

REAL



Stevnsvej 103, Strøby Egede, 4600 Køge

Ejd. type	Villa	Bolig m ²	208
Kontant	1.495.000	Værelser	6
Ejerudgift	2.119	Grund m ²	578
Byggeår/ombygget	1847/2004	Energimærke	F

Sagsnr. **150-1703**

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: Stevnsvej 103, Strøby Egede, 4600 Køge
Kontantpris: kr. 1.495.000

Sagsnr.: 150-1703
Ejerudgift/md.: kr. 2.119

Dato: 28.05.2026



Velkommen til denne enestående mulighed for at erhverve en villa hvor I kan sætte jeres eget præg eller bygge nyt, beliggende i det idylliske Strøby Egede. Denne ejendom fra 1847 byder på et boligareal på hele 208 kvadratmeter, hvilket giver rigelig plads til både familieliv og kreative udfoldelser. Huset er placeret på en attraktiv grund med udsigt til åbne marker. Her får du ikke blot en ejendom, men også en daglig oplevelse af naturens skiftende ansigter lige uden for dine vinduer.

Villaen ligger tæt på skole og indkøbsmuligheder, hvilket gør den ideel for børnefamilier eller dem, der ønsker nem adgang til hverdagens nødvendigheder. Den korte afstand til Køge centrum sikrer desuden hurtig forbindelse til bylivets mange tilbud uden at gå på kompromis med atmosfæren i lokalområdet. Området omkring Strøby Egede er kendt for sine naturskønne omgivelser og tilbyder utallige muligheder for udendørs aktiviteter såsom vandreture og cykling.

Ejendommen rummer store muligheder for dem med visioner; om du ønsker at bevare husets historiske charme eller drømmer om at bygge nyt fra bunden, står valget frit. Grunden giver nemlig mulighed for nybyggeri (med de rette tilladelser), hvor kun fantasien sætter grænser. Dette er en sjælden chance for at skabe dit drømmehjem i et område præget af fredfyldt idyl kombineret med praktisk nærhed til alt det nødvendige.

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: Cille Stenberg

Adresse: Stevnsvej 103, Strøby Egede, 4600 Køge
Kontantpris: kr. 1.495.000

Sagsnr.: 150-1703
Ejerudgift/md.: kr. 2.119

Dato: 28.05.2026



Ejendommen



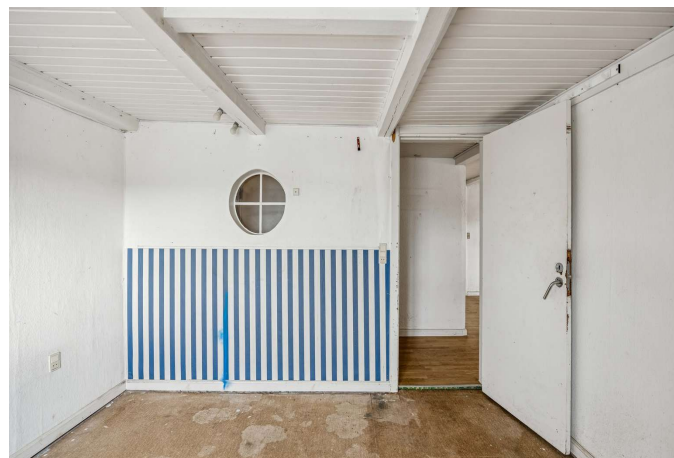
Stue



Stue



Køkken



Disponibelt rum

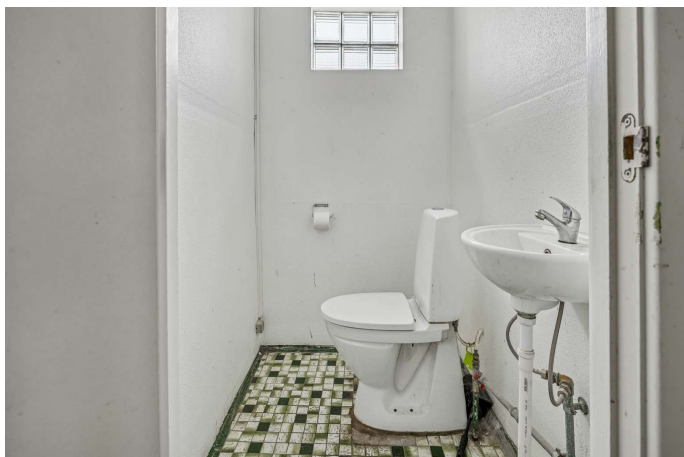


Værelse

Adresse: Stevnvej 103, Strøby Egede, 4600 Køge
Kontantpris: kr. 1.495.000

Sagsnr.: 150-1703
Ejerudgift/md.: kr. 2.119

Dato: 28.05.2026



Toilet



Gang



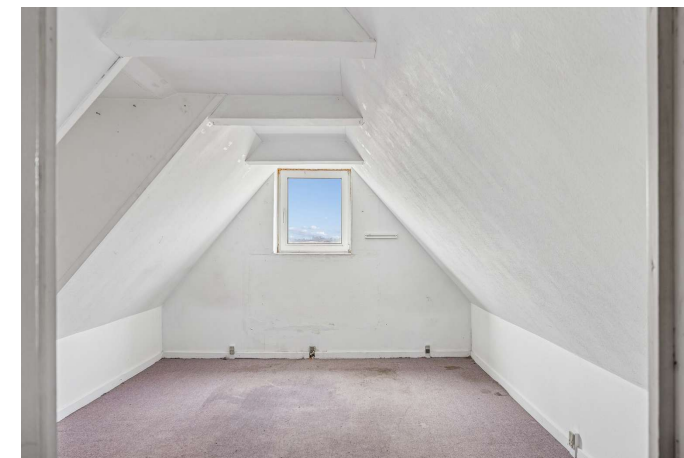
Værelse



Disponibelt rum



Værelse



Andet

Adresse: Stevnvej 103, Strøby Egede, 4600 Køge
Kontantpris: kr. 1.495.000

Sagsnr.: 150-1703
Ejerudgift/md.: kr. 2.119

Dato: 28.05.2026



Værelse



Badeværelse



Bryggers



Bryggers



Ejendommen



Terrasse

Adresse: Stevnvej 103, Strøby Egede, 4600 Køge
Kontantpris: kr. 1.495.000

Sagsnr.: 150-1703
Ejerudgift/md.: kr. 2.119

Dato: 28.05.2026



Vejledende plantegning uden ansvar

Plantegning



Vejledende plantegning uden ansvar

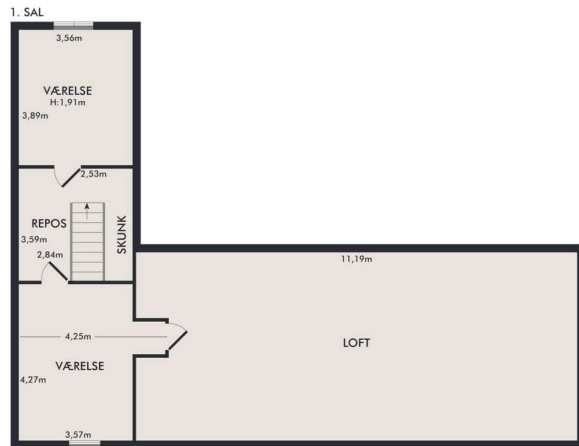
Plantegning



Adresse: Stevnsvej 103, Strøby Egede, 4600 Køge
Kontantpris: kr. 1.495.000

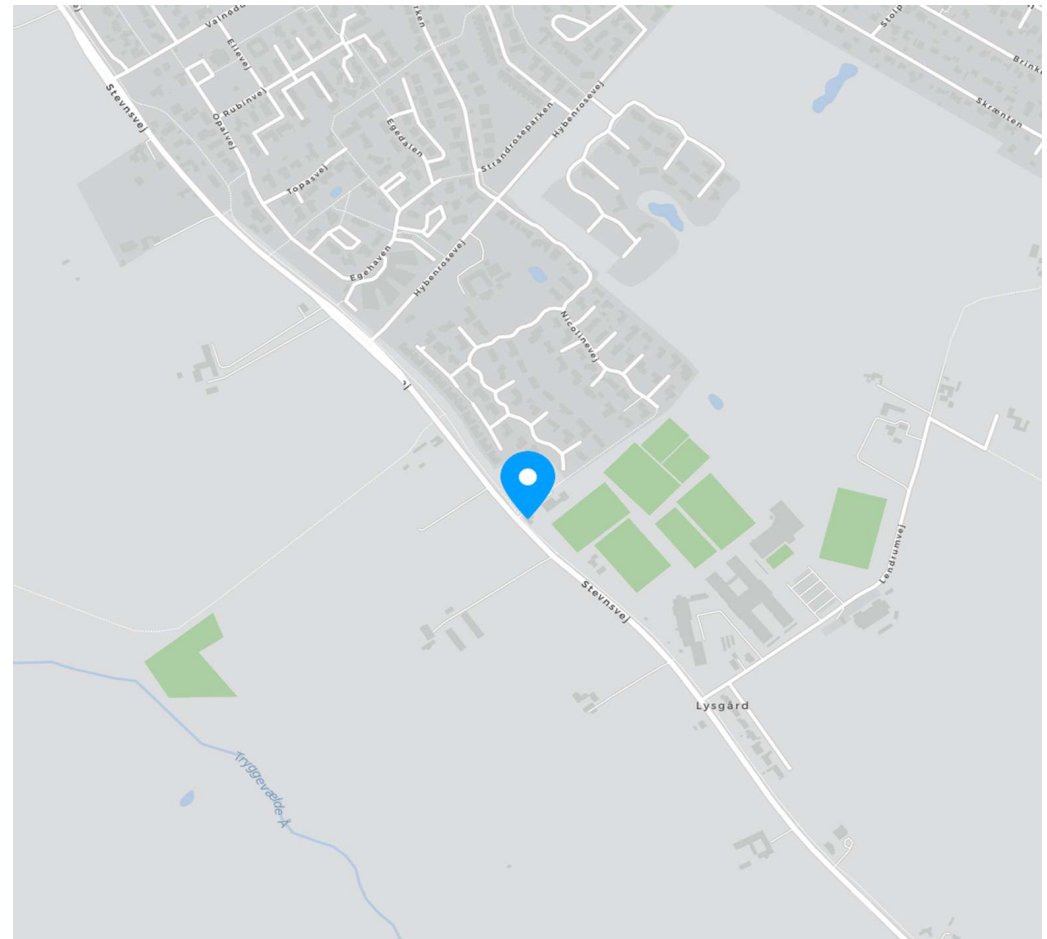
Sagsnr.: 150-1703
Ejerudgift/md.: kr. 2.119

Dato: 28.05.2026



Vejledende plantegning uden ansvar

Plantegning



Adresse: Stevnsvej 103, Strøby Egede, 4600 Køge
Kontantpris: kr. 1.495.000

Sagsnr.: 150-1703
Ejerudgift/md.: kr. 2.119

Dato: 28.05.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
Må benyttes til: Beboelse
Kommune: Stevns
Matr.nr.: 8d Strøby By, Strøby
BFE-nr.: 2576002
Zonestatus: Landzone
Vej: Privat fællesvej
Opført/ombygget år: 1847/2004

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2024
Ejendomsværdi: 2.182.000
Grundværdi: 1.039.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 1.745.600
Grundlag for grundskyld: 831.200

Arealer**

Grundareal: 578 m²
Boligareal i alt: 208 m²

Øvrige arealer:

Udhus: 6 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: 13.09.1842 - Dok om vej mv
- Nr. 2: 10.11.1908 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, vej mv, grøft mv
- Nr. 3: 29.10.1955 - Dok om byggelinier mv
- Nr. 4: 26.09.1968 - Dok om adgangsbegrænsning mv
- Nr. 5: 05.03.1981 - Dok om tilladelse fra Hovedstatsrådet til el - installationsfirma a mv

Planer

18. Kommuneplan - Stevns kommune

Tilbehør:

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

, Der gives ikke garanti for de hårde hvidevares funktionsdygtighed

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Stevnvej 103, Strøby Egede, 4600 Køge
Kontantpris: kr. 1.495.000

Sagsnr.: 150-1703
Ejerudgift/md.: kr. 2.119

Dato: 28.05.2026

Ejerudgift 1. år:

		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	8.903	Kontantpris	kr.	1.495.000
Grundskyld	kr.	6.899	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	10.850
Husforsikring,	kr.	3.861	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	17.470
Renovation, anslået	kr.	4.571	I alt	kr.	1.523.320
Skorstensfejning, anslået	kr.	1.000	Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv., købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske.		
Rottebekæmpelse, anslået	kr.	200			
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	25.434			

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 8.260 md. / 99.126 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 6.575 md. / 78.895 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: 30.04.2026

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: 01.10.2025 - 31.03.2026

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: Stevnsvej 103, Strøby Egede, 4600 Køge
Kontantpris: kr. 1.495.000

Sagsnr.: 150-1703
Ejerudgift/md.: kr. 2.119

Dato: 28.05.2026

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. 6: hovedstol kr. 1.000.000
Nr. 7: hovedstol kr. 800.000
Nr. 8: hovedstol kr. 550.000
Nr. 9: hovedstol kr. 1.392.000
Nr. 10: hovedstol kr. 200.000
Nr. 11: hovedstol kr. 300.000
Nr. 12: hovedstol kr. 150.000

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.

Announce



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.