

REAL



Ankerstræde 8, 4682 Tureby

Ejd. type	Landejendom	Bolig m ²	246
Kontant	9.495.000	Erhverv m ²	379
Ejerudgift	4.534	Grund m ²	48.618
Byggeår	2018	Energimærke	A2010

Sagsnr. **150-1791**

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: Ankerstræde 8, 4682 Tureby
Kontantpris: kr. 9.495.000

Sagsnr.: 150-1791
Ejerudgift/md.: kr. 4.534

Dato: 29.07.2026



Unik, velholdt landejendom med 5 hektar jord, hestefaciliteter og central beliggenhed

Lige uden for Herfølge finder du denne helt særlige landejendom, hvor kvalitet, charme og funktionalitet går hånd i hånd. Med et boligareal på 246 m² og opført i 2018 fremstår ejendommen som en sjælden mulighed for den store familie, hestemennesket eller den erhvervsdrivende, der ønsker god plads og en hverdag omgivet af fredelige, landlige rammer. Her er der tale om en ejendom, som er passet og plejet til mindste detalje, og hvor alt fremstår pudset, nusset og yderst velholdt.

Hovedhuset er indrettet med stor hall, der straks giver en fornemmelse af rummelighed og eksklusivitet. Herfra er der adgang til et lyst og indbydende køkken-alrum med nyere køkken, som danner hjemmets naturlige samlingspunkt. Den store stue byder på skønne opholdsmiljøer og en vidunderlig udsigt til egne marker, så man altid har naturen tæt på. Stueplan rummer desuden to gode værelser samt et stort badeværelse, mens førstesalen byder på tre rummelige værelser, repos og endnu et badeværelse. Overalt er der anvendt eksklusive materialer, og helhedsindtrykket er præget af stil, varme og kvalitet. Gulvvarmen gør det behageligt året rundt.

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: Anders Riis



Adresse: Ankerstræde 8, 4682 Tureby
Kontantpris: kr. 9.495.000

Sagsnr.: 150-1791
Ejerudgift/md.: kr. 4.534

Dato: 29.07.2026

Ejendommen er opført med fokus på moderne komfort og lave driftsomkostninger, blandt andet med jordvarme og solceller, som understøtter en bæredygtig og økonomisk hverdag. Her får man en bolig, hvor både praktik og komfort er tænkt ind fra start, og hvor stand og vedligeholdelsesniveau er helt i top. Det er en ejendom, der virkelig skal opleves, for her er intet overladt til tilfældighederne.

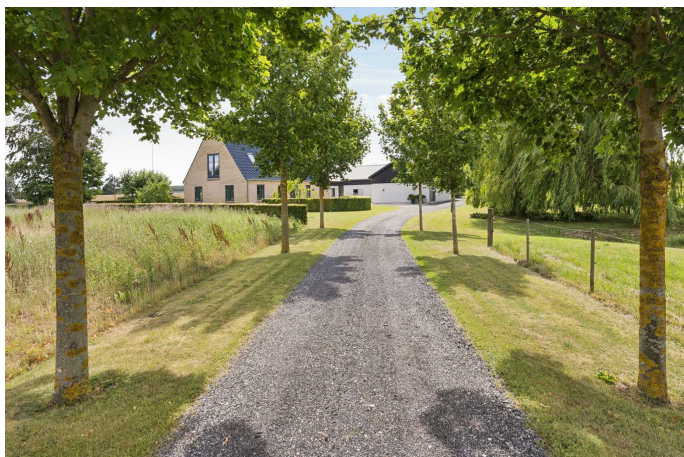
Udenfor fortsætter de mange kvaliteter med hestestald, maskinhal, ekstra bygning til erhverv eller andet samt et stort orangeri, der inviterer til både dyrkning, ophold og hyggelige stunder året rundt. Den omkringliggende grund på cirka 5 hektar giver masser af muligheder for heste, andre dyr, hobbyliv eller blot friheden til at nyde pladsen omkring sig. Udsigten til marker i alle retninger understreger den helt særlige stemning, som gør stedet til en sand perle.

Samtidig får du en beliggenhed, der er usædvanlig attraktiv. Her bor du roligt og naturskønt med et stærkt lokalt sammenhold og gode naboer, men stadig med nem adgang til både Køge og København via motorvej og offentlig transport. Det er en sjældent udbudt ejendom, som giver dig mulighed for at leve det gode liv på landet uden at give afkald på den centrale beliggenhed. En fuld plade for familien, der søger ro, plads, kvalitet og noget helt ud over det sædvanlige.

Adresse: Ankerstræde 8, 4682 Tureby
Kontantpris: kr. 9.495.000

Sagsnr.: 150-1791
Ejerudgift/md.: kr. 4.534

Dato: 29.07.2026



Ejendommen



Terrasse



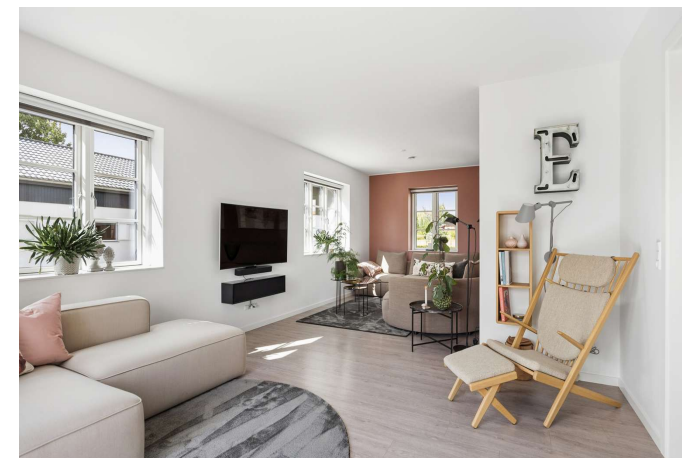
Terrasse



Trappe



Stue



Stue

Adresse: Ankerstræde 8, 4682 Tureby
Kontantpris: kr. 9.495.000

Sagsnr.: 150-1791
Ejerudgift/md.: kr. 4.534

Dato: 29.07.2026



Stue



Køkken



Stue



Køkken



Køkken



Alrum

Adresse: Ankerstræde 8, 4682 Tureby
Kontantpris: kr. 9.495.000

Sagsnr.: 150-1791
Ejerudgift/md.: kr. 4.534

Dato: 29.07.2026



Alrum



Værelse



Værelse



Værelse



Værelse

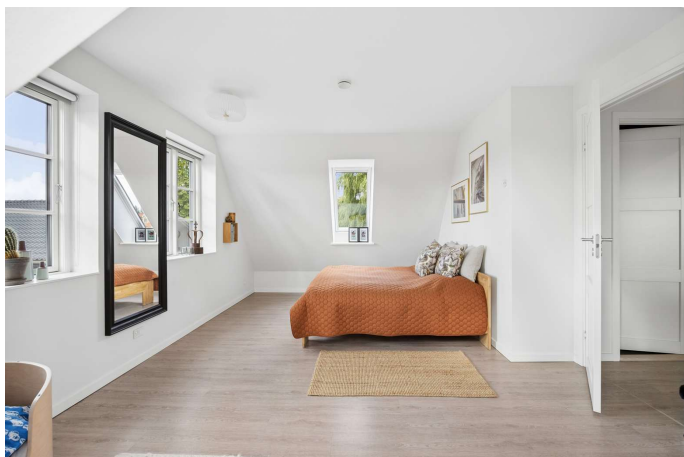


Værelse

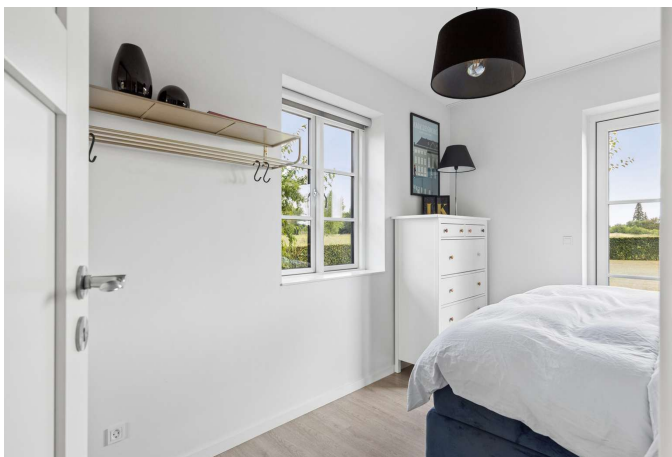
Adresse: Ankerstræde 8, 4682 Tureby
Kontantpris: kr. 9.495.000

Sagsnr.: 150-1791
Ejerudgift/md.: kr. 4.534

Dato: 29.07.2026



Værelse



Værelse



Værelse



Værelse



Værelse



Værelse

Adresse: Ankerstræde 8, 4682 Tureby
Kontantpris: kr. 9.495.000

Sagsnr.: 150-1791
Ejerudgift/md.: kr. 4.534

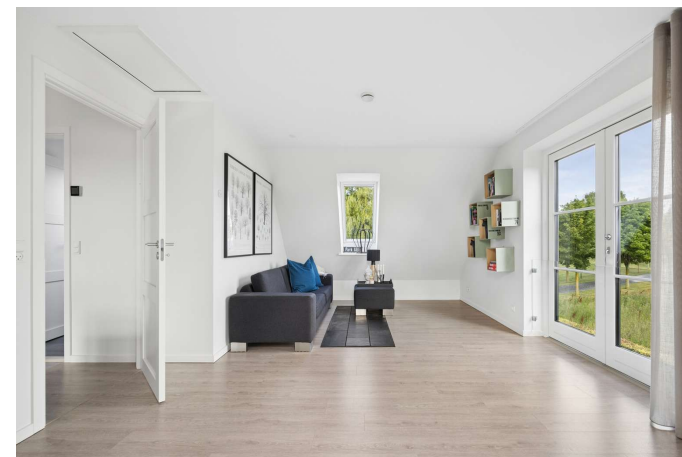
Dato: 29.07.2026



Udsigt



Udsigt



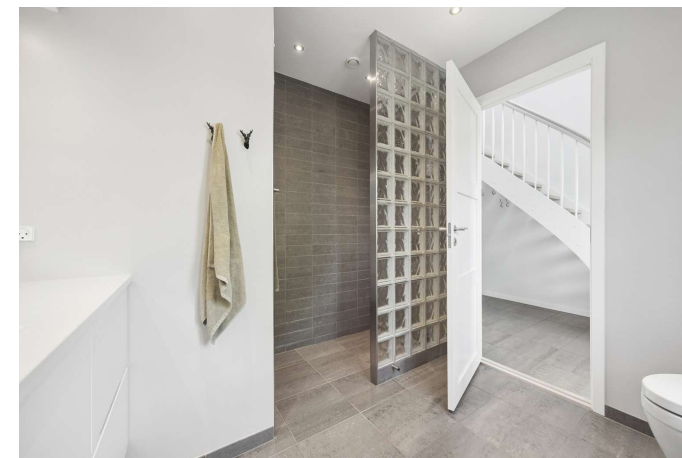
Værelse



Badeværelse



Badeværelse



Badeværelse

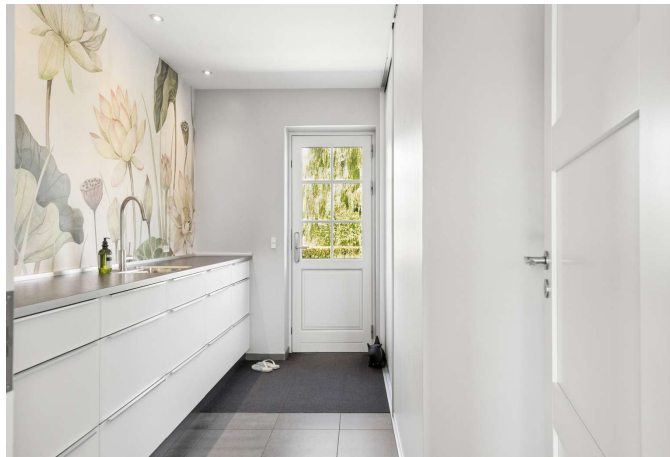
Adresse: Ankerstræde 8, 4682 Tureby
Kontantpris: kr. 9.495.000

Sagsnr.: 150-1791
Ejerudgift/md.: kr. 4.534

Dato: 29.07.2026



Bryggers



Bryggers



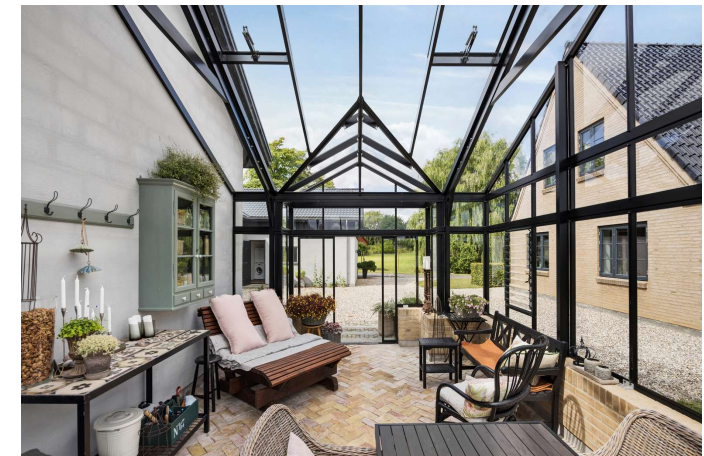
Terrasse



Terrasse



Ejendommen

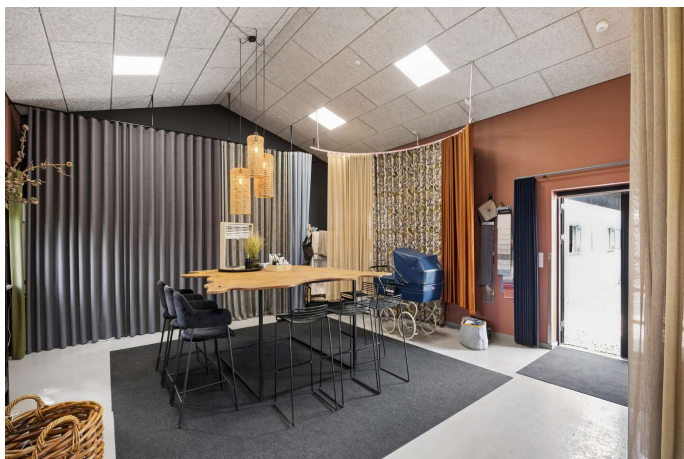


Terrasse

Adresse: Ankerstræde 8, 4682 Tureby
Kontantpris: kr. 9.495.000

Sagsnr.: 150-1791
Ejerudgift/md.: kr. 4.534

Dato: 29.07.2026



Værelse



Udsigt



Disponibelt rum



Disponibelt rum



Ejendommen



Ejendommen

Adresse: Ankerstræde 8, 4682 Tureby
Kontantpris: kr. 9.495.000

Sagsnr.: 150-1791
Ejerudgift/md.: kr. 4.534

Dato: 29.07.2026



Ejendommen



Ejendommen



Ejendommen

Adresse: Ankerstræde 8, 4682 Tureby
Kontantpris: kr. 9.495.000

Sagsnr.: 150-1791
Ejerudgift/md.: kr. 4.534

Dato: 29.07.2026



Vejledende plantegning uden ansvar

Plantegning



Vejledende plantegning uden ansvar

Plantegning

Adresse: Ankerstræde 8, 4682 Tureby
Kontantpris: kr. 9.495.000

Sagsnr.: 150-1791
Ejerudgift/md.: kr. 4.534

Dato: 29.07.2026



Vejledende plantegning uden ansvar

Plantegning



Vejledende plantegning uden ansvar

Plantegning





Adresse: Ankerstræde 8, 4682 Tureby
Kontantpris: kr. 9.495.000

Sagsnr.: 150-1791
Ejerudgift/md.: kr. 4.534

Dato: 29.07.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Landejendom
Må benyttes til: Helårsbeboelse
Kommune: Køge
Matr.nr.: 8a Sædder By, Sædder m.fl.
BFE-nr.: 8314841
Zonestatus: Landzone
Vej: Offentlig vej
Opført/ombygget år: 2018

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2025
Ejendomsværdi: 7.362.000
Grundværdi: 3.107.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 5.889.600
Grundlag for grundskyld: 2.485.600

Arealer**

Grundareal: 48.618 m²
- heraf vej 610 m²
Boligareal i alt: 246 m²

Øvrige arealer:
Erhvervsareal: 379 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: 22.12.2020 - Servitut om rådighedsindskrænkning i forbindelse med indførelse af elektrisk drift på jernbanestrækningen Køge Nord-Næstved
- Nr. 2: 16.01.1902 - Dok om færdselsret mv, Vedr 12A (DD 86/02)
- Nr. 3: 25.01.1923 - Dok om færdselsret mv, Vedr 12A (SS 223/23)
- Nr. 4: 12.03.1925 - Dok om færdselsret mv, Vedr 12A (VV 476/25)
- Nr. 5: 22.07.1958 - Byplanvedtægt
- Nr. 6: 02.05.1960 - Lejekontrakt med Erik Jørgensen, Vedr 7I,7K, 8A nr. 19_A_352
- Nr. 7: 27.10.1964 - anm byrder, anm hæftelser Forpagtningskontrakt vedr ca 10 td land nr. 19_A_352
- Nr. 8: 07.09.1984 - Dok om till for Ktas til anbringelse af telefonkabler mv, Vedr 8A,12A
- Nr. 9: 07.09.1984 - Dok om telefonkabler/anlæg mv, Vedr 24C

Planer

18. Kommuneplan

Der henvises endvidere til ejendomsdatarapporten.

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: Ankerstræde 8, 4682 Tureby
Kontantpris: kr. 9.495.000

Sagsnr.: 150-1791
Ejerudgift/md.: kr. 4.534

Dato: 29.07.2026

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: Afventer sælgers husforsikringspolice

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: Forbrug:

Udgiften er beregnet i år:

Varmeinstallation: Varmepumpe

Ejendommens primære varmekilde: Varmepumpe

Oplysningerne stammer fra:

Vand: Alment vandforsyningsanlæg

Kloak: Spildevandskloakeret: Spildevand

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 vil ikke blive udarbejdet tilstandsrapport.

Elinstallationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet elinstallationsrapport.

Energimærkning: Energimærke A2010



Adresse: Ankerstræde 8, 4682 Tureby
Kontantpris: kr. 9.495.000

Sagsnr.: 150-1791
Ejerudgift/md.: kr. 4.534

Dato: 29.07.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	30.037	Kontantpris	kr.	9.495.000
Grundskyld	kr.	13.174	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	58.850
Rottebekæmpelse, anslået	kr.	200	Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået	kr.	9.000
Renovation	kr.	4.997	I alt	kr.	9.562.850
Husforsikring, anslået	kr.	6.000			
Ejerudgift i alt 1. år		kr.	54.408		

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: 475.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 51.667 md. / 620.003 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 41.510 md. / 498.121 år v/26,13 %

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: 09.07.2026

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: 01.10.2025 - 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: Ankerstræde 8, 4682 Tureby
Kontantpris: kr. 9.495.000

Sagsnr.: 150-1791
Ejerudgift/md.: kr. 4.534

Dato: 29.07.2026

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.

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:

Nr. 10: hovedstol kr. 500.000
Nr. 11: hovedstol kr. 713.000

Gæld udenfor købesummen

Ingen

Landbrugspligt

Der er pålagt landbrugspligt jf. ejendomsdatarapporten.

Andre forhold af væsentlig betydning

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.

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Ejendommen er jf. ejendomsdatarapporten beliggende i et område med drikkevandsinteresser.

Olietank

Køber gøres særligt opmærksom på, at der på ejendommen findes en olietank jf. ejendommens BBR-Meddelelse.

Beskyttet natur

Der er beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen jf. ejendomsdatarapporten.

Skovbyggelinjer

Ejendommen er jf. ejendomsdatarapporten beliggende indenfor en skovbyggelinje.

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

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.