



REAL

Skippingevej 22, Særslev, 4460 Snertinge

Ejd. type	Villa	Bolig m ²	68
Kontant	395.000	Værelser	4
Ejerudgift	1.410	Grund m ²	1.540
Byggeår	1945	Energimærke	F

Sagsnr. **370-6295**

RealMæglerne Klarstrup og Sørensen ApS

Torvet 3, Ubbø / 4490 Jerslev Sjælland / Tlf. +45 59594042 / 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: Skippingevej 22, Særslev, 4460 Snertinge
Kontantpris: kr. 395.000

Sagsnr.: 370-6295
Ejerudgift/md.: kr. 1.410

Dato: 16.03.2026



HYGGELIGT HUS MED STOR GRUND OG MASSER AF MULIGHEDER - SÆLGES SOM HÅNDVÆRKERTILBUD !

Skippingevej 22 i Særslev er en ejendom med masser af potentiale for den rette køber. Huset rummer 68 m² fordelt på to plan og trænger til renovering, hvilket giver dig muligheden for selv at forme boligen.

Stueplan er indrettet med Entré, badeværelse, køkken, stue og soveværelse. Fra bryggerset er der adgang til førstesalen samt udgang til en overdækket terrasse, der forlænger udelivet. Førstesalen består af ét stort rum, der kan indrettes til kontor, ekstra værelse eller multirum.

Grunden er på hele 1.540 m² og giver plads til både have, leg og hobbyprojekter. Den store grund rummer også gode muligheder for at etablere nye udendørsområder eller tilbygninger.

Ejendommen er beliggende i rolige omgivelser tæt på Snertinge, hvor der findes indkøbsmuligheder, skole og gode busforbindelser. Huset opvarmes med varmepumpe og el.

ET HÅNDVÆRKERTILBUD, HVOR DU SELV KAN SÆTTE DIT PRÆG!

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

Adresse: Skippingevej 22, Særslev, 4460 Snertinge
Kontantpris: kr. 395.000

Sagsnr.: 370-6295
Ejerudgift/md.: kr. 1.410

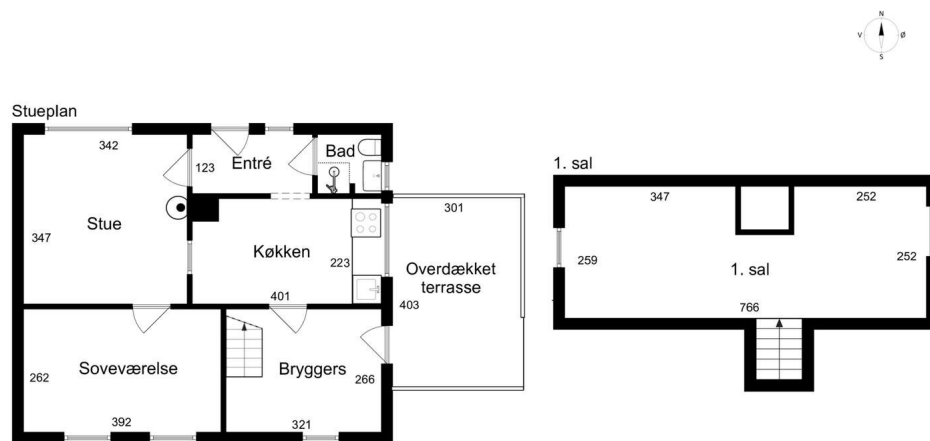
Dato: 16.03.2026



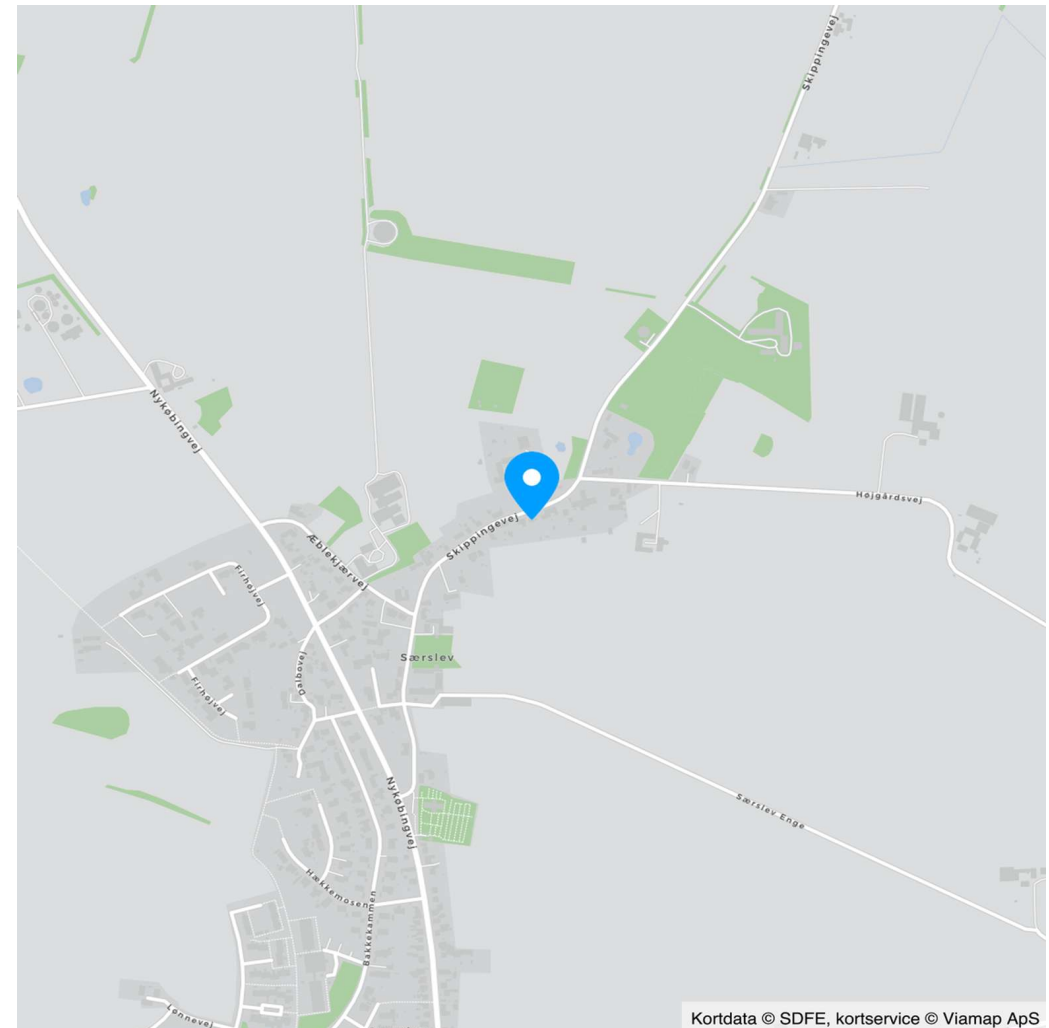
Adresse: Skippingevej 22, Sørslev, 4460 Snertinge
Kontantpris: kr. 395.000

Sagsnr.: 370-6295
Ejerudgift/md.: kr. 1.410

Dato: 16.03.2026



EFXIT
Vejledende tegning uden ansvar





Adresse: Skipingevej 22, Særslev, 4460 Snertinge
Kontantpris: kr. 395.000

Sagsnr.: 370-6295
Ejerudgift/md.: kr. 1.410

Dato: 16.03.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Kalundborg
Matr.nr.:	30b Særslev By, Særslev
BFE-nr.:	2456771
Zonestatus:	Byzone
Vand:	Alment vandforsyningsanlæg
Vej:	Offentlig vej
Kloak:	Afløb til offentligt kloaksystem
Varmeinstallation:	varmepumpe
Opført/ombygget år:	1945

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2024
Ejendomsværdi:	516.000
Grundværdi:	577.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	412.800
Grundlag for grundskyld:	461.600

Arealer**

Grundareal:	1.540 m ²
Boligareal i alt:	68 m ²

Øvrige arealer:

** 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: 08.10.1921 - Dok om brønd mv, Om resp se akt

Planer

Kommuneplan S2.B01 - Særslev-Snertinge by

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.

Adresse: Skippingevej 22, Sørslev, 4460 Snertinge
Kontantpris: kr. 395.000

Sagsnr.: 370-6295
Ejerudgift/md.: kr. 1.410

Dato: 16.03.2026

Forsikringsforhold:

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

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 14.700 Forbrug: 11.507 kWh
Udgiften er beregnet i år: 2025

Ejendommens primære varmekilde: varmepumpe
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Brænde 0,1 kløvet rummeter brænde kr. 300.

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 salgsoptstillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:

Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Der vil ikke blive udarbejdet tilstandsrapport.

Elinstallationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet elinstallationsrapport.

Energimærkning: Energimærke F

Andre forhold af væsentlig betydning:

Byzone

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 salgsoptstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsoptstillingens 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 salgsoptstillingen 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.

Ang. ejendommens brændeovn/pejseindsats:

Produktionstidspunktet for ejendommens brændeovn er ukendt. Køber kan derfor evt. blive pålagt at nedlægge/udskifte denne afhængigt af dette tidspunkt. I så fald må køber forvente omkostninger hertil.

Manglende bidragsbillet 2026

Da bidragsbillet for 2026 p.t. ikke foreligger, er udgifterne til renovation, rottebekæmpelse og evt. skorstensfejer anslået.



Adresse: Skippingevej 22, Særslev, 4460 Snertinge
 Kontantpris: kr. 395.000

Sagsnr.: 370-6295
 Ejerudgift/md.: kr. 1.410

Dato: 16.03.2026

<u>Ejerudgift 1. år:</u>		<u>Pr. år</u>	<u>Kontantbehov ved køb</u>		
Ejendomsværdiskat	kr.	2.105	Kontantpris	kr.	395.000
Grundskyld	kr.	7.663	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	4.250
Renovation anslået	kr.	3.800	Omkostninger til berigtigelse	kr.	9.500
Rottebekæmpelse anslået	kr.	150	I alt	kr.	408.750
Skorstensfejning anslået	kr.	1.200	Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Tinglysning af pantebreve, debitor/kreditorkifte m.v., finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse m.v.		
Husforsikring anslået	kr.	2.000			
Ejerudgift i alt 1. år		kr.	16.918		

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: 25.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 2.127 md. / 25.518 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 1.739 md. / 20.864 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 3,5 %, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 02.03.2026

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: 01.07.2025 - 31.12.2025

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: Skippingevej 22, Særslev, 4460 Snertinge
Kontantpris: kr. 395.000

Sagsnr.: 370-6295
Ejerudgift/md.: kr. 1.410

Dato: 16.03.2026

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 afgiftspantebreve 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:

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.

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.