



REAL

Søsum Bygade 10, Søsum, 3670 Veksø Sjælland

Ejd. type	Villa, 1 fam.	Bolig m2	179
Kontantpris	5.995.000	Værelser	6
Ejerudgift	4.415	Grund m2	3.335
Byggeår/ombygget	1890/1982	Energimærke	F

Sagsnr. **220RMH00290**

RealMæglerne Hedehusene v/ René Qvistgaard ApS

Hovedgaden 492 / 2640 Hedehusene / Tlf. 21480618 / www.realmaeglerne.dk/hedehusene

Salgsopstilling

Formularens standardtekst er udarbejdet af DE i samarbejde med **Forbrugerrådet Tænk**. Organisationerne har ikke været inde over den konkrete salgsopstillings indhold. Disse er alene angivet af ejendomsmægleren i samråd med sælger.

Adresse: Søsum Bygade 10, Søsum, 3670 Veksø Sjælland
Kontantpris: kr. 5.995.000

Sagsnr.: 220RMH00290
Ejerudgift/md.: kr. 4.415

Dato: 15.01.2026



Beskrivelse:

Midt i det åbne landskab i Søsum ligger denne stemningsfulde ejendom som et roligt åndehul, hvor udsyn, himmel og årstidernes skiften bliver en naturlig del af hverdagen. Her er plads til at trække vejret dybt, lade tankerne svandre og skabe et liv i eget tempo – omgivet af grønne omgivelser, fuglesang og en sjælden fornemmelse af frihed.

Ejendommen er beliggende i landzone på en ca. 3.000 m² stor grund og fremstår som en sjældent rummelig helhed med både bolig, udbygninger og udearealer, der inviterer til langt mere end blot traditionel beboelse. Med ca. 179 m² bolig og mere end 250 m² udhuse, garage og disponible arealer åbner stedet op for et væld af anvendelsesmuligheder – hvad enten drømmen handler om at kombinere bolig og erhverv, udfolde kreative projekter, drive hobbylandbrug eller blot have masser af plads omkring sig.

Her er rammerne for det moderne landliv, hvor funktionalitet og potentiale går hånd i hånd med autenticitet og charme. De solide bygninger vidner om en ejendom med historie og karakter, men også med et klart blik mod fremtiden – klar til at blive formet efter nye behov og visioner. Uanset om ønsket er et aktivt familieliv med plads til leg og udfoldelse, et arbejdsliv tæt på hjemmet eller et fristed med fokus på natur og selvforsyning, giver ejendommen mulighed for at skabe noget helt personligt.

Søsum Bygade 10 er med andre ord ikke blot en adresse, men et sted hvor idéer kan få rod, og hvor livsprojekter kan vokse – i fredelige omgivelser, men stadig med byen og hverdagens bekvemmeligheder inden for overskuelig afstand.

Kort sagt er her en masse muligheder fra den lille familie med drømmene, til den selvstændige håndværker og helt op til entreprenøren der tænker ud af boksen og skaber noget nyt.

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: René Qvistgaard

Adresse: Søsum Bygade 10, Søsum, 3670 Veksø Sjælland
Kontantpris: kr. 5.995.000

Sagsnr.: 220RMH00290
Ejerudgift/md.: kr. 4.415

Dato: 15.01.2026



Køkken



Vaskerum



Køkken



Stue



Værelse



Stue

Adresse: Søsum Bygade 10, Søsum, 3670 Veksø Sjælland
Kontantpris: kr. 5.995.000

Sagsnr.: 220RMH00290
Ejerudgift/md.: kr. 4.415

Dato: 15.01.2026

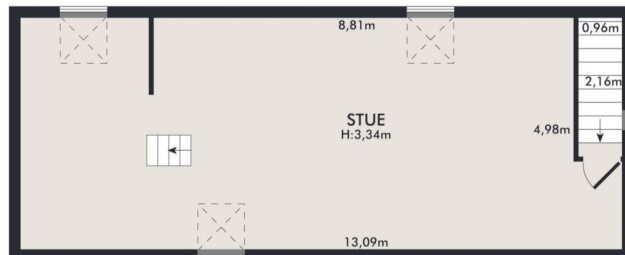
REAL



REAL



1. SAL



Vejledende plantegning uden ansvar



Vejledende plantegning uden ansvar

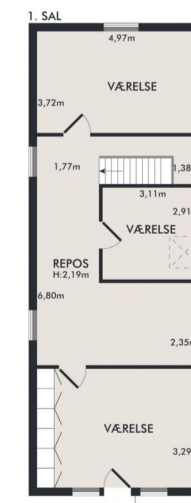
Adresse: Søsrum Bygade 10, Søsrum, 3670 Veksø Sjælland
Kontantpris: kr. 5.995.000

Sagsnr.: 220RMH00290
Ejerudgift/md.: kr. 4.415

Dato: 15.01.2026



Vejledende plantegning uden ansvar



Vejledende plantegning uden ansvar

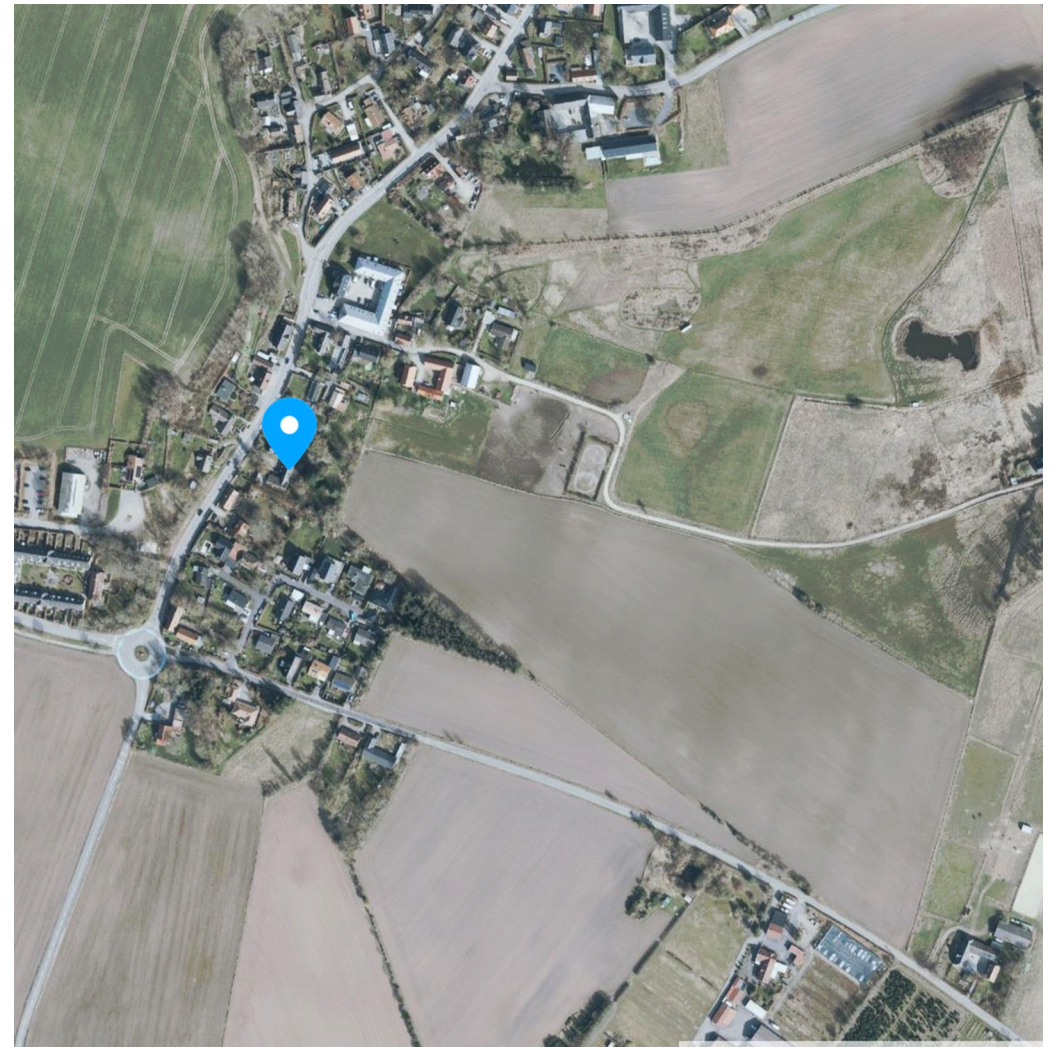
Adresse: Søsum Bygade 10, Søsum, 3670 Veksø Sjælland
Kontantpris: kr. 5.995.000

Sagsnr.: 220RMH00290
Ejerudgift/md.: kr. 4.415

Dato: 15.01.2026



Vejledende plantegning uden ansvar





Adresse: Søsum Bygade 10, Søsum, 3670 Veksø Sjælland
Kontantpris: kr. 5.995.000

Sagsnr.: 220RMH00290
Ejerudgift/md.: kr. 4.415

Dato: 15.01.2026

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa, 1 fam.
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Egedal
Matr.nr.:	2 a Søsum By, Stenløse
BFE-nr.:	2272056
Zonestatus:	Landzone
Vand:	Privat vandforsyningsanlæg
Vej:	Offentlig
Kloak:	Afløb til til offentligt kloaksystem
Varmeinstallation:	Elvarme
Opført/ombygget år:	1890/1982

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2024
Ejendomsværdi:	4.262.000 kr.
Grundværdi:	3.430.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat:	3.409.600 kr.
Grundlag for grundskyld:	2.744.000 kr.

Arealer*

Grundareal:	3.335 m ²
Boligareal i alt:	179 m ²
- heraf udnyttet tagetage:	72 m ²
Øvrige arealer:	
Garage:	150 m ²
Carport:	30 m ²
Udhus:	97 m ²

* Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på
www.boligejer.dk. Bygningsarealer oplyses ifølge
BBR-meddelelsen.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Nr. 1 lyst d. 22.09.1936 lbnr. 923150-17 Tillægstekst Dok om byggelinier mv Filnavn: 17_D-I_241
Nr. 2 lyst d. 15.01.1958 lbnr. 923151-17 Tillægstekst Dok om vandværk mv, Resp lån i off midler Filnavn: 17_A-I_608

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):
Der henvises til udleveret sælgeroplysningsskema

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.



Adresse: Søsum Bygade 10, Søsum, 3670 Veksø Sjælland
Kontantpris: kr. 5.995.000

Sagsnr.: 220RMH00290
Ejerudgift/md.: kr. 4.415

Dato: 15.01.2026

Forsikringsforhold:

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

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekorbrug:

Udgift kr.: 33.300 Forbrug: 21.217,00 kWh
Udgiften er beregnet i år: 2025
Ejendommens primære varmekilde: Elvarme
Ejendommens supplerende varmekilde: Pejs
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

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 salgsofstillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:

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

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

Energimærkning: Energimærke F.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter
Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsofstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsofstillingens 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 salgsofstillingen 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.



Adresse: Søsum Bygade 10, Søsum, 3670 Veksø Sjælland
Kontantpris: kr. 5.995.000

Sagsnr.: 220RMH00290
Ejerudgift/md.: kr. 4.415

Dato: 15.01.2026

Ejerudgift 1. år:

		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	17.389	Kontantpris/udbetaling	kr.	5.995.000
Grundskyld	kr.	24.147	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	10.000
Husforsikring	kr.	6.448	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	37.850
Renovation	kr.	4.000	I alt	kr.	6.042.850
Skorstensfejning	kr.	850			
Skadedyrsbekæmpelse anslået	kr.	150			
Ejerudgift i alt 1 år		52.984			

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: 300.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 32.105 md./ 385.263 år Netto **ekskl.** ejerudgift 26.072 md./ 312.868 år v/25,00%
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% procent, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 12.01.2026
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: 1/2 - 1/8

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: Søsum Bygade 10, Søsum, 3670 Veksø Sjælland
Kontantpris: kr. 5.995.000

Sagsnr.: 220RMH00290
Ejerudgift/md.: kr. 4.415

Dato: 15.01.2026

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.

Gæld udenfor købesummen:

Oplysninger om eksisterende lån, der kan overtages på visse betingelser:

Långiver/art	Realkredit-type	Restgæld	Obl.restgæld	Kontant-værdi	Optages i valuta	Rente Kont./pålyd.	1. års ydelse	Rest-løbetid	ÅOP	Saldo fra-dragskonto	Særlige over-tagelsesvilkår	Garanti-stillelse	Kontant regulering

Grundejerforening el.lign.: Ja

Navn: Søsum Borger og Grundejerforening V/ Lotte Krogsbøll

Pligt til medlemskab: Nej

Sikkerhed til foreningen: Nej.

Sikkerhed udstedes til foreningen: Nej

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

René Qvistgaard – Din lokale ekspert i boligsalg

Når du skal sælge bolig i Hedehusene, Fløng eller omegn, er René Qvistgaard fra RealMæglerne det oplagte valg. Med over 24 års erfaring i bolighandel og dybe rødder i lokalområdet, kender han både markedet og køberne bedre end de fleste.

René er født og opvokset i Fløng og Hedehusene, og hans lokale indsigt er en stor fordel, når din bolig skal præsenteres og prissættes rigtigt. Han ved, hvad der tæller – og hvordan man får det bedste frem i netop din bolig.

Med René får du en mægler, der kombinerer solid erfaring,