

Vestergade 9, Kirke Helsinge, 4281 Gørlev

Ejd. type	**Villa**	Bolig m^2	**130**
Kontant	**1.475.000**	Værelser	**3**
Ejerudgift	**1.311**	Grund m^2	**500**
Byggeår	**1943**	Energimærke	**C**

Sagsnr. **370-6583**

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: Vestergade 9, Kirke Helsinge, 4281 Gørlev
Kontantpris: kr. 1.475.000
Sagsnr.: 370-6583
Ejerudgift/md.: kr. 1.311
Dato: 06.11.2026



Charmerende murermestervilla i hyggelige Kirke Helsinge

På Vestergade 9 i Kirke Helsinge finder I denne fine murermestervilla, der fremstår velholdt med et flot glaseret tegltag og hvidt filtsede facader. Ejendommen er beliggende på en lukket villavej i rolige omgivelser med kort afstand til Kirke Helsinge Skole, kirken, forsamlingshuset og de grønne fodboldbaner. Der er desuden gode busforbindelser til både Gørlev og Slagelse.

Boligen byder på en funktionel indretning med entré og bryggers i ét, hvor der er god plads til overtøj og sko. Her er også naturgasfyret placeret. Herfra er der adgang til en fordelingsgang med forbindelse til badeværelset, som er indrettet med bruseniche og væghængt toilet.

Husets opholdsafdeling består af et køkken i forbindelse med spisestue og dagligstue. Her får I et sammenhængende leverum med plads til både madlavning, middage og afslapning. Fra opholdsrummet er der adgang til et værelse i stueplan, som kan indrettes efter behov, eksempelvis som soveværelse eller hjemmekontor.

På førstesalen finder I yderligere to gode gavlværelser, der giver fine muligheder for indretning af børneværelser, gæsteværelse eller hobbyrum.

Udendørs får I en græsbelagt have med gode muligheder for leg og ophold. Hertil kommer et fint udhus/garage, som er oplagt til opbevaring, værksted eller diverse hobbyprojekter.

En velholdt og charmerende murermestervilla med en god planløsning, tre værelser og en attraktiv beliggenhed i et hyggeligt lokalsamfund med kort afstand til både Gørlev og Slagelse.

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: Steffen Sørensen

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: Vestergade 9, Kirke Helsinge, 4281 Gørlev
Kontantpris: kr. 1.475.000

Sagsnr.: 370-6583
Ejerudgift/md.: kr. 1.311

Dato: 06.11.2026







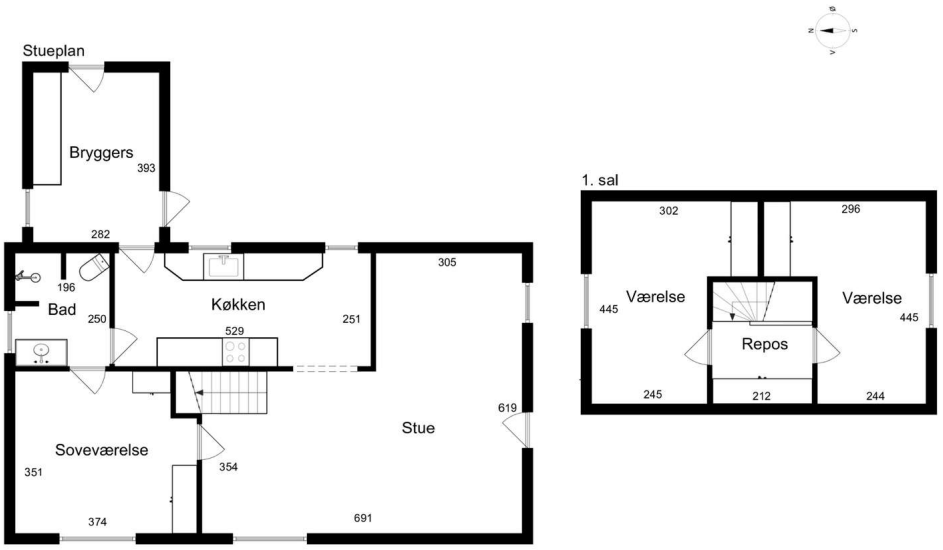

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

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

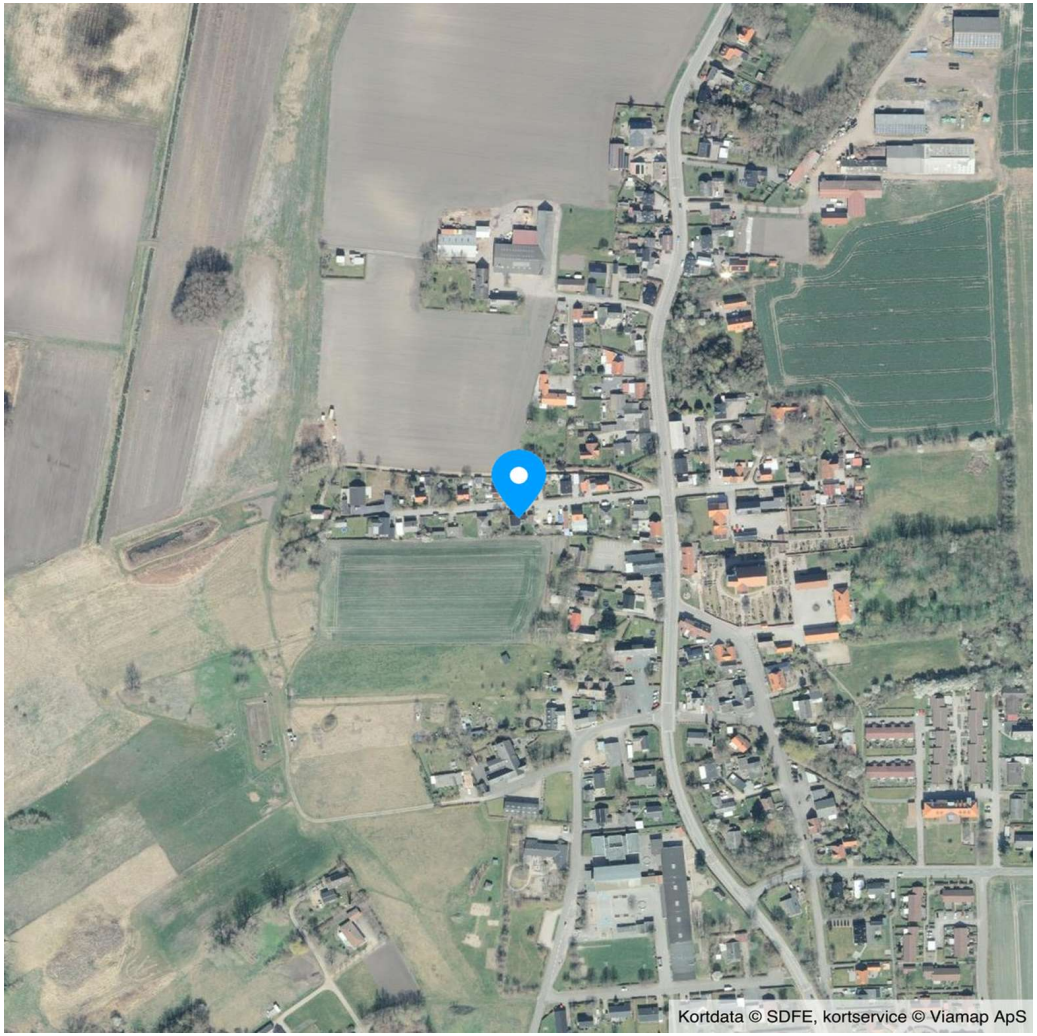
Adresse: Vestergade 9, Kirke Helsinge, 4281 Gørlev
Kontantpris: kr. 1.475.000

Sagsnr.: 370-6583
Ejerudgift/md.: kr. 1.311

Dato: 06.11.2026



EFXIT
Vejledende tegning uden ansvar



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: Vestergade 9, Kirke Helsinge, 4281 Gørlev
Kontantpris: kr. 1.475.000

Sagsnr.: 370-6583
Ejerudgift/md.: kr. 1.311

Dato: 06.11.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Kalundborg
Matr.nr.:	38l Kirke Helsinge By, Kirke Helsinge
BFE-nr.:	2477261
Zonestatus:	Byzone
Vej:	Offentlig vej
Opført/ombygget år:	1943

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2024
Ejendomsværdi:	906.000
Grundværdi:	235.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	724.800
Grundlag for grundskyld:	188.000

Arealer**

Grundareal:	500 m^2
Boligareal i alt:	130 m^2
Øvrige arealer:	
Udhus:	12 m^2
Garage:	21 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.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter
- Nr. 1: 26.02.1942 - Dok om færdselsret mv

Planer
Kommuneplan G2.B02 - Kr. Helsinge By
Lokalplan 30 - Lokalplan nr. 30 - For Kirke Helsinge by

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

Opvaskemaskine (AEG), Køle/fryseskab (Gorenje), Komfur (Gram), Emhætte

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

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: Vestergade 9, Kirke Helsinge, 4281 Gørlev
Kontantpris: kr. 1.475.000

Sagsnr.: 370-6583
Ejerudgift/md.: kr. 1.311

Dato: 06.11.2026

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

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Årligt varmeforbrug:
Udgift kr.: 10.576 Forbrug: 1.366 m3
Udgiften er beregnet i år: 2019
Varmeinstallation og primær varmekilde: Naturgasfyr
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Sælgers forventede årsforbrug for 2026 er 990 m3 svarende til kr.12.989,-

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 "undersøges nærmere"

Energimærkning: Energimærke C

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 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.

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: Vestergade 9, Kirke Helsinge, 4281 Gørlev
Kontantpris: kr. 1.475.000

Sagsnr.: 370-6583
Ejerudgift/md.: kr. 1.311

Dato: 06.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	3.696
Grundskyld	kr.	3.121
Renovation	kr.	2.742
Forsikring anslået	kr.	6.000
Rottebekæmpelse	kr.	176
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	15.736

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	1.475.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	10.750
Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	6.116
Omkostninger til berigtigelse, anslået	kr.	9.500
I alt	kr.	1.501.366

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.

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: 75.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 8.324 md. / 99.885 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 6.745 md. / 80.938 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 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 Klarstrup og Sørensen ApS
CVR-nr. 33066945
Torvet 3, Ubby / 4490 Jerslev Sjælland
Tlf. +4559594042 / 4490@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/jerslev

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. 2: hovedstol kr. 1.148.000
Nr. 3: hovedstol kr. 100.000

Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånene.

Gæld udenfor købesummen
Ingen

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

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.