nr. 2: 22.08.1968 - Dok om oversigt mv Se akt 23_D_1064

Planer

Kommuneplan G4.S01 - Sommerhusområde Bjerger Sydstrand

Tilbehør:

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

Keramisk komfur, Opvaskemaskine, Vaskemaskine, Køleskab, Tørretumbler, Indbygningsovn

Da ejendommen er et fritidshus, er det aftalt, at indbo medfølger Ja Nej. Dog er der aftalt følgende undtagelser: Sælger udarbejder en liste over indbo, som IKKE medfølger.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Sørensvej 2, Bjerge Sydstrand, 4281 Gørlev
Kontantpris: kr. 2.750.000

Sagsnr.: 370-6458
Ejerudgift/md.: kr. 2.008

Dato: 02.05.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	2.570	Kontantpris	kr.	2.750.000
Grundskyld	kr.	12.457	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	18.350
Rottebekæmpelse	kr.	207	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	6.594
Husforsikring	kr.	5.481	Omkostninger til berigtigelse, anslået	kr.	9.500
Renovation	kr.	2.742	I alt	kr.	2.784.444
Skorstensfejer	kr.	640	Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Tinglysning af pantebreve, debitor/kreditorkifte m.v., finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse m.v.		
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	24.097			

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: 140.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 15.261 md. / 183.137 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 12.327 md. / 147.926 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: 08.04.2026

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: Sørensvej 2, Bjerger Sydstrand, 4281 Gørlev
Kontantpris: kr. 2.750.000

Sagsnr.: 370-6458
Ejerudgift/md.: kr. 2.008

Dato: 02.05.2026

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.

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:

Nr. 3: hovedstol kr. 682.000
Nr. 4: hovedstol kr. 346.000

Gæld udenfor købesummen

Ingen

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 Ubyby 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.