

Amtsskrivervej 10, 4671 Strøby

Ejd. type	**Villa**	Bolig m^2	**255**
Kontant	**4.295.000**	Værelser	**5**
Ejerudgift	**3.091**	Grund m^2	**1.175**
Byggeår	**1999**	Energimærke	**A2010**

Sagsnr. **150-1683**

RealMæglerne Køge v/ Riis & Co.
Torvebyen 11 / 4600 Køge / Tlf. +45 32241200 / www.realmaeglerne.dk/køge

RealMæglerne Køge v/ Riis & Co.
CVR-nr. 43310119
Torvebyen 11 / 4600 Køge
Tlf. +4532241200 / koege@mailreal.dk
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: Amtsskrivervej 10, 4671 Strøby
Kontantpris: kr. 4.295.000

Sagsnr.: 150-1683
Ejerudgift/md.: kr. 3.091

Dato: 22.11.2026



Drømmevilla i Strøby med moderne komfort og rummelighed

Velkommen til denne fantastiske villa beliggende i det charmerende Strøby, hvor moderne design møder funktionalitet. Denne ejendom er en sand perle for den kræsne køber, der søger et hjem, der kombinerer stilfuld indretning med praktisk anvendelighed. Opført i 1999, og sidenhen renoveret og tilbygget med omhu, med bl.a. gulvvarme i det meste, byder denne villa på hele 244 kvadratmeter boligareal fordelt på to plan.

Når du træder ind i huset, bliver du mødt af et åbent køkken/alrum, med et stilfuldt køkken med nøje udvalgte hvidevarer, der skaber en varm og indbydende atmosfære – perfekt til både hverdagens gøremål og festlige sammenkomster. Den store tilbygning rummer et luksuriøst masterbedroom med eget walk-in closet og badeværelse, hvilket giver en følelse af privatliv og eksklusivitet. Derudover findes der en stor teenageafdeling, som tidligere har været anvendt som frisørsalon – mulighederne er mange!

På første sal finder du i dag 2 store værelser (der nemt kan laves til 3), et depotrum samt endnu et badeværelse, hvilket gør det ideelt for den større familie eller dem, der blot ønsker ekstra plads til gæster eller hobbyaktiviteter. Bryggerset og entréen er praktisk placeret ved husets indgangsparti.

Udearealerne imponerer ligeledes med deres store sydvestvendte terrassemiljø – her kan man nyde solen fra morgen til aften omgivet af en frodig have på begge sider af huset. Ejendommen inkluderer også udhuse med rigelig opbevaringsplads.

Beliggenheden er central i Strøby; tæt på både skole og dagligvareindkøb samt offentlig transportmuligheder. Dette hjem er helt klart indflytningsklart for dem, der drømmer om at bo i et område præget af ro men samtidig nær alle nødvendige faciliteter.

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

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Køge v/ Riis & Co.
CVR-nr. 43310119
Torvebyen 11 / 4600 Køge
Tlf. +4532241200 / koege@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/køge

Adresse: Amtsskrivervej 10, 4671 Strøby
Kontantpris: kr. 4.295.000

Sagsnr.: 150-1683
Ejerudgift/md.: kr. 3.091

Dato: 22.11.2026



Spisestue



Terrasse



Terrasse



Ejendommen



Spisestue



Stue

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Køge v/ Riis & Co.
CVR-nr. 43310119
Torvebyen 11 / 4600 Køge
Tlf. +4532241200 / koege@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/køge

Adresse: Amtsskrivervej 10, 4671 Strøby
Kontantpris: kr. 4.295.000

Sagsnr.: 150-1683
Ejerudgift/md.: kr. 3.091

Dato: 22.11.2026



Køkken



Køkken



Spisestue



Køkken



Værelse



Værelse

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Køge v/ Riis & Co.
CVR-nr. 43310119
Torvebyen 11 / 4600 Køge
Tlf. +4532241200 / koege@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/køge

Adresse: Amtsskrivervej 10, 4671 Strøby
Kontantpris: kr. 4.295.000

Sagsnr.: 150-1683
Ejerudgift/md.: kr. 3.091

Dato: 22.11.2026



Gang



Gang



Badeværelse



Badeværelse



Værelse



Værelse

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Køge v/ Riis & Co.
CVR-nr. 43310119
Torvebyen 11 / 4600 Køge
Tlf. +4532241200 / koege@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/køge

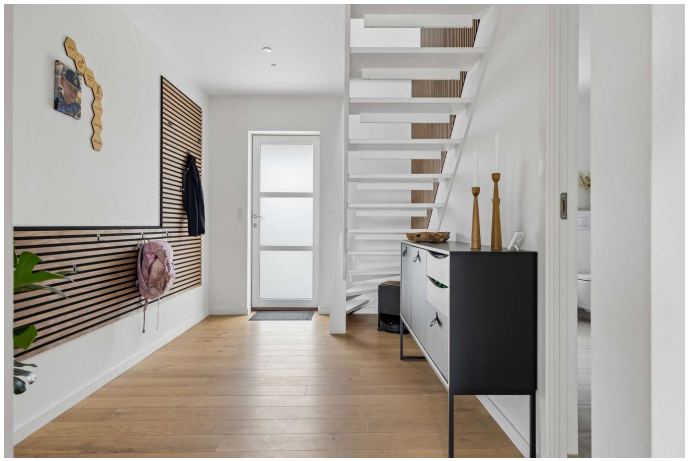
Adresse: Amtsskrivervej 10, 4671 Strøby
Kontantpris: kr. 4.295.000

Sagsnr.: 150-1683
Ejerudgift/md.: kr. 3.091

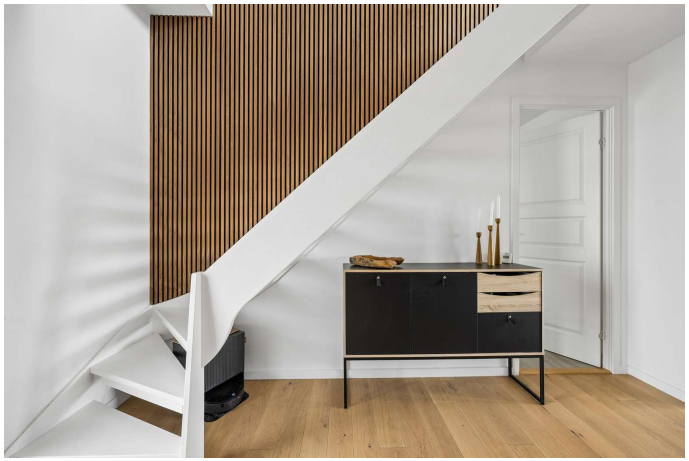
Dato: 22.11.2026



Badeværelse



Gang



Trappe



Værelse



Værelse



Værelse

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Køge v/ Riis & Co.
CVR-nr. 43310119
Torvebyen 11 / 4600 Køge
Tlf. +4532241200 / koege@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/køge

Adresse: Amtsskrivervej 10, 4671 Strøby
Kontantpris: kr. 4.295.000

Sagsnr.: 150-1683
Ejerudgift/md.: kr. 3.091

Dato: 22.11.2026



Repos



Badeværelse



Værelse



Værelse



Terrasse



Ejendommen

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Køge v/ Riis & Co.
CVR-nr. 43310119
Torvebyen 11 / 4600 Køge
Tlf. +4532241200 / koege@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/køge

Adresse: Amtsskrivervej 10, 4671 Strøby
Kontantpris: kr. 4.295.000

Sagsnr.: 150-1683
Ejerudgift/md.: kr. 3.091

Dato: 22.11.2026



Ejendommen



Ejendommen



Ejendommen



Ejendommen



Ejendommen

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Køge v/ Riis & Co.
CVR-nr. 43310119
Torvebyen 11 / 4600 Køge
Tlf. +4532241200 / koege@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/køge

Adresse: Amtsskrivervej 10, 4671 Strøby
Kontantpris: kr. 4.295.000

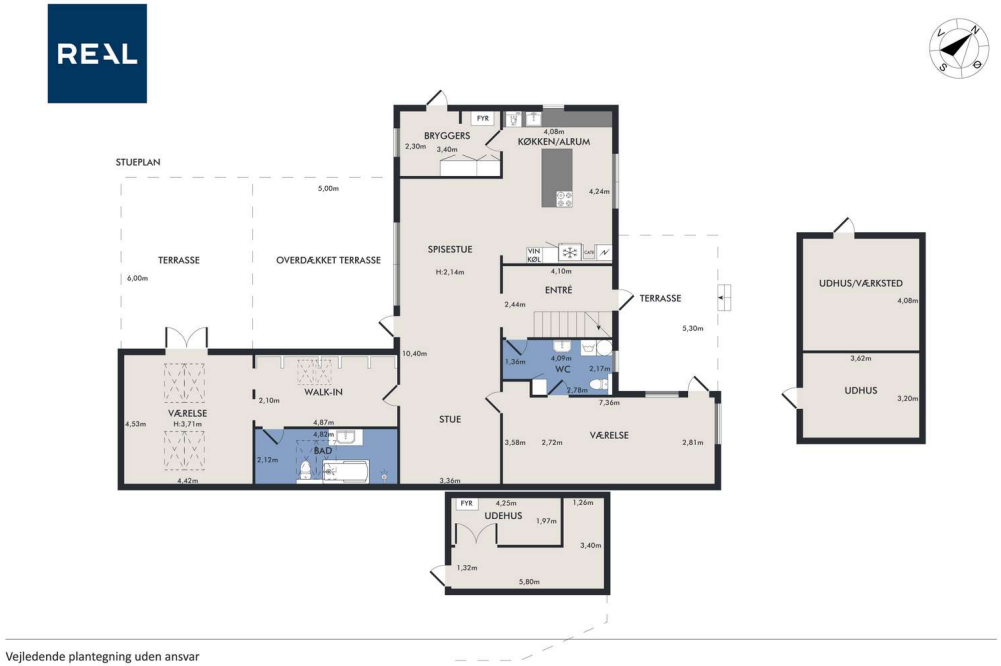
Sagsnr.: 150-1683
Ejerudgift/md.: kr. 3.091

Dato: 22.11.2026



Vejledende plantegning uden ansvar

Plantegning



Vejledende plantegning uden ansvar

Plantegning

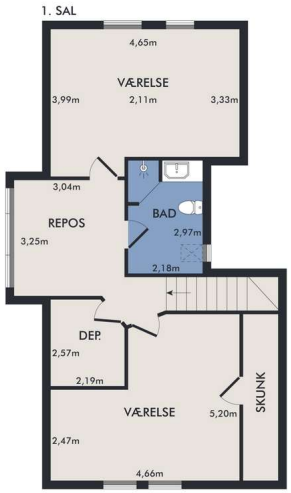
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Køge v/ Riis & Co.
CVR-nr. 43310119
Torvebyen 11 / 4600 Køge
Tlf. +4532241200 / koege@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/køge

Adresse: Amtsskrivervej 10, 4671 Strøby
Kontantpris: kr. 4.295.000

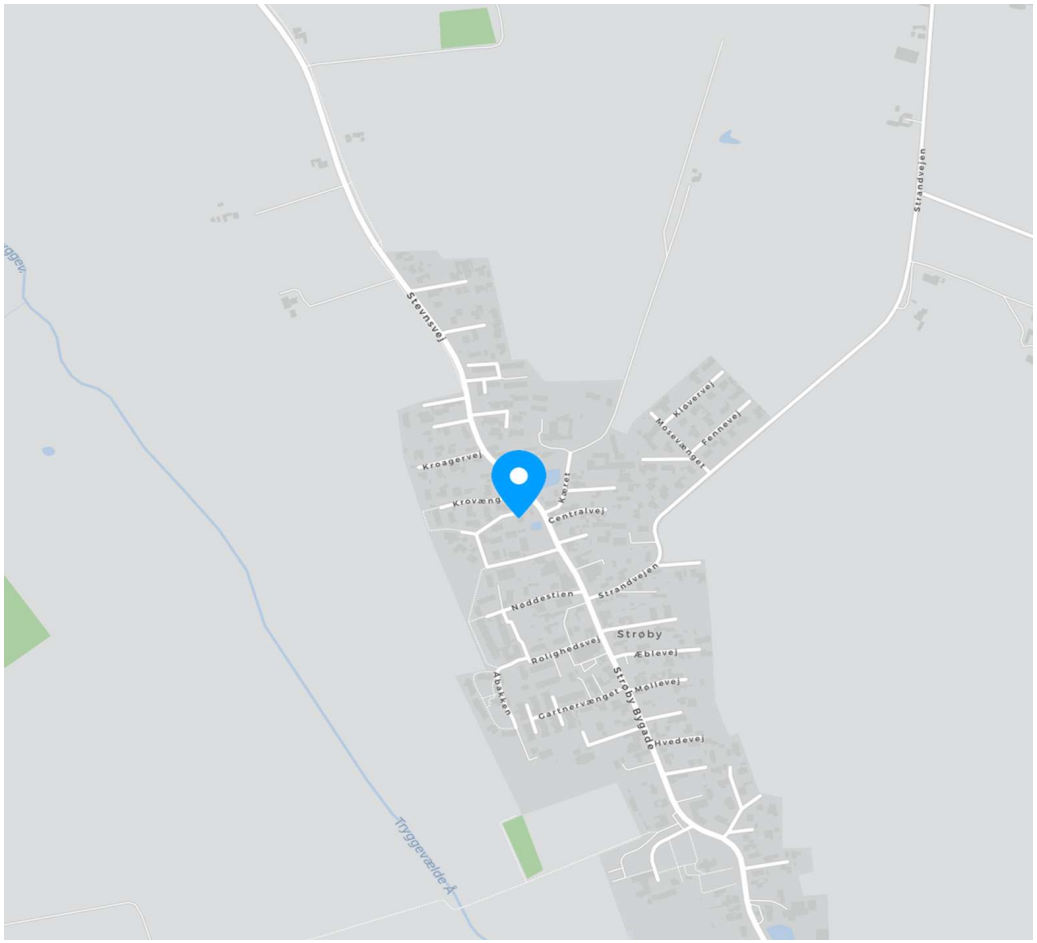
Sagsnr.: 150-1683
Ejerudgift/md.: kr. 3.091

Dato: 22.11.2026



Vejledende plantegning uden ansvar

Plantegning



COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Køge v/ Riis & Co.
CVR-nr. 43310119
Torvebyen 11 / 4600 Køge
Tlf. +4532241200 / koege@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/køge

Adresse: Amtsskrivervej 10, 4671 Strøby
Kontantpris: kr. 4.295.000

Sagsnr.: 150-1683
Ejerudgift/md.: kr. 3.091

Dato: 22.11.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Stevns
Matr.nr.:	52h Strøby By, Strøby
BFE-nr.:	8184216
Zonestatus:	Byzone
Vej:	Privat fællesvej
Opført/ombygget år:	1999

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2024
Ejendomsværdi:	2.874.000
Grundværdi:	1.154.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	2.299.200
Grundlag for grundskyld:	923.200

Arealer**

Grundareal:	1.175 m^2
Boligareal i alt:	255 m^2
Øvrige arealer:	
Udhus:	33 m^2

** 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.

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

Ovn (Miele), Kogeplade (Ukendt mærke), Tørretumbler (Samsung), Køle/fryseskab (Samsung), Opvaskemaskine (Miele), Vaskemaskine (Samsung), (Følgende medfølger ikke i handlen: Vinkøleskab, udekøkken, 3 runde kobber-bede, magnoliatræ)

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter
- Nr. 1: 17.11.1908 - skelkonstatering
- Nr. 2: 26.09.1968 - Dok om adgangsbegrænsning mv
- Nr. 3: 18.06.1998 - anm h og serv. Vedtægter om pligt til medlemsskab af grund- ejerforeningen Amtsskrivergårdens grundejer- forening. Tillige lyst pantstiftende.
- Nr. 4: 13.07.1998 - Oversigtsservitut.

Planer
18. Lokalplan 195 - Temalokalplan om helårsbeboelse
18a. Lokalplan 4-07 - Område til boligbebyggelse på Amtsskrivergården i Strøby, KP-tillæg nr. 3
18b. Kommuneplan - Køge kommune 2026-2037
21. Stevns Kommuneplan 2011

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Køge v/ Riis & Co.
CVR-nr. 43310119
Torvebyen 11 / 4600 Køge
Tlf. +4532241200 / koege@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/køge

Adresse: Amtsskrivervej 10, 4671 Strøby
Kontantpris: kr. 4.295.000

Sagsnr.: 150-1683
Ejerudgift/md.: kr. 3.091

Dato: 22.11.2026

Forsikringsforhold:
Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos Tryg Forsikring
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold: Der henvises til sælgers forsikringspolice

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Årligt varmeforbrug:
Udgift kr.: 9.800 Forbrug: 5.741 kWh
Udgiften er beregnet i år: 2026
Varmeinstallation og primær varmekilde: Varmepumpe
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Vand: Privat vandforsyningsanlæg
Kloak: Afløb til offentligt kloaksystem

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 salgsopstillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:
Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Der foreligger tilstandsrapport med forhold karakteriseret rødt hus og gult 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 foreløbige ejendomsskatter
Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsopstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsopstillingens 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 salgsopstillingen 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 jf. ejendomsdatarapporten beliggende i et område med drikkevandsintresser.

Grundvand - Følsomme indvindingsområder
Ejendommen er jf. ejendomsdatarapporten beliggende i et følsomt indvindingsområde.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Køge v/ Riis & Co.
CVR-nr. 43310119
Torvebyen 11 / 4600 Køge
Tlf. +4532241200 / koege@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/køge

Adresse: Amtsskrivervej 10, 4671 Strøby
Kontantpris: kr. 4.295.000

Sagsnr.: 150-1683
Ejerudgift/md.: kr. 3.091

Dato: 22.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	11.726
Grundskyld	kr.	7.663
Ejendomsbidrag (Rottebekæmpelse og renovation)	kr.	6.613
Husforsiking	kr.	11.088
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	37.089

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	4.295.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	27.650
Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	12.266
Ejerskiftegebyr grundsjerforeningen	kr.	500
I alt	kr.	4.335.416

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: 215.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 24.092 md. / 289.110 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 19.184 md. / 230.204 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 4,0 %, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 02.11.2026
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: 01.04.2026 - 30.09.2026

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.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Køge v/ Riis & Co.
CVR-nr. 43310119
Torvebyen 11 / 4600 Køge
Tlf. +4532241200 / koege@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/køge

Adresse: Amtsskrivervej 10, 4671 Strøby Kontantpris: kr. 4.295.000	Sagsnr.: 150-1683 Ejerudgift/md.: kr. 3.091	Dato: 22.11.2026

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 relakseres fra pantet, eller såfremt det er fraveget særskilt i handlen.	Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion: Nr. 6: hovedstol kr. 1.447.000 Nr. 7: hovedstol kr. 103.000 Nr. 8: hovedstol kr. 200.000 Nr. 9: hovedstol kr. 1.655.525 Nr. 10: hovedstol kr. 2.355.000 Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånene.

Gæld udenfor købesummen
Ingen

Grundejerforening
Navn: Amtsskrivergårdens Grundejerforening
Pligt til medlemskab: Ja
Eksisterende sikkerhed: Kr. 10.000 i form af Vedtægter - skal ikke forhøjes.
Ny sikkerhed udstedes: Nej

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

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 vækstet 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.