

REAL



Mejsevej 11, 4671 Strøby

Ejd. type	Fritidsbolig	Bolig m ²	140
Kontant	3.295.000	Værelser	4
Ejerudgift	2.563	Grund m ²	1.177
Byggear/ombygget	1965/1997		

Sagsnr. **150-1369**

RealMæglerne Køge v/ Riis & Co.

Torvebyen 11 / 4600 Køge / Tlf. +45 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 sagsopstillings indhold. Disse er alene angivet af ejendomsmægleren i samråd med sælger.

Adresse: Mejsevej 11, 4671 Strøby
Kontantpris: kr. 3.295.000

Sagsnr.: 150-1369
Ejerudgift/md.: kr. 2.563

Dato: 05.05.2026



Charmerende Fritidsbolig med Stort Lysindfald og Nærhed til Strand

Velkommen til denne charmerende fritidsbolig, der byder på en skøn kombination af komfort og funktionalitet. Med et boligareal på 124 kvadratmeter, bygget i 1965, tilbyder dette sommerhus en velgennemtænkt indretning, der passer perfekt til både afslapning og hyggelige stunder med familie og venner. Når du træder ind i huset, bliver du mødt af en flot entre, hvorfra du nemt kan tilgå badeværelset samt et af husets soveværelser.

Videre ind i boligen åbner det store køkken/alrum sig op med et fantastisk naturligt lysindfald fra de store vinduespartier. Her er der rig mulighed for at nyde madlavningen samtidig med at være i selskab med dine nærmeste. Det rummelige køkken/alrum leder videre til stuen, hvorfra man har adgang til endnu et stort soveværelse – ideelt som master bedroom eller gæsteværelse.

Som en ekstra bonus har sommerhuset også et lille annekset med ekstra sovepladser, hvilket gør det oplagt for overnattende gæster eller større familier. Vaskefaciliteterne er praktisk placeret i skuret udenfor huset; dette sikrer minimale støjgener indenfor hjemmets vægge.

Boligen er indflytningsklar og udstyret med gulvvarme flere steder for optimal komfort året rundt. Den store grund på hele 1177 m² giver rigelig plads til udendørs aktiviteter og garanterer sol hele dagen lang. Beliggenheden kunne næsten ikke være bedre; kun 500 meter fra huset finder du stranden – perfekt til en frisk gåtur eller en dag ved vandet.

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.

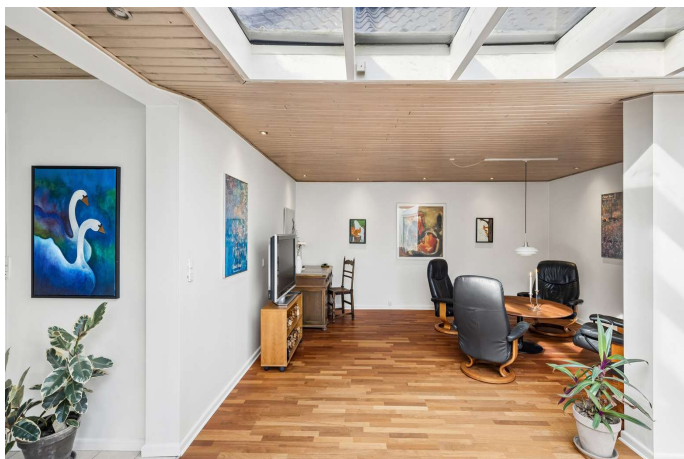
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Niels-Kristian Paulsen

Adresse: Mejsevej 11, 4671 Strøby
Kontantpris: kr. 3.295.000

Sagsnr.: 150-1369
Ejerudgift/md.: kr. 2.563

Dato: 05.05.2026



Stue



Stue



Stue



Terrasse



Køkken



Køkken-alrum

Adresse: Mejsevej 11, 4671 Strøby
Kontantpris: kr. 3.295.000

Sagsnr.: 150-1369
Ejerudgift/md.: kr. 2.563

Dato: 05.05.2026



Køkken-alrum



Køkken-alrum



Køkken



Køkken



Køkken



Køkken

Adresse: Mejsevej 11, 4671 Strøby
Kontantpris: kr. 3.295.000

Sagsnr.: 150-1369
Ejerudgift/md.: kr. 2.563

Dato: 05.05.2026



Værelse



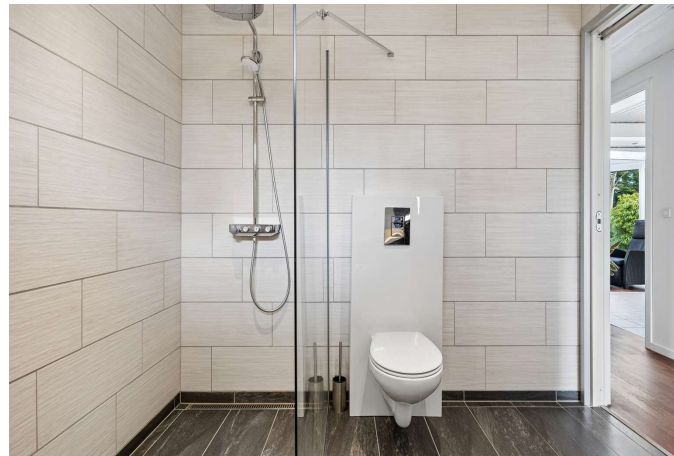
Værelse



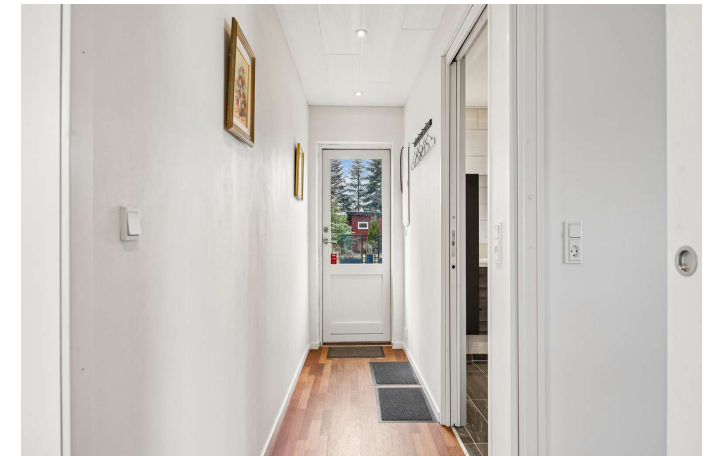
Værelse



Badeværelse



Badeværelse



Gang

Adresse: Mejsevej 11, 4671 Strøby
Kontantpris: kr. 3.295.000

Sagsnr.: 150-1369
Ejerudgift/md.: kr. 2.563

Dato: 05.05.2026



Terrasse



Bryggers



Terrasse



Ejendommen



Carport



Ejendommen

Adresse: Mejsevej 11, 4671 Strøby
Kontantpris: kr. 3.295.000

Sagsnr.: 150-1369
Ejerudgift/md.: kr. 2.563

Dato: 05.05.2026



Ejendommen



Ejendommen



Ejendommen



Ejendommen



Ejendommen



Ejendommen



Adresse: Mejsevej 11, 4671 Strøby
Kontantpris: kr. 3.295.000

Sagsnr.: 150-1369
Ejerudgift/md.: kr. 2.563

Dato: 05.05.2026



Værelse

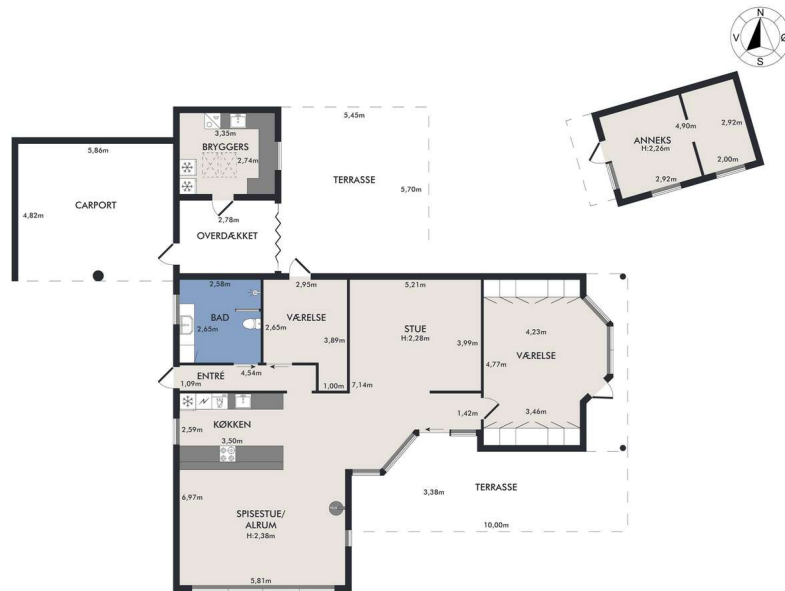


Have

Adresse: Mejsevej 11, 4671 Strøby
Kontantpris: kr. 3.295.000

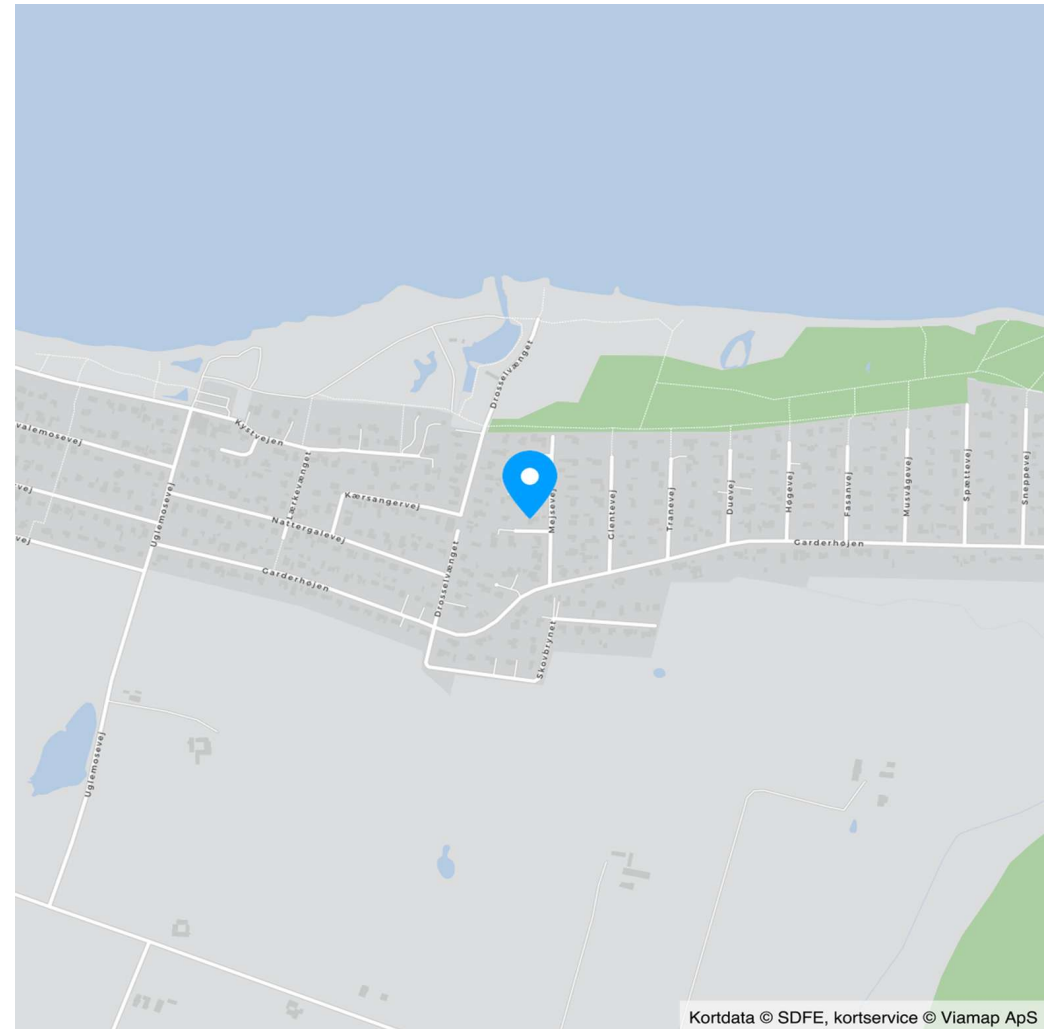
Sagsnr.: 150-1369
Ejerudgift/md.: kr. 2.563

Dato: 05.05.2026



Vejledende plantegning uden ansvar

Plantegning



Kortdata © SDFE, kortservice © Viamap ApS

Adresse: Mejsevej 11, 4671 Strøby
Kontantpris: kr. 3.295.000

Sagsnr.: 150-1369
Ejerudgift/md.: kr. 2.563

Dato: 05.05.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Fritidsbolig
Må benyttes til: Sommerhus
Kommune: Stevns
Matr.nr.: 25x Strøby By, Strøby
BFE-nr.: 2577194
Zonestatus: Sommerhusområde
Vej: Privat fællesvej
Opført/ombygget år: 1965/1997

Arealer**

Grundareal: 1.177 m²
Boligareal i alt: 140 m²
- heraf Sommerhus 124 m²
- heraf Anneks i tilknytning til fritids- og sommerhus 16 m²
Øvrige arealer:
Carport: 20 m²

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2024
Ejendomsværdi: 2.576.000
Grundværdi: 1.207.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 2.060.800
Grundlag for grundskyld: 965.600

** 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: 30.11.1962 - Dok om bebyggelse, benyttelse, grundejerfr mv, færdselsret mv samt om badning mv 19_U_681

Planer

18. Lokalplan nr. 5-05.pdf
18a. Lokalplan nr. 153.pdf

Tilbehør:

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

, Ovn (Siemens), Kogeplade (Siemens), Emhætte (Thermex), Dampovn (Siemens), Køleskab (Siemens), Opvaskemaskine (Siemens), Vaskemaskine (Siemens), Tørretumbler (Bosch)

Da ejendommen er et fritidshus, er det aftalt, at indbo medfølger ___Ja ___X_Nej.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Mejsevej 11, 4671 Strøby
Kontantpris: kr. 3.295.000

Sagsnr.: 150-1369
Ejerudgift/md.: kr. 2.563

Dato: 05.05.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	10.510	Kontantpris	kr.	3.295.000
Grundskyld	kr.	8.014	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	15.155
Renovation	kr.	4.571	Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået	kr.	7.000
Rottebekæmpelse	kr.	181	I alt	kr.	3.317.155
Grundejerforening, anslået	kr.	1.200	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.		
Husforsikring	kr.	5.478			
Skorstensfejer	kr.	800			
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	30.755			

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: Mejsevej 11, 4671 Strøby
Kontantpris: kr. 3.295.000

Sagsnr.: 150-1369
Ejerudgift/md.: kr. 2.563

Dato: 05.05.2026

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. 2: hovedstol kr. 1.030.000
Nr. 3: hovedstol kr. 378.000
Nr. 4: hovedstol kr. 135.000
Nr. 5: hovedstol kr. 504.000

Gæld udenfor købesummen

Ingen

Grundejerforening

Navn: Grundejerforeningen Jernet

Pligt til medlemskab: Ja

Eksisterende sikkerhed: Nej

Ny sikkerhed udstedes: 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.

Announce



Mød holdet bag dit boligsalg

Vi elsker vores arbejde og at hjælpe mennesker godt videre med deres boligdrømme. Vi har en kompetent og jordnær tilgang til mæglerfaget og gør altid en ekstra indsats. Det har afspejlet sig i vores flotte resultater; vi er den ejendomsmægler i Køge der har væksten mest siden vores opstart i 2022. Dertil er vi den mest sælgende ejendomsmægler i Køge og har - nok - markedets bedste set-up i forhold til markedsføring og annoncering.