

REAL



Askevej 58, 3630 Jægerspris

Ejd. type	Villa	Bolig m ²	96
Kontant	2.495.000	Erhverv m ²	133
Ejerudgift	3.160	Grund m ²	1.533
Byggeår	1962	Energimærke	E + G

Sagsnr. **330S0054**

RealMæglerne Frederikssund v/ Morten Sørensen

Østergade 26 / 3600 Frederikssund / Tlf. +45 92923600 / www.realmaeglerne.dk/frederikssund

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: Askevej 58, 3630 Jægerspris
Kontantpris: kr. 2.495.000

Sagsnr.: 330S0054
Ejerudgift/md.: kr. 3.160

Dato: 09.03.2026



Boligen rummer 96 m² og fremstår som en oplagt mulighed for dig, der ønsker at sætte dit eget præg og skabe et hjem efter egne ønsker og behov. Her får du rammerne til at modernisere, renovere og indrette præcis, som det passer dig. Huset har en god og funktionel størrelse, der gør det ideelt til både parret, den lille familie eller den pladskrævende single.

En helt særlig fordel ved ejendommen er det store værksted på hele 133 m². Her er der rig mulighed for at dyrke hobbyer, have opbevaring i stor stil eller drive selvstændig virksomhed hjemmefra. Uanset om du er håndværker, kreativ sjæl eller iværksætter, giver de mange kvadratmeter en fleksibilitet, som sjældent ses i kombination med en bolig i denne størrelse.

Beliggenheden er central i Jægerspris med kort afstand til indkøb, skole, daginstitutioner og byens øvrige faciliteter. Samtidig er der nem adgang til naturskønne områder og gode forbindelser til resten af området.

Askevej 58 er med andre ord en ejendom med potentiale – perfekt til dig, der drømmer om at kombinere bolig og værksted eller skabe et hjem med personlighed og muligheder.

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: Morten Sørensen



Adresse: Askevej 58, 3630 Jægerspris
Kontantpris: kr. 2.495.000

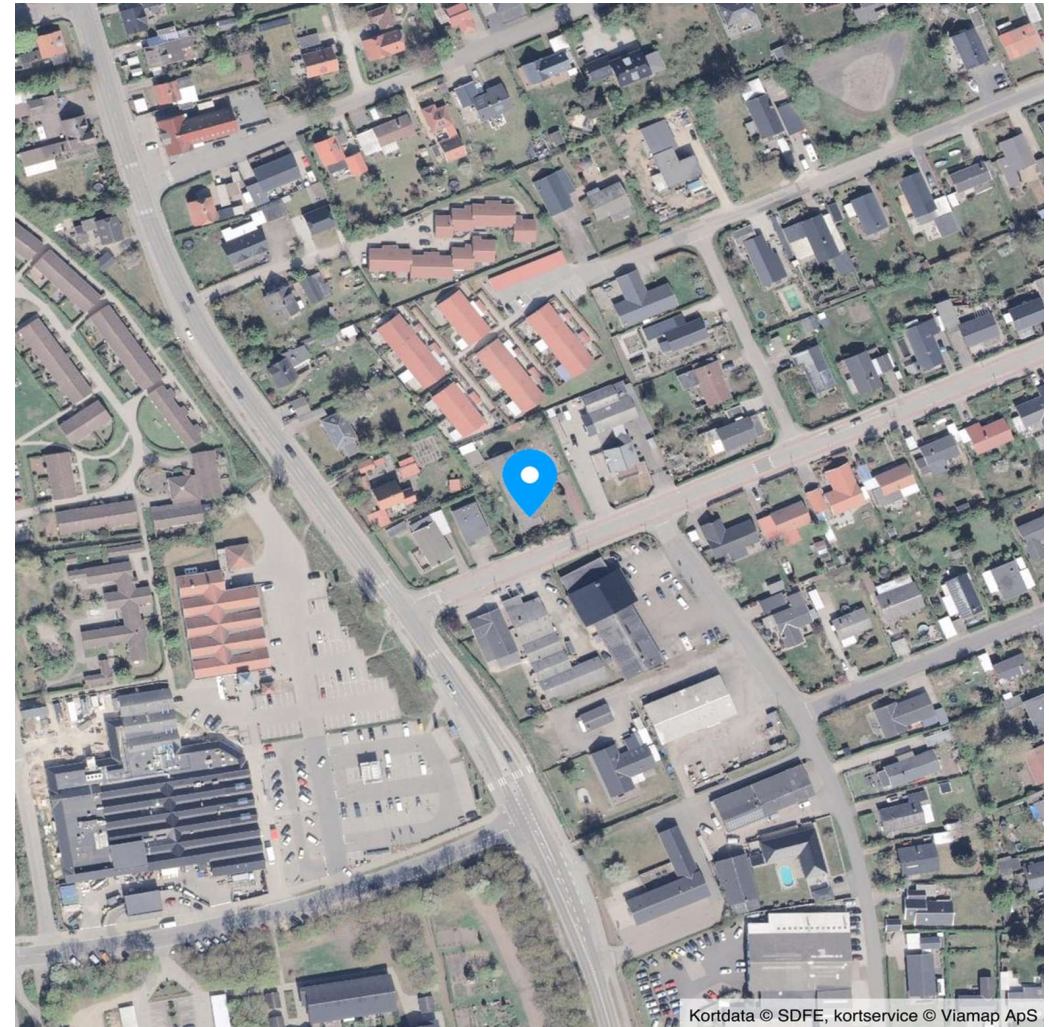
Sagsnr.: 330S0054
Ejerudgift/md.: kr. 3.160

Dato: 09.03.2026



Vejledende plantegning uden ansvar

Plantegning



Kortdata © SDFE, kortservice © Viamap ApS



Adresse: Askevej 58, 3630 Jægerspris
Kontantpris: kr. 2.495.000

Sagsnr.: 330S0054
Ejerudgift/md.: kr. 3.160

Dato: 09.03.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
Må benyttes til: Bolig/Erhverv
Kommune: Frederikssund
Matr.nr.: 6cx Neder Dråby By, Dråby
BFE-nr.: 2236142
Zonestatus: Byzone
Vand: Privat vandforsyningsanlæg
Vej: Privat fællesvej
Kloak: Fælleskloakeret: spildevand + tag- og overfladevand
Varmeinstallation: Oliefy
Opført/ombygget år: 1962

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2025
Ejendomsværdi: 1.174.000
Grundværdi: 1.978.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 939.200
Grundlag for grundskyld: 1.582.400

Arealer**

Grundareal: 1.533 m²
Boligareal i alt: 96 m²
Øvrige arealer:
Erhvervsareal: 133 m²
Udhus: 50 m²
Udhus: 8 m²
Drivhus: 7 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: 30.05.1960 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv
- Nr. 2: 20.06.1960 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv
- Nr. 3: 20.06.1960 - Byplanvedtægt
- Nr. 4: 06.12.1996 - Dok om fjernvarme/anlæg mv Vedr. 1 A byrder, hæftelser

Planer

Kommuneplan B 6.1 - Syd for Hovedgaden
Lokalplan BP1 - Blandet bolig- og erhverv ved Askevej

Plan - Planstrategi 2019, Fremtidens Frederikssund
https://dokument.plandata.dk/70_9651055_1575033701077.pdf

Plan - Planstrategi 2023 Fremtidens grønne udviklingskommune
https://dokument.plandata.dk/70_11276605_1707729770496.pdf

Spildevandsplan
Kloakopland - 501

Tilbehør:

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

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Askevej 58, 3630 Jægerspris
Kontantpris: kr. 2.495.000

Sagsnr.: 330S0054
Ejerudgift/md.: kr. 3.160

Dato: 09.03.2026

Forsikringsforhold:

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

Andre forhold af væsentlig betydning:

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.

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter

Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsoptstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsoptstillingens 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 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

Køber gøres opmærksom på, at ejendommen jf. ejendomsdatarapporten er beliggende i et område med drikkevandsinteresser.

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 26.600 Forbrug: 1.912 Liter
Udgiften er beregnet i år: 0

Ejendommens primære varmekilde: Oliefyr
Ejendommens supplerende varmekilde: Varmepumpe
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Beregnet forbrug jf. energimærke:
Bygning 1: 1.912 Liter, 26.600 kr. samt 879 kWh el, 1.400 kr.
Bygning 2: 2.945 Liter, 40.900 kr.

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 vil ikke blive udarbejdet tilstandsrapport. Der foreligger byggeteknisk rapport vedrørende ejendommen.

Elinstallationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet elinstallationsrapport. Der foreligger el-tjek vedrørende ejendommen.

Energimærkning: Energimærke E + G



Adresse: Askevej 58, 3630 Jægerspris
Kontantpris: kr. 2.495.000

Sagsnr.: 330S0054
Ejerudgift/md.: kr. 3.160

Dato: 09.03.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	4.790	Kontantpris	kr.	2.495.000
Grundskyld	kr.	18.989	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	16.850
Renovation	kr.	4.755	I alt	kr.	2.511.850
Skorstensfejning	kr.	1.207	Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv., købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske.		
Rottebekæmpelse	kr.	174			
Husforsikring, anslået	kr.	7.000			
Grundejerforening, anslået	kr.	1.000			
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	37.915			

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: 125.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 13.187 md. / 158.238 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 10.661 md. / 127.928 år v/26,56 %

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: 02.03.2026

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: Askevej 58, 3630 Jægerspris
Kontantpris: kr. 2.495.000

Sagsnr.: 330S0054
Ejerudgift/md.: kr. 3.160

Dato: 09.03.2026

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:

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

At købe eller sælge en bolig er en stor beslutning, og vi ved, at der både følger følelser og store overvejelser med. Derfor handler det ikke bare om at få solgt en bolig - det handler om at gøre det på den rigtige måde for dig.

Hos RealMæglerne Frederikssund møder du et team, der brænder for at hjælpe dig godt videre. Vi tager os tid til at lytte, forstå dine ønsker og skræddersy en løsning, der passer præcis til dig og din bolig. Fra første møde til den endelige handel kan du forvente ærlig rådgivning, nærvær og et stærkt fokus på at sikre dig den bedst mulige pris.