

# Krokusvej 10, Bjerge Str, 4480 Store Fuglede

| | | | |
|---|---|---|---|
| Ejd. type | **Fritidsgrund** | Grund m$^2$ | **1.202** |
| Kontant | **595.000** | | |
| Udbetaling | **30.000** | | |
| Ejerudgift | **688** | | |

Sagsnr. **370-5348**

**RealMæglerne** Klarstrup og Sørensen ApS
Torvet 3, Ubby / 4490 Jerslev Sjælland / Tlf. +45 59594042 / www.realmaeglerne.dk/jerslev

**RealMæglerne** Klarstrup og Sørensen ApS
CVR-nr. 33066945
Torvet 3, Ubby / 4490 Jerslev Sjælland
Tlf. +4559594042 / 4490@mailreal.dk
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: Krokusvej 10, Bjerge Str, 4480 Store Fuglede
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 595.000

Sagsnr.: 370-5348
Ejerudgift/md.: kr. 688

Dato: 26.10.2026



FRITIDSHUSGRUND MED MASSER AF MULIGHEDER - GÅAFSTAND TIL DEJLIG SANDSTRAND

Her ved Bjerge Nordstrand kan du købe dig en skøn grund. Der er gåafstand til stranden, hvor der er sand mellem tæerne og det skønneste, børnevenlige badevand.

Grunden er meget regulær, og der er mange forskellige muligheder for at bygge.

HER FÅR DU VIRKELIG FLERE MULIGHEDER FOR AT VÆLGE, HVILKET FRITIDSHUS DU VIL BYGGE I DETTE HYGGELIGE OG NATURSKØNNE OMRÅDE !!

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: Githa Klarstrup


**COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening**

**RealMæglerne** Klarstrup og Sørensen ApS
CVR-nr. 33066945
Torvet 3, Ubby / 4490 Jerslev Sjælland
Tlf. +4559594042 / 4490@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/jerslev

Adresse: Krokusvej 10, Bjerge Str, 4480 Store Fuglede
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 595.000

Sagsnr.: 370-5348
Ejerudgift/md.: kr. 688

Dato: 26.10.2026









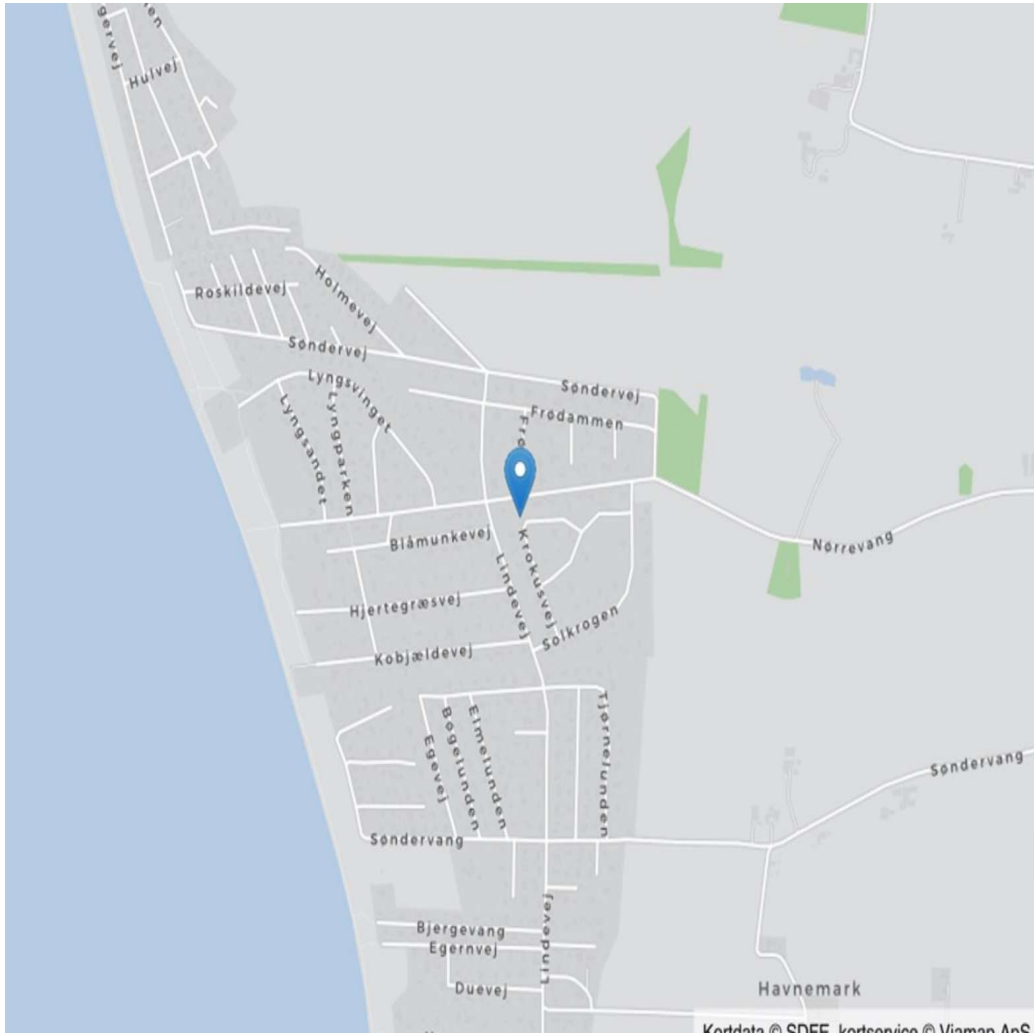
**COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening**

**RealMæglerne** Klarstrup og Sørensen ApS
CVR-nr. 33066945
Torvet 3, Ubby / 4490 Jerslev Sjælland
Tlf. +4559594042 / 4490@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/jerslev

Adresse: Krokusvej 10, Bjerge Str, 4480 Store Fuglede
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 595.000

Sagsnr.: 370-5348
Ejerudgift/md.: kr. 688

Dato: 26.10.2026





**COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening**

**RealMæglerne** Klarstrup og Sørensen ApS
CVR-nr. 33066945
Torvet 3, Ubby / 4490 Jerslev Sjælland
Tlf. +4559594042 / 4490@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/jerslev

Adresse: Krokusvej 10, Bjerge Str, 4480 Store Fuglede
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 595.000

Sagsnr.: 370-5348
Ejerudgift/md.: kr. 688

Dato: 26.10.2026

Ejendomsdata:

| **Ejendommen** | | **Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag** | |
|---|---|---|---|
| Må benyttes til: | Ubebygget areal | Offentlig vurdering pr.: | 2024 |
| Kommune: | Kalundborg | Grundværdi: | 412.000 |
| Matr.nr.: | 3cø Bjerge By, Svallerup | | |
| BFE-nr.: | 2466581 | Grundlag for grundskyld: | 329.600 |
| Parcel nr.: | | | |
| Zonestatus: | Sommerhusområde | **Arealer** | |
| Vej: | Privat fællesvej | Grundareal udgør: | 1.202 m² |

Andre forhold af væsentlig betydning:
Oplysning om foreløbige ejendomsskatterEjendomsværdi, 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.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

**Servitutter**
Servitut nr. 1 - Dok om oversigt mv, Vedr 3A 3-ec lod til 3-a
Servitut nr. 2 - Dok om bebyggelse, benyttelse, grundejerforening, udstykning mv, vandværk mv, baderet samt færdselsret mv, Vedr 3A 3-ec lod til 3-a

**Planer**
Kommuneplan U4.S01 - Sommerhusområde Bjerge Nordstrand


**COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening**

**RealMæglerne** Klarstrup og Sørensen ApS
CVR-nr. 33066945
Torvet 3, Ubby / 4490 Jerslev Sjælland
Tlf. +4559594042 / 4490@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/jerslev

Adresse: Krokusvej 10, Bjerge Str, 4480 Store Fuglede
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 595.000

Sagsnr.: 370-5348
Ejerudgift/md.: kr. 688

Dato: 26.10.2026

## Oplysning om jordbunds- og miljøforhold:

**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.

Køber opfordres til at søge nærmere rådgivning vedr. grundens miljøforhold hos egen rådgiver.

## Byggemodnings- og tilslutningsforhold:

Tilslutningsafgifter er udtryk for de udgifter/bidrag, som man betaler for at blive tilsluttet til et forsyningsselskab.

**Vand:** Tilslutningsafgift er betalt: Nej
Ansl. 20.000

**El:** Tilslutningsafgift er betalt: Nej
Ansl. 20.000

**Kloak:** Tilslutningsafgift er betalt: Nej
Udgifter til anlæg af SOP anlæg

**Varme:** Tilslutningsafgift er betalt: Nej
Valgfrit

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.


**COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening**

**RealMæglerne** Klarstrup og Sørensen ApS
CVR-nr. 33066945
Torvet 3, Ubby / 4490 Jerslev Sjælland
Tlf. +4559594042 / 4490@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/jerslev

Adresse: Krokusvej 10, Bjerge Str, 4480 Store Fuglede
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 595.000

Sagsnr.: 370-5348
Ejerudgift/md.: kr. 688

Dato: 26.10.2026

| Ejerudgift 1. år: | | Pr. år |
|---|---|---|
| Ejendomsværdiskat | kr. | 1.681 |
| Grundskyld | kr. | 5.471 |
| Grundejerforening | kr. | 1.000 |
| Rottebekæmpelse | kr. | 100 |
| Ejerudgift i alt 1. år | kr. | 8.252 |

| Kontantbehov ved køb | | |
|---|---|---|
| Kontantpris | kr. | 595.000 |
| Tinglysningsafgift af skødet | kr. | 5.450 |
| Omkostninger til berigtigelse | kr. | 9.500 |
| I alt | kr. | 609.950 |

Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Tinglysning af pantebreve, debitor/kreditorskifte m.v., finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse m.v.

Køber afholder alle udgifter til stikledninger til tilslutningssted samt evt. udgifter til tilslutning af forsyningsværker, medmindre andet fremgår af side 3 "Byggemodnings- og tilslutningsforhold".

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: 30.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 3.663 md. / 43.951 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 2.894 md. / 34.723 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 5,0 %, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 02.10.2026
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: 01.01.2026 - 30.06.2026

**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** Klarstrup og Sørensen ApS
CVR-nr. 33066945
Torvet 3, Ubby / 4490 Jerslev Sjælland
Tlf. +4559594042 / 4490@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/jerslev

| | | |
|---|---|---|
| Adresse: Krokusvej 10, Bjerge Str, 4480 Store Fuglede<br>Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 595.000 | Sagsnr.: 370-5348<br>Ejerudgift/md.: kr. 688 | Dato: 26.10.2026 |

| | |
|---|---|
| Tinglysningsafgiftsreduktion:<br>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:<br>Nr. 3: hovedstol kr. 350.000<br><br>Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånet. |

**Gæld udenfor købesummen**
Ingen


**COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening**

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 Ubby 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.