

REAL



Indelukket 8, 4682 Tureby

Ejd. type	Villa	Bolig m ²	117
Kontant	1.795.000	Værelser	4
Ejerudgift	2.094	Grund m ²	1.475
Byggeår/ombygget	1961/1981		

Sagsnr. **150-1098**

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: Indelukket 8, 4682 Tureby
Kontantpris: kr. 1.795.000

Sagsnr.: 150-1098
Ejerudgift/md.: kr. 2.094

Dato: 22.06.2026



Charmerende Fritidshus i Landlige Omgivelser nær Herfølge

Velkommen til dette skønne fritidshus, der emmer af charme og hygge. Med et boligareal på hele 117 kvadratmeter, bygget i 1961, tilbyder denne ejendom en perfekt kombination af klassisk stil og moderne komfort. Når du træder ind i huset, bliver du mødt af en dejlig rummelig stue, der inviterer til afslapning og hyggelige stunder med familie og venner. Stuen har direkte udgang til den solrige have, hvor solen kan nydes fra morgen til aften.

Huset byder på tre gode soveværelser, som alle er lyse og indbydende med plads til både seng og opbevaring. Det rummelige køkken er praktisk indrettet med masser af skabsplads og ligger i åben forbindelse med stuen, hvilket gør det nemt at være social under madlavningen. Bryggerset er funktionelt indrettet med plads til vaskefaciliteter samt ekstra opbevaringsmuligheder.

Ejendommen ligger roligt placeret i naturskønne omgivelser tæt på Herfølge. Her får du mulighed for at nyde landlivet uden at gå på kompromis med bekvemmeligheden ved at være tæt på byen. Den store have giver rig mulighed for leg og aktiviteter eller blot ren afslapning under åben himmel.

Dette fritidshus er ideelt for dem, der søger et fristed væk fra hverdagens stress og jag – her kan du finde roen blandt de smukke landskaber samtidig med at have alle nødvendige faciliteter indenfor rækkevidde.

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: Emil Bjerring Jensen

Adresse: Indelukket 8, 4682 Tureby
Kontantpris: kr. 1.795.000

Sagsnr.: 150-1098
Ejerudgift/md.: kr. 2.094

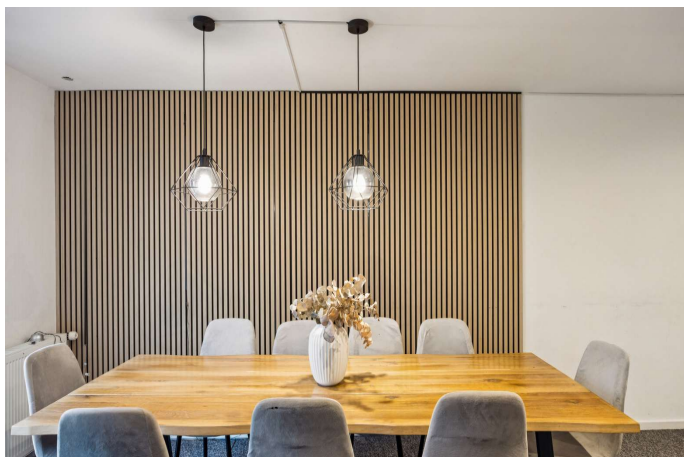
Dato: 22.06.2026



Adresse: Indelukket 8, 4682 Tureby
Kontantpris: kr. 1.795.000

Sagsnr.: 150-1098
Ejerudgift/md.: kr. 2.094

Dato: 22.06.2026



Adresse: Indelukket 8, 4682 Tureby
Kontantpris: kr. 1.795.000

Sagsnr.: 150-1098
Ejerudgift/md.: kr. 2.094

Dato: 22.06.2026



Adresse: Indelukket 8, 4682 Tureby
Kontantpris: kr. 1.795.000

Sagsnr.: 150-1098
Ejerudgift/md.: kr. 2.094

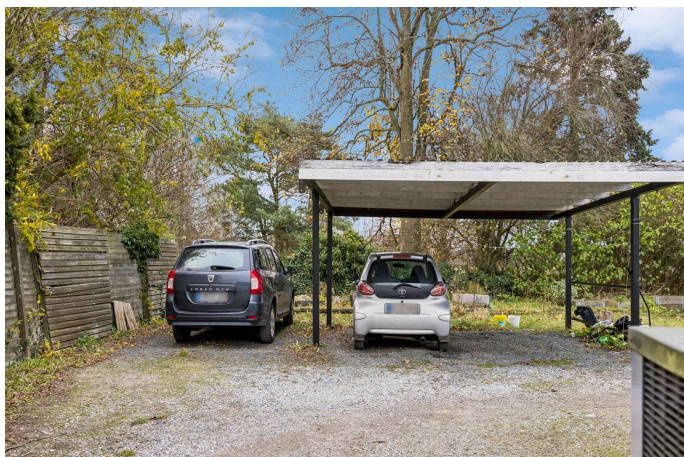
Dato: 22.06.2026



Adresse: Indelukket 8, 4682 Tureby
Kontantpris: kr. 1.795.000

Sagsnr.: 150-1098
Ejerudgift/md.: kr. 2.094

Dato: 22.06.2026



Adresse: Indelukket 8, 4682 Tureby
Kontantpris: kr. 1.795.000

Sagsnr.: 150-1098
Ejerudgift/md.: kr. 2.094

Dato: 22.06.2026





Adresse: Indelukket 8, 4682 Tureby
Kontantpris: kr. 1.795.000

Sagsnr.: 150-1098
Ejerudgift/md.: kr. 2.094

Dato: 22.06.2026



Vejledende plantegning uden ansvar

plantegning

Adresse: Indelukket 8, 4682 Tureby
Kontantpris: kr. 1.795.000

Sagsnr.: 150-1098
Ejerudgift/md.: kr. 2.094

Dato: 22.06.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomsstype: Villa
Må benyttes til: sommerhus
Kommune: Køge
Matr.nr.: 8n Sædder By, Sædder
BFE-nr.: 2597903
Zonestatus: Landzone
Vej: Privat fællesvej
Opført/ombygget år: 1961/1981

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2024
Ejendomsværdi: 1.429.000
Grundværdi: 368.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 1.143.200
Grundlag for grundskyld: 294.400

Arealer**

Grundareal: 1.475 m²
Boligareal i alt: 117 m²
Øvrige arealer:
Udhus: 10 m²
Carport: 31 m²
Udhus: 36 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: 04.06.1981 - Dok om till til opførelse af tilbygning mv
- Nr. 2: 15.06.1983 - anm byrder, anm hæftelser Dok om ret for ejerne af 8N til indkørsel af vej på 8D vedligeholdelse mm

Planer

Ingen

Der henvises til ejendomsdatarapport

Tilbehør:

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

Komfur, Emhætte, Mikrobølgeovn, Køle/fryseskab, Opvaskemaskine

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Indelukket 8, 4682 Tureby
Kontantpris: kr. 1.795.000

Sagsnr.: 150-1098
Ejerudgift/md.: kr. 2.094

Dato: 22.06.2026

Forsikringsforhold:

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

Andre forhold af væsentlig betydning:

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter

Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsopstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsopstillingens 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 salgsopstillingen 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.

Skovbyggelinjer

Ejendommen er beliggende indenfor skovbyggelinje

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 0 Forbrug: 0
Udgiften er beregnet i år: 0

Varmeinstallation: Varmepumpe
Ejendommens primære varmekilde: Varmepumpe
Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen
Oplysningerne stammer fra: Sælgers seneste årsforbrug

Vand: Alment 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 salgsopstillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:

Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Der foreligger tilstandsrapport med forhold karakteriseret rødt hus og gult hus

Elinstallationsrapport: Der foreligger elinstallationsrapport med forhold karakteriseret "risiko for stød", "risiko for brand" og "undersøges nærmere"

Energimærkning: Ejendommen er ikke omfattet af pligt til energimærkning.

Adresse: Indelukket 8, 4682 Tureby
Kontantpris: kr. 1.795.000

Sagsnr.: 150-1098
Ejerudgift/md.: kr. 2.094

Dato: 22.06.2026

Ejerudgift 1. år:

		Pr. år	<u>Kontantbehov ved køb</u>		
Ejendomsværdiskat	kr.	5.830	Kontantpris	kr.	1.795.000
Grundskyld	kr.	1.560	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	12.650
Renovation	kr.	4.997	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	7.496
Skorsten anslået	kr.	150	I alt	kr.	1.815.146
Rottebekæmpelse, anslået	kr.	150	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.		
Husforsikring	kr.	6.356			
Leasing af varmepumpe	kr.	6.084			

Ejerudgift i alt 1. år kr. 25.128

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: 90.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 9.801 md. / 117.610 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 7.872 md. / 94.464 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: 01.06.2026

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: Indelukket 8, 4682 Tureby
Kontantpris: kr. 1.795.000

Sagsnr.: 150-1098
Ejerudgift/md.: kr. 2.094

Dato: 22.06.2026

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. 3: hovedstol kr. 843.000
Nr. 4: hovedstol kr. 357.000

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.

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 væksten 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.