



REAL

Greve Strandvej 120A, 2670 Greve

Ejd. type	Rækkehus	Bolig m ²	95
Kontant	4.248.000	Værelser	3
Ejerudgift	3.459	Grund m ²	1.323
Byggeår/ombygget	1929/2023	Energimærke	A2015

Sagsnr. **156-greves**

RealMæglerne Nørrebro & Nordvest ApS

Jagtvej 87 / 2200 København N / Tlf. +45 35422200 / www.realmaeglerne.dk/lk2200

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: Greve Strandvej 120A, 2670 Greve
Kontantpris: kr. 4.248.000

Sagsnr.: 156-greves
Ejerudgift/md.: kr. 3.459

Dato: 25.08.2026



Området omkring Greve Strandvej 120A er et attraktivt og naturskønt kystområde, der kendetegnes ved sin tætte placering til Køge Bugt og en idyllisk blanding af hyggelige villaveje og åbne grønne arealer. Kysten er et af områdets absolutte trækplastre med hvide sandstrande og lavt badevand. Det er et populært og børnevenligt miljø, hvor der er rig mulighed for gåture og en dukkert. Derudover er du tæt på offentlig transport bl.a. med s-tog til København.

Rækkehuset er total renoveret i 2023 og fremstår i rigtig god stand. I rækkehusets entré er der direkte trappe til 1. salen som indeholder 3 værelser, mens stue etagen byder på fint og rummeligt badeværelse med sep. brus. Rækkehusets hjerte er helt sikkert det store køkken/alrum – stue med direkte udgang til stor terrasse...

Så søger du en bolig i rigtig god stand og direkte til at flytte ind i – med stranden, nærmest udenfor døren, så er denne bolig lige noget for dig!!

Ring 22370990 for en fremvisning allerede i dag.

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.

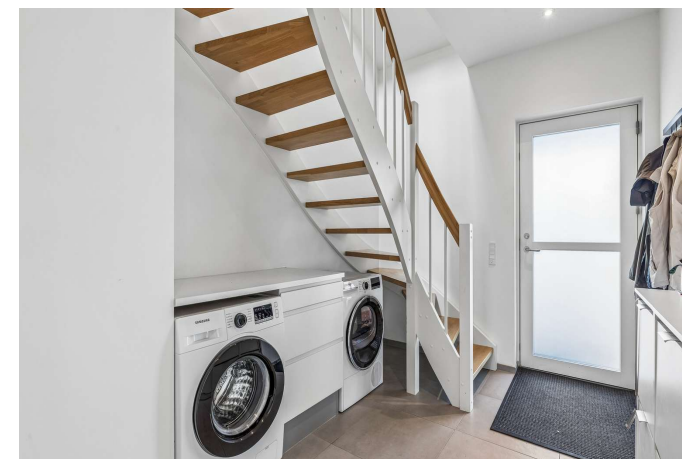
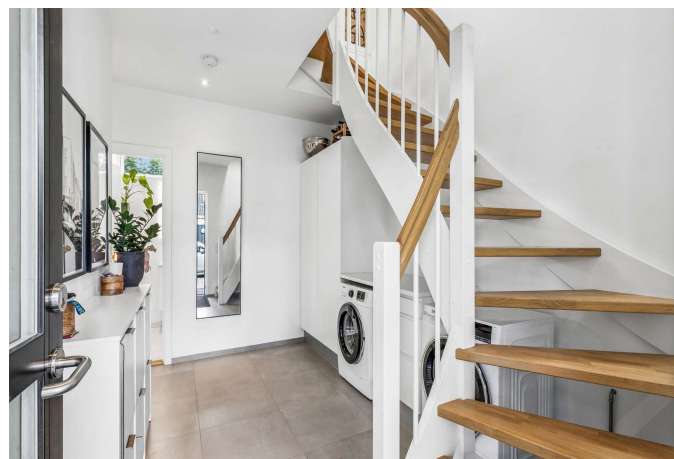
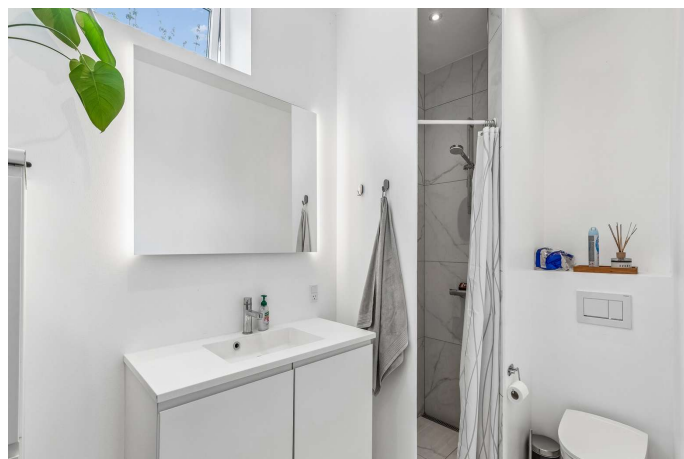
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Indehaver - Ejendomsmægler Torsten Kristensen

Adresse: Greve Strandvej 120A, 2670 Greve
Kontantpris: kr. 4.248.000

Sagsnr.: 156-greves
Ejerudgift/md.: kr. 3.459

Dato: 25.08.2026



Adresse: Greve Strandvej 120A, 2670 Greve
Kontantpris: kr. 4.248.000

Sagsnr.: 156-greves
Ejerudgift/md.: kr. 3.459

Dato: 25.08.2026



Adresse: Greve Strandvej 120A, 2670 Greve
Kontantpris: kr. 4.248.000

Sagsnr.: 156-greves
Ejerudgift/md.: kr. 3.459

Dato: 25.08.2026



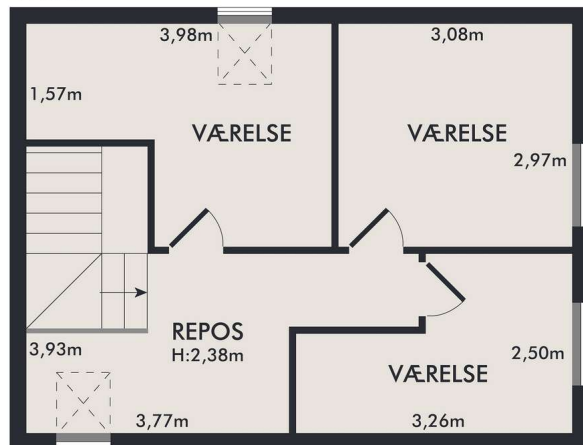
Adresse: Greve Strandvej 120A, 2670 Greve
Kontantpris: kr. 4.248.000

Sagsnr.: 156-greves
Ejerudgift/md.: kr. 3.459

Dato: 25.08.2026

REAL

1. SAL

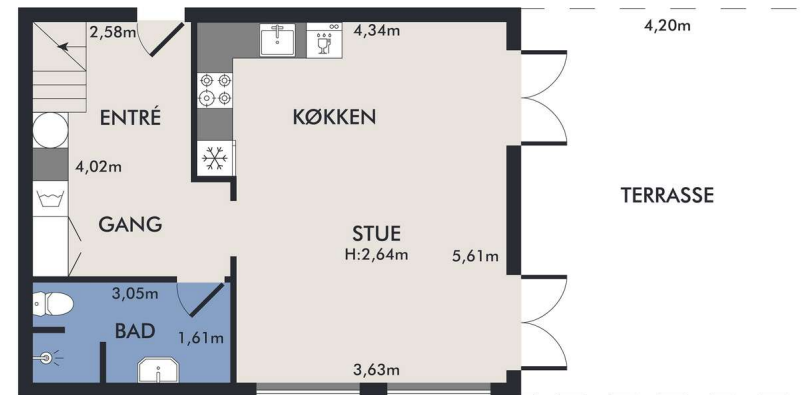


Vejledende plantegning uden ansvar



REAL

STUEPLAN



Vejledende plantegning uden ansvar

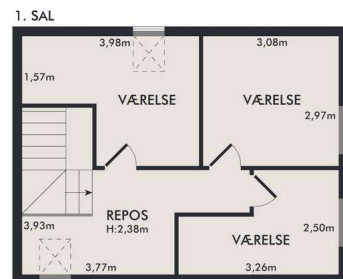
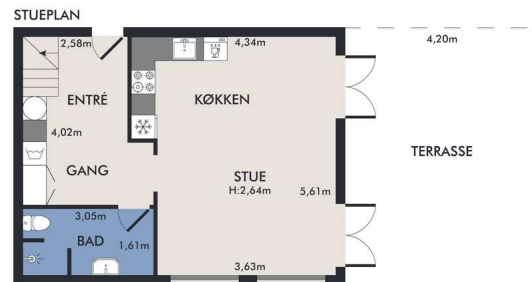




Adresse: Greve Strandvej 120A, 2670 Greve
Kontantpris: kr. 4.248.000

Sagsnr.: 156-greves
Ejerudgift/md.: kr. 3.459

Dato: 25.08.2026



Vejledende plantegning uden ansvar



Adresse: Greve Strandvej 120A, 2670 Greve
Kontantpris: kr. 4.248.000

Sagsnr.: 156-greves
Ejerudgift/md.: kr. 3.459

Dato: 25.08.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Rækkehus (Ejerlejlighed)
Må benyttes til:
Kommune: Greve
Matr.nr.: 6aa Greve By, Greve
BFE-nr.: 100580062
Ejerl. Nr.: 1
Zonestatus: Byzone
Vej:
Opført/ombygget år: 1929/2023

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.: 2024
Ejendomsværdi:
Grundværdi: 3.582.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 2.240.000
Grundlag for grundskyld: 2.865.600

Arealer**

Tinglyst areal i alt: 88 m²
- Heraf tinglyst boligareal m²
- Heraf andre tinglyste arealer 88 m²

BBR-boligareal: 95 m²

** Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på www.boligejer.dk.

* 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: 02.05.1913 - Dok om vejudlæg eller forpligtelse hertil -
- Nr. 2: 23.05.1975 - Dok om vilkår for nedgravning af olietank mm 18_F_346
- Nr. 3: 27.01.1998 - hæftelser statshusmandsbru g mv Dok om tilladelse vedrørende etablering af liberalt erhverv m.v. Prioritet forud for pantegæld 18_F_346
- Nr. 4: 05.09.2023 - Undtaget fra kravet om byggeskadeforsikring

Planer

Kommuneplan 2B28 - Strandvej Greve
Lokalplan 12.50 - Lokalplan nr. 12.50 - Strandvejsområdet i Hundige, Greve, Mosede og Karlslunde
Lokalplan 12.50 - Tillæg nr. 1 - Tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 12.50 for Strandvejsområdet

Tilbehør:

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

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen, ejendomsdatarapporten og evt. afsnittet om foreningsforhold.



Adresse: Greve Strandvej 120A, 2670 Greve
Kontantpris: kr. 4.248.000

Sagsnr.: 156-greves
Ejerudgift/md.: kr. 3.459

Dato: 25.08.2026

Forsikringsforhold:

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

Andre forhold af væsentlig betydning:

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: Forbrug:

Udgiften er beregnet i år:

Varmeinstallation: Naturgasfyr

Ejendommens primære varmekilde: Naturgasfyr

Oplysningerne stammer fra:

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 salgssopstillingens 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 A2015



Adresse: Greve Strandvej 120A, 2670 Greve
 Kontantpris: kr. 4.248.000

Sagsnr.: 156-greves
 Ejerudgift/md.: kr. 3.459

Dato: 25.08.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	11.424	Kontantpris	kr.	4.248.000
Grundskyld	kr.	15.761	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	27.350
Renovation	kr.	3.051	I alt	kr.	4.275.350
Ejendoms forsikring	kr.	1.847			
Administration	kr.	4.000			
Vedligeholdelse	kr.	4.750			
Service varmepumpe	kr.	670			
Ejerudgift i alt 1. år		kr. 41.503			

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/nettoydelser 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 23.200 md. / 278.396 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 18.766 md. / 225.191 år v/25,40 %

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: 31.07.2026

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.



Adresse: Greve Strandvej 120A, 2670 Greve
Kontantpris: kr. 4.248.000

Sagsnr.: 156-greves
Ejerudgift/md.: kr. 3.459

Dato: 25.08.2026

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 relaxeres fra pantet, eller såfremt det er fraveget særskilt i handlen.

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:

Nr. 5: hovedstol kr. 3.146.793
Nr. 6: hovedstol kr. 3.504.000

Gæld udenfor købesummen

Ingen

Fordelingstal, ejerforening

Admin: 95 / 355

Tinglyst: 88 / 342

Fællesudgifter fordeles efter admin. fordelingstal

The logo for REAL, consisting of the word "REAL" in white, bold, sans-serif capital letters on a dark blue rectangular background.

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