

Bøgebjergvej 3, Jyderup, 4560 Vig

Ejd. type	**Villa**	Bolig m^2	**101**
Kontant	**499.000**	Værelser	**4**
Ejerudgift	**1.212**	Grund m^2	**690**
Byggeår/ombygget	**1945/1987**		

Sagsnr. **335RR260806**

RealMæglerne Holbæk & Odsherred
Munkholmvej 32 / 4300 Holbæk / Tlf. +45 71924300 / www.realmaeglerne.dk/holbæk

RealMæglerne Holbæk & Odsherred
CVR-nr. 46114604
Munkholmvej 32 / 4300 Holbæk
Tlf. +4571924300 / 4300@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/holbæk

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: Bøgebjergvej 3, Jyderup, 4560 Vig
Kontantpris: kr. 499.000

Sagsnr.: 335RR260806
Ejerudgift/md.: kr. 1.212

Dato: 16.11.2026



Håndværkertilbud med muligheder – her kan du sætte dit eget præg

Er du på jagt efter en bolig, hvor du virkelig kan sætte dit eget præg, så skal du kigge nærmere på Bøgebjergvej 3! Du får 101 velindrettede kvadratmeter i den hyggelige landsby Jyderup i udkanten af Vig. Fra boligen er der kun ca. 10 minutter på cykel til skole, børnepasning, fritidsaktiviteter og indkøb i Vig.

Ejendommen:
Boligen er opført i 1945 og tilbygget i 1987. De nuværende ejere har påbegyndt en gennemgribende renovering af boligen, men er ikke kommet helt i mål. Ejendommen trænger derfor til færdiggørelse og renovering, men til gengæld får du gode kvadratmeter for pengene. Til boligen hører en muret garage, et udhus samt en dejlig og solrig have.

Indretning:
Man bydes velkommen i en entré, hvorfra der er adgang til badeværelset. Godt værelse med udgang til garagen. Stort og åbent rum, som er tiltænkt som et stort køkken/stue/alrum. Her er alt revet ud, så det er kun fantasien, der sætter grænsen. Herudover er der en stor og åben førstesal, hvor der kan indrettes flere værelser.

Området:
Boligen ligger midt i Odsherreds skønne natur i Jyderup. Fra boligen er der kun et par kilometer til Vig, hvor du finder hverdagens fornødenheder. Fra hoveddøren er der ca. 2,5 km til Vig Skole og idrætscentret. Brugsen og Netto ligger ligeledes ca. 2,5 km fra boligen. Vig Station ligger ca. 2,7 km fra boligen, hvorfra der er gode forbindelser til Holbæk og videre mod København. Herudover er der ca. 4,5 km til en af Sjællands bedste badestrande.

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: Robin Scott Rasmussen

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Holbæk & Odsherred
CVR-nr. 46114604
Munkholmvej 32 / 4300 Holbæk
Tlf. +4571924300 / 4300@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/holbæk

Adresse: Bøgebjergvej 3, Jyderup, 4560 Vig
Kontantpris: kr. 499.000

Sagsnr.: 335RR260806
Ejerudgift/md.: kr. 1.212

Dato: 16.11.2026



Værelse



Værelse



Værelse



Værelse



Værelse



Værelse

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Holbæk & Odsherred
CVR-nr. 46114604
Munkholmvej 32 / 4300 Holbæk
Tlf. +4571924300 / 4300@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/holbæk

Adresse: Bøgebjergvej 3, Jyderup, 4560 Vig
Kontantpris: kr. 499.000

Sagsnr.: 335RR260806
Ejerudgift/md.: kr. 1.212

Dato: 16.11.2026



Værelse



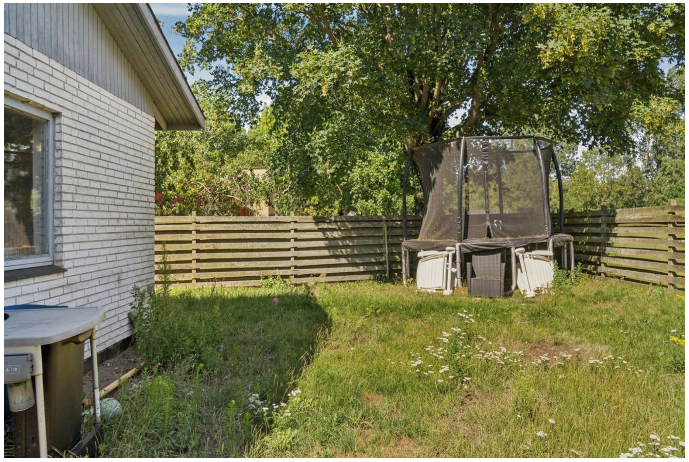
Værelse



Værelse



Værelse



Have



Udendørs

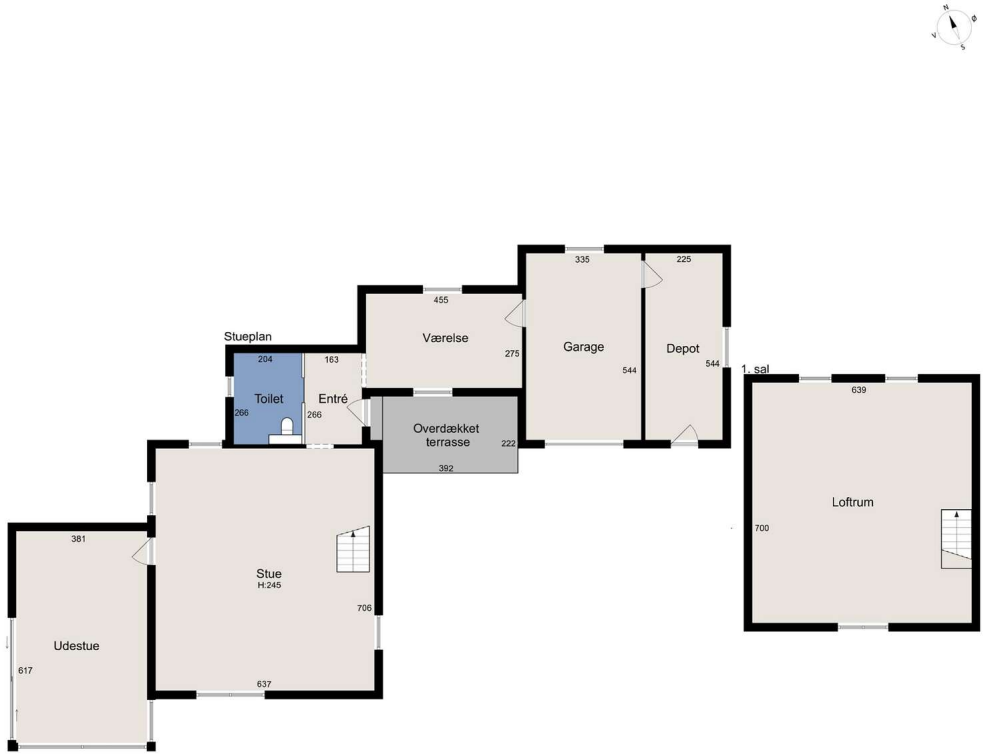
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Holbæk & Odsherred
CVR-nr. 46114604
Munkholmvej 32 / 4300 Holbæk
Tlf. +4571924300 / 4300@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/holbæk

Adresse: Bøgebjergvej 3, Jyderup, 4560 Vig
Kontantpris: kr. 499.000

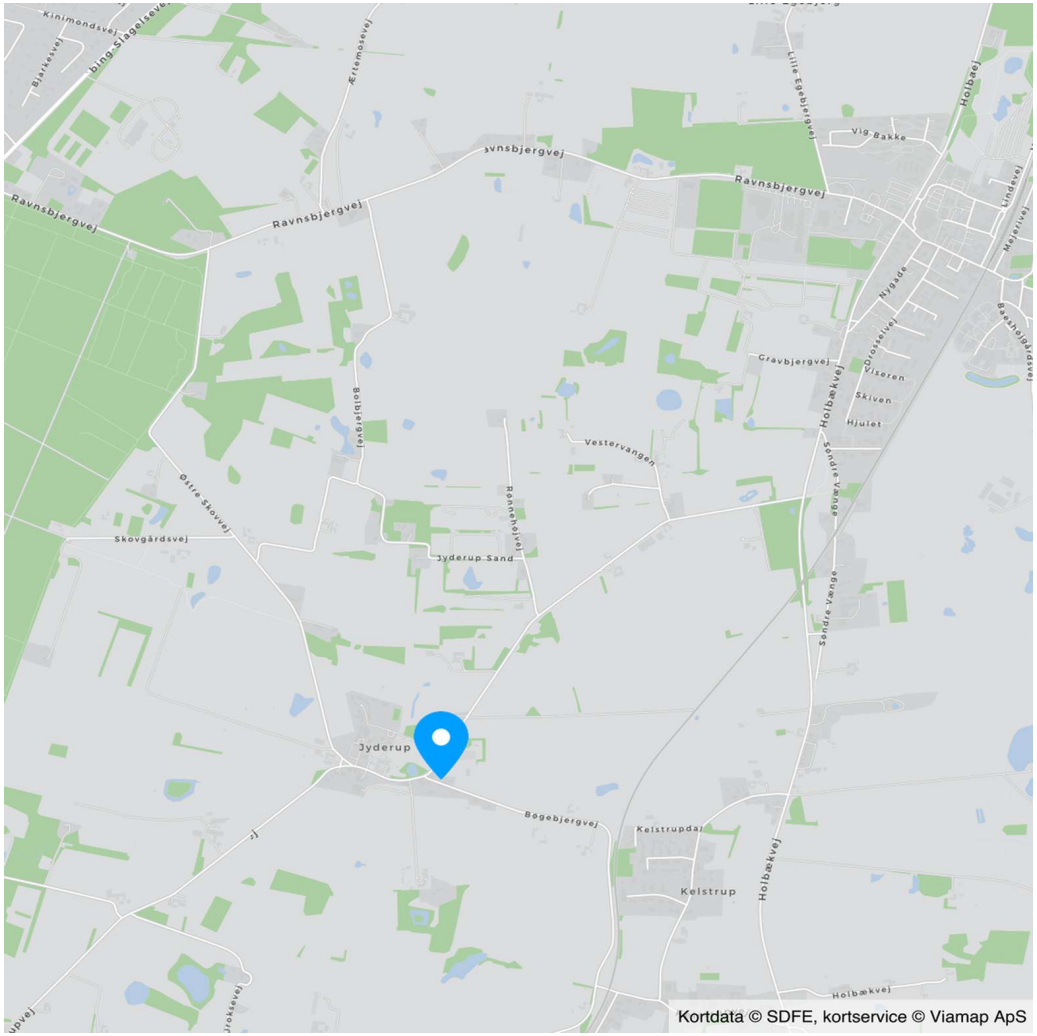
Sagsnr.: 335RR260806
Ejerudgift/md.: kr. 1.212

Dato: 16.11.2026



Vejledende tegning uden ansvar

Alle plan (1x1)



COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Holbæk & Odsherred
CVR-nr. 46114604
Munkholmvej 32 / 4300 Holbæk
Tlf. +4571924300 / 4300@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/holbæk

Adresse: Bøgebjergvej 3, Jyderup, 4560 Vig
Kontantpris: kr. 499.000

Sagsnr.: 335RR260806
Ejerudgift/md.: kr. 1.212

Dato: 16.11.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa
Må benyttes til:	beboelse
Kommune:	Odsherred
Matr.nr.:	11ax Jyderup By, Vig
BFE-nr.:	2448233
Zonestatus:	Landzone
Vej:	Offentlig vej
Opført/ombygget år:	1945/1987

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2024
Ejendomsværdi:	733.000
Grundværdi:	316.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	586.400
Grundlag for grundskyld:	252.800

Arealer**

Grundareal:	690 m^2
Boligareal i alt:	101 m^2
Øvrige arealer:	
Indbygget udestue el. lign.:	25 m^2
Garage:	50 m^2

** 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
Ingen

Planer
Kommuneplan 7L5 - Jyderup landsby - Vig

Ingen lokalplaner

Kommuneplan Odsherred 2021-2033
Planstrategi 2020
Planstrategi 2011
Planstrategi 2019
Tillæg til planstrategi 2019 - udvikling i kystnærhedszonen
Planstrategi 2023

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

Der forefindes ingen hårde hvidevarer på ejendommen.

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Holbæk & Odsherred
CVR-nr. 46114604
Munkholmvej 32 / 4300 Holbæk
Tlf. +4571924300 / 4300@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/holbæk

Adresse: Bøgebjergvej 3, Jyderup, 4560 Vig
Kontantpris: kr. 499.000

Sagsnr.: 335RR260806
Ejerudgift/md.: kr. 1.212

Dato: 16.11.2026

Forsikringsforhold:
Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos Topdanmark
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Nej Insekt: Nej Rørskade: Nej
Forbehold: Der henvises til policen.

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Årligt varmeforbrug:
Udgift kr.: 15.000 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år: 0
Varmeinstallation og primær varmekilde: Elvarme
Oplysningerne stammer fra: Anslået

Vand: Privat 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: Tilstandsrapport og forsikringsoplysning er under udarbejdelse og skal foreligge, før købsaftale indgås.

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

Energimærkning: Ejendommen er ikke omfattet af pligt til energimærkning.

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.

Spildevandsplan
Køber gøres særligt opmærksom på, at alle kommuner i Danmark har udarbejdet og fremlagt spildevandsplaner. Der henvises til foreliggende ejendomsdatarapport og kommunens hjemmeside, for yderligere oplysninger herom.
Køber accepterer, at der fra kommunen kan blive udstedt påbud om ændring/forbedring af ejendommens afløbsforhold.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Holbæk & Odsherred
CVR-nr. 46114604
Munkholmvej 32 / 4300 Holbæk
Tlf. +4571924300 / 4300@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/holbæk

Adresse: Bøgebjergvej 3, Jyderup, 4560 Vig
Kontantpris: kr. 499.000

Sagsnr.: 335RR260806
Ejerudgift/md.: kr. 1.212

Dato: 16.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	2.991
Grundskyld	kr.	3.109
Husforsikring	kr.	3.938
Rottebekæmpelse	kr.	235
Renovation	kr.	3.276
Grundejerforening, anslået	kr.	1.000
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	14.549

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	499.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	4.850
Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået	kr.	7.000
I alt	kr.	510.850

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 2.876 md. / 34.513 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 2.284 md. / 27.410 år v/27,28 %
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: 02.11.2026
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: 01.04.2026 - 30.09.2026

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.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Holbæk & Odsherred
CVR-nr. 46114604
Munkholmvej 32 / 4300 Holbæk
Tlf. +4571924300 / 4300@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/holbæk

Adresse: Bøgebjergvej 3, Jyderup, 4560 Vig Kontantpris: kr. 499.000	Sagsnr.: 335RR260806 Ejerudgift/md.: kr. 1.212	Dato: 16.11.2026

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 relakseres fra pantet, eller såfremt det er fraveget særskilt i handlen.	Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion: Nr. 1: hovedstol kr. 498.000 Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånet.

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

Eksperter i Boligsalg i Holbæk og Odsherred.
Vi er specialister i salg, køb og vurdering af boliger i Holbæk og Odsherred kommune. Med et stærkt kendskab til det lokale boligmarked sikrer vi, at du får den mest præcise vurdering og den bedste strategi for et hurtigt og fordelagtigt boligsalg.

Når du vælger os som din ejendomsmægler i Holbæk eller Odsherred, får du:
✔️ En gratis og uforpligtende salgsvurdering af din bolig
✔️ En dedikeret mægler, der følger dig hele vejen fra start til salg
✔️ Maksimal synlighed gennem målrettet digital markedsføring
✔️ En tryg og professionel salgsproces, hvor vi varetager alt det praktiske