



REAL

Banevej 24, 4682 Tureby

Ejd. type	Villa	Bolig m ²	124
Kontant	2.995.000	Værelser	4
Ejerudgift	1.728	Grund m ²	702
Byggeår/ombygget	1966/2024	Energimærke	A2010

Sagsnr. **150-2068**

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: Banevej 24, 4682 Tureby
Kontantpris: kr. 2.995.000

Sagsnr.: 150-2068
Ejerudgift/md.: kr. 1.728

Dato: 29.10.2026



Indflytningsklar etplansvilla med solrig have

Velkommen til en indflytningsklar og veldisponeret villa i ét plan, hvor hverdagen kan leves nemt og bekvemt. Boligen rummer 124 veldisponerede kvadratmeter og er opført i 1966 med en planløsning, der passer perfekt til både den lille familie, parret eller jer, som ønsker god plads uden trapper. Her får I en bolig med en behagelig atmosfære, lyse opholdsrum og fine rammer om både samvær og privatliv.

Hjemmets naturlige samlingspunkt er det store køkken-alrum og stueområde, hvor der er plads til at være sammen på tværs af hverdagens aktiviteter. Køkkenet ligger i åben forbindelse med opholdsrummene, så madlavning, lektielæsning og hyggelige middage let kan forenes. De store opholdsarealer giver gode muligheder for at indrette sig med både spiseafdeling og komfortabel sofagruppe, mens lysindfaldet understreger rummenes indbydende karakter.

Villaen byder desuden på tre gode værelser, som kan indrettes efter behov som soveværelse, børneværelser, kontor eller gæsteværelse. Dertil kommer et badeværelse og en praktisk garage, der giver ekstra værdi i hverdagen med plads til bilen, opbevaring eller fritidsudstyr. Boligen fremstår klar til indflytning, så I kan bruge energien på at gøre huset til jeres eget fra første dag.

Udenfor venter en skøn og overskuelig have, der er let at holde og samtidig indbyder til udeliv i alle årets varme måneder. Her kan I altid finde en plads i solen, hvad enten dagen står på morgenkaffe, leg, afslapning eller middag under åben himmel. Stationen nås til fods og har direkte forbindelse til København, mens skole også ligger i gåafstand. Derudover bosætter du dig tæt på naturskønne omgivelser. Indkøb og øvrige faciliteter i Herfølge ligger blot en kort køretur fra adressen.

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: Emil Bjerring Jensen

Adresse: Banevej 24, 4682 Tureby
Kontantpris: kr. 2.995.000

Sagsnr.: 150-2068
Ejerudgift/md.: kr. 1.728

Dato: 29.10.2026



Køkken



Køkken



Køkken



Stue



Stue



Køkken

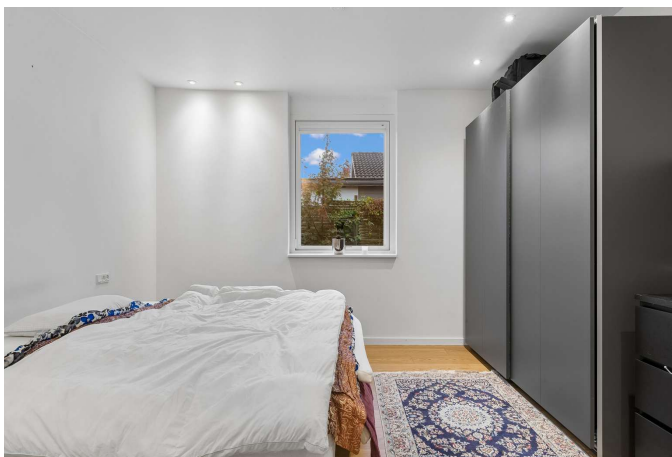
Adresse: Banevej 24, 4682 Tureby
Kontantpris: kr. 2.995.000

Sagsnr.: 150-2068
Ejerudgift/md.: kr. 1.728

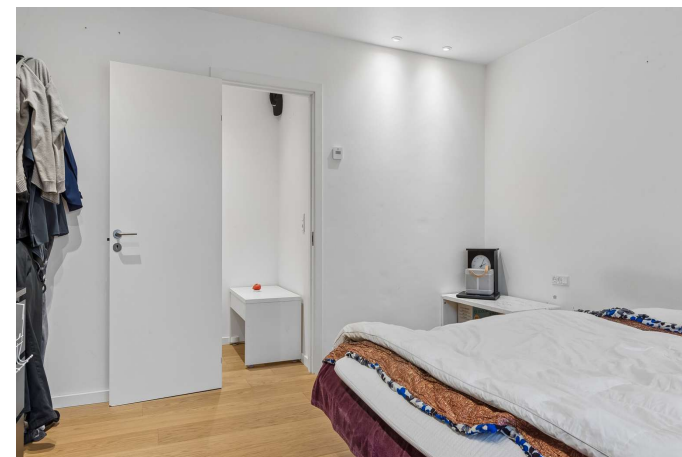
Dato: 29.10.2026



Værelse



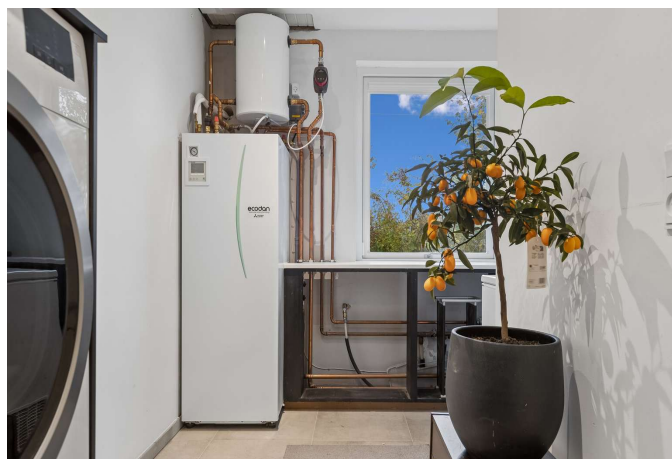
Værelse



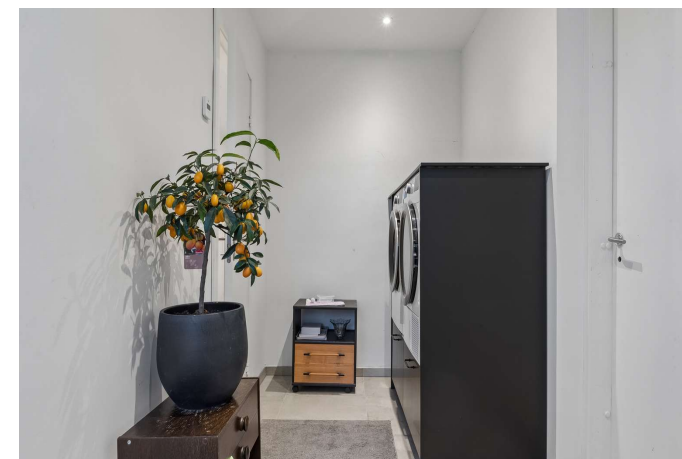
Værelse



Badeværelse



Bryggers



Bryggers

Adresse: Banevej 24, 4682 Tureby
Kontantpris: kr. 2.995.000

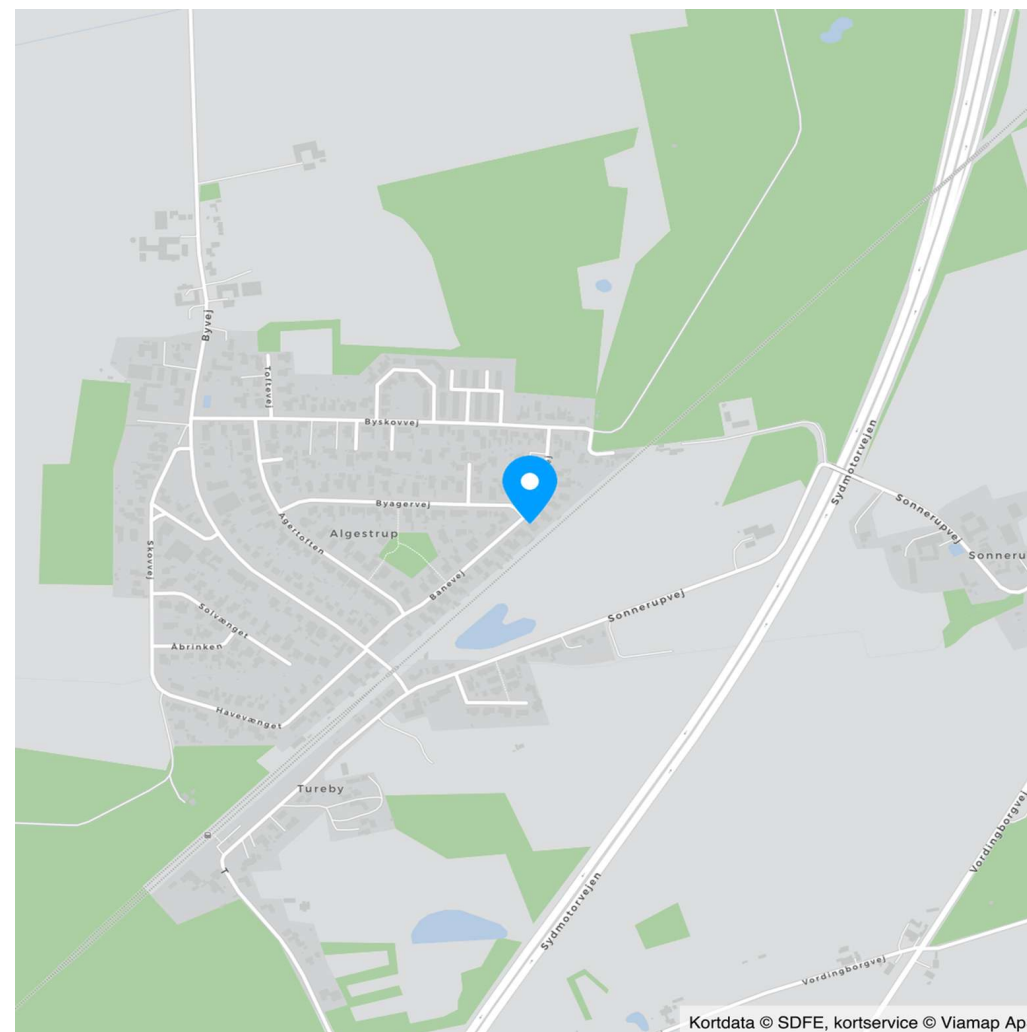
Sagsnr.: 150-2068
Ejerudgift/md.: kr. 1.728

Dato: 29.10.2026



Vejledende plantegning uden ansvar

Plantegning



Kortdata © SDFE, kortservice © Viamap ApS

Adresse: Banevej 24, 4682 Tureby
Kontantpris: kr. 2.995.000

Sagsnr.: 150-2068
Ejerudgift/md.: kr. 1.728

Dato: 29.10.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
Må benyttes til: Helårsbeboelse
Kommune: Køge
Matr.nr.: 2el Algestrup By, Sædder
BFE-nr.: 2597337
Zonestatus: Byzone
Vej: Privat fællesvej
Opført/ombygget år: 1966/2024

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.: 2024
Ejendomsværdi: 1.496.000
Grundværdi: 886.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 1.196.800
Grundlag for grundskyld: 708.800

Arealer**

Grundareal: 702 m²
Boligareal i alt: 124 m²

Øvrige arealer:

Garage: 18 m²
Carport: 24 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: 22.12.2020 - Servitut om rådighedsindskrænkning i forbindelse med indførelse af elektrisk drift på jernbanestrækningen Køge Nord-Næstved
- Nr. 2: 17.12.1964 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv
- Nr. 3: 05.10.1981 - Lokalplan nr. 1 - 06

Planer

18. Lokalplan 1-06 - Rammeplan - Algestrup
18a. Kommuneplan 12B01 - Algestrup

Der henvises endvidere til ejendomsdatarapporten.

Tilbehør:

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

Afventer sælgers oplysningsskema

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Banevej 24, 4682 Tureby
Kontantpris: kr. 2.995.000

Sagsnr.: 150-2068
Ejerudgift/md.: kr. 1.728

Dato: 29.10.2026

Forsikringsforhold:

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

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.

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Ejendommen er jf. ejendomsdatarapporten beliggende i et område med drikkevandsinteresser.

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Ejendommen er jf. ejendomsdatarapporten beliggende i et følsomt indvindingsområde.

Skovbyggelinje

Ejendommen er jf. ejendomsdatarapporten beliggende indenfor en skovbyggelinje.

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 4.600 Forbrug: 2.743 kWh

Udgiften er beregnet i år: 2025

Varmeanlæg og primær varmekilde: Varmepumpe - Varmepumpe

Supplerende varmekilde: Ingen

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 salgsoptillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:

Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Tilstandsrapport og forsikringsoplysning er under udarbejdelse og skal foreligge, før købsaftale indgås.

Elinstallationsrapport: Elinstallationsrapport er under udarbejdelse og skal foreligge, før købsaftale indgås.

Energimærkning: Energimærke A2010



Adresse: Banevej 24, 4682 Tureby
Kontantpris: kr. 2.995.000

Sagsnr.: 150-2068
Ejerudgift/md.: kr. 1.728

Dato: 29.10.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	6.104	Kontantpris	kr.	2.995.000
Grundskyld	kr.	3.757	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	19.850
Rottebekæmpelse, anslået	kr.	200	Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået	kr.	8.000
Renovation	kr.	4.997	I alt	kr.	3.022.850
Husforsikning	kr.	5.674			
Ejerudgift i alt 1. år		kr. 20.732			

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: 150.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 17.597 md. / 211.163 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 13.893 md. / 166.720 år v/26,13 %

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 **Forbehold:** ingen.

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: Banevej 24, 4682 Tureby
Kontantpris: kr. 2.995.000

Sagsnr.: 150-2068
Ejerudgift/md.: kr. 1.728

Dato: 29.10.2026

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 afgiftspantebreve 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 hvilen- de på flere ejendomme, hvis den solgte ejendom relaxeres fra pantet, eller såfremt det er fra- veget særskilt i handlen.

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:

Nr. 4: hovedstol kr. 2.296.000
Nr. 5: hovedstol kr. 430.000

Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånene.

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

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.