

Høgevej 9, 4671 Strøby

Ejd. type	**Fritidsbolig**	Bolig m^2	**73**
Kontant	**2.995.000**	Værelser	**5**
Ejerudgift	**2.481**	Grund m^2	**1.198**
Byggeår	**1990**		

Sagsnr. **150-1790**

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: Høgevej 9, 4671 Strøby
Kontantpris: kr. 2.995.000

Sagsnr.: 150-1790
Ejerudgift/md.: kr. 2.481

Dato: 07.11.2026



Fritidsidyl i første række til vandet med skov, strand og ro

På en lille skovvej, helt tæt på vandet og i første række til den særlige sommerhusstemning, ligger denne indbydende fritidsbolig. Huset er opført i 1990 og rummer 73 veludnyttede kvadratmeter med træbeklædning og klassisk betontegl. Beliggenheden for enden af vejen giver ro og privatliv, mens den fantastiske badestrand nås på få minutters gang. Her får I rammerne for afslappende ophold året rundt.

Indenfor byder en praktisk entré og fordelingsgang velkommen med en naturlig forbindelse mellem husets rum. Det lyse, lækre køkken har gode arbejdsflader og direkte udgang til en dejlig terrasse under husets tag, så måltider og morgenkaffe let kan flyttes ud. Den forsænkede stue fremstår særligt hyggelig med brændeovn, store vinduespartier og et smukt kig til haven. Her strømmer dagslyset ind, og der er plads til samvær og afslapning.

Boligen rummer tre gode soveværelser, der giver fine muligheder for familien, gæsterne eller en fleksibel indretning. Det tidligere udhus er desuden ombygget til en fantastisk hyggestue, hvor udsigten til skoven skaber en helt særlig stemning af fordybelse og ro. Et oplagt ekstra opholdsrum til læsning, kreative stunder eller stille aftener, når naturen omkring huset får lov at fylde.

Udenfor venter en lukket, charmerende have, smukt afgrænset af høje træer og med gode kroge til sol, leg og afslapning. Ejendommen fremstår rigtig flot og indflytningsklar, så I kan begynde sommerhuslivet fra første dag. Området emmer af klassisk sommerhusidyl med skov, vand og strand lige ved hånden – et fredfyldt fristed, hvor ferier, weekender og hverdags-pauser kan nydes i naturskønne omgivelser.

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: Michael Ohm

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: Høgevej 9, 4671 Strøby
Kontantpris: kr. 2.995.000

Sagsnr.: 150-1790
Ejerudgift/md.: kr. 2.481

Dato: 07.11.2026



Terrasse



Udestue



Badeværelse



Badeværelse



Alrum



Køkken

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: Høgevej 9, 4671 Strøby
Kontantpris: kr. 2.995.000

Sagsnr.: 150-1790
Ejerudgift/md.: kr. 2.481

Dato: 07.11.2026



Gang



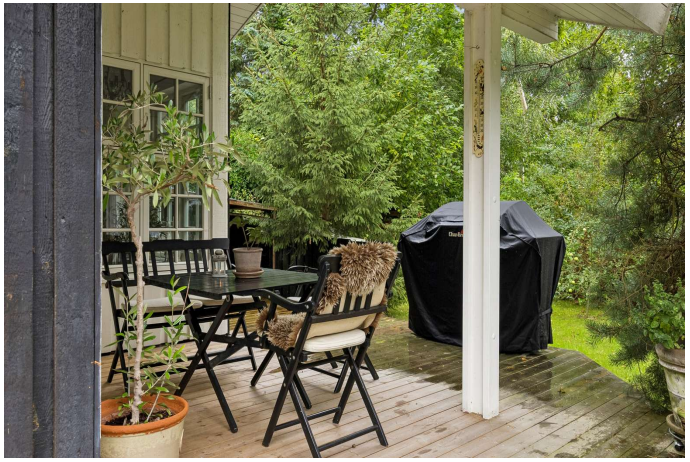
Værelse



Værelse



Udestue



Terrasse



Terrasse

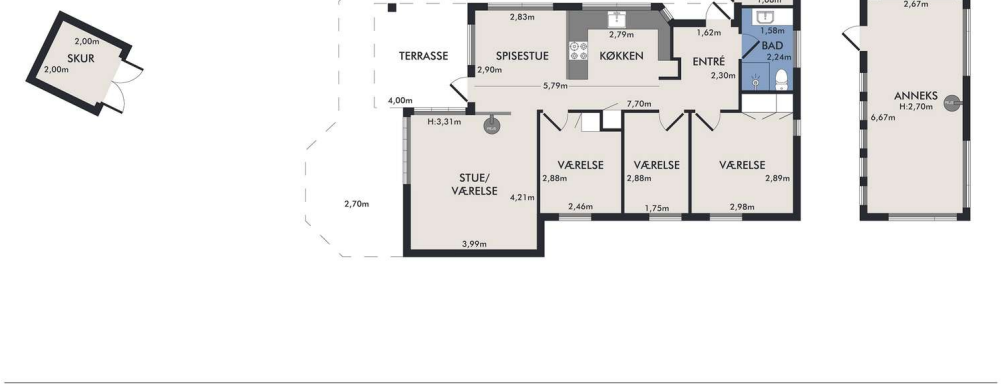
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

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

Adresse: Høgevej 9, 4671 Strøby
Kontantpris: kr. 2.995.000

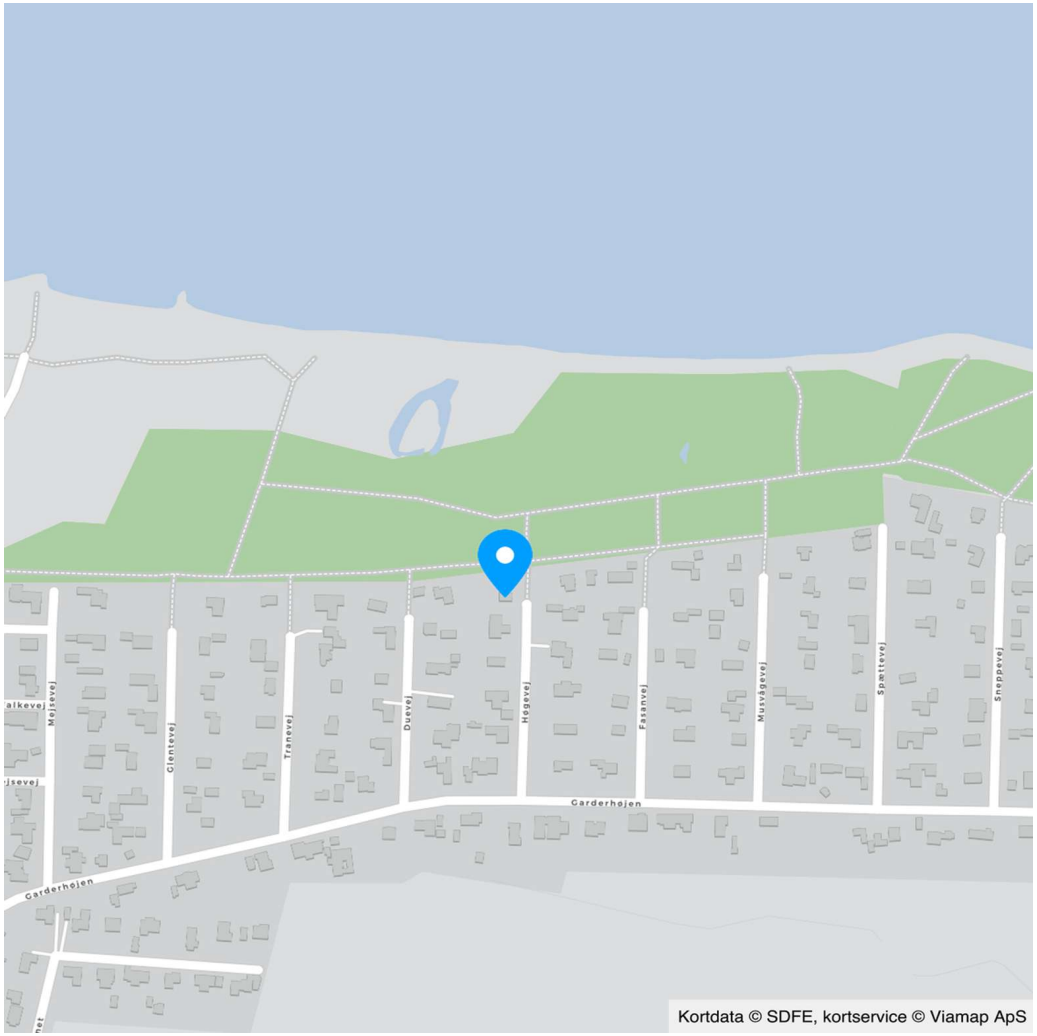
Sagsnr.: 150-1790
Ejerudgift/md.: kr. 2.481

Dato: 07.11.2026



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: Høgevej 9, 4671 Strøby
Kontantpris: kr. 2.995.000

Sagsnr.: 150-1790
Ejerudgift/md.: kr. 2.481

Dato: 07.11.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Fritidsbolig
Må benyttes til:	Fritidsbolig
Kommune:	Stevns
Matr.nr.:	25bø Strøby By, Strøby
BFE-nr.:	2577250
Zonestatus:	Sommerhusområde
Vej:	Privat fællesvej
Opført/ombygget år:	1990

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2024
Ejendomsværdi:	2.426.000
Grundværdi:	1.515.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.940.800
Grundlag for grundskyld:	1.212.000

Arealer**

Grundareal:	1.198 m²
Boligareal i alt:	73 m²
Øvrige arealer:	
Udhus:	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: 30.11.1962 - Dok om bebyggelse, benyttelse, grundejerfr mv, færdselsret mv samt om badning mv 19_U_681

Planer
17. Kommuneplan - Stevns kommune
17a. Kommuneplan 3 S1 - Sommerhusområde
17b. Lokalplan 5-05 - For et sommerhusområde øst for Strøby Ladeplads. Område 3.

Der henvises endvidere til ejendomsdatarapporten,

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

De på ejendommen værende hårdehvidevarer medfølger uden ansvar for boet.

Da ejendommen er et fritidshus, er det aftalt, at indbo medfølger _X_Ja ___Nej. Dog er der aftalt følgende undtagelser: Med undtagelse af personlige effekter.

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: Høgevej 9, 4671 Strøby
Kontantpris: kr. 2.995.000

Sagsnr.: 150-1790
Ejerudgift/md.: kr. 2.481

Dato: 07.11.2026

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 husforsikringspolicen.

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Udgiften til og størrelsen af ejendommens varmeforbrug fremgår ikke af salgsopstillingen

Varmeinstallation og primær varmekilde: Elvarme - Elvarme
Supplerende varmekilde: Brændeovn

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

Elinstallationsrapport: Der foreligger elinstallationsrapport med forhold karakteriseret "risiko for stød" og "risiko for brand"

Energimærkning: Ejendommen er ikke omfattet af pligt til energimærkning.

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 drikkevandsintresser.

Brændeovne/pejseindsatser med UKENDT produktionsår
Produktionstidspunktet for ejendommens brændeovne er ukendte. Køber kan derfor evt. blive pålagt at nedlægge/udskifte disse afhængigt af dette tidspunkt. I så fald må køber forvente omkostninger hertil.

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: Høgevej 9, 4671 Strøby
Kontantpris: kr. 2.995.000

Sagsnr.: 150-1790
Ejerudgift/md.: kr. 2.481

Dato: 07.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	9.898
Grundskyld	kr.	10.060
Rottebekæmpelse	kr.	140
Grundejerforening	kr.	1.200
Renovation	kr.	4.571
Skorstensfejning	kr.	1.067
Husforsiking	kr.	2.839
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	29.775

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	2.995.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	19.850
Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	6.599
I alt	kr.	3.021.449

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 17.116 md. / 205.388 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 13.582 md. / 162.989 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 **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.

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

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:
Der er ikke tinglyst pant i ejendommen til brug for tinglysningsafgiftsreduktion.

Gæld udenfor købesummen
Ingen

Grundejerforening
Navn: Grundejerforeningen Jernet
Pligt til medlemskab: Ja
Eksisterende sikkerhed: Nej
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.