



REAL

Solsiden 29, Strøby Egede, 4600 Køge

Ejd. type	Rækkehus	Bolig m ²	66
Kontant	3.195.000	Værelser	2
Ejerudgift	1.984	Grund m ²	154
Byggeår	1986	Energimærke	C

Sagsnr. **150-1748**

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: Solsiden 29, Strøby Egede, 4600 Køge
Kontantpris: kr. 3.195.000

Sagsnr.: 150-1748
Ejerudgift/md.: kr. 1.984

Dato: 06.08.2026



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: Solsiden 29, Strøby Egede, 4600 Køge
Kontantpris: kr. 3.195.000

Sagsnr.: 150-1748
Ejerudgift/md.: kr. 1.984

Dato: 06.08.2026



Stue



Stue



Køkken



Køkken



Køkken



Køkken

Adresse: Solsiden 29, Strøby Egede, 4600 Køge
Kontantpris: kr. 3.195.000

Sagsnr.: 150-1748
Ejerudgift/md.: kr. 1.984

Dato: 06.08.2026



Stue



Stue



Stue



Værelse



Værelse



Værelse

Adresse: Solsiden 29, Strøby Egede, 4600 Køge
Kontantpris: kr. 3.195.000

Sagsnr.: 150-1748
Ejerudgift/md.: kr. 1.984

Dato: 06.08.2026



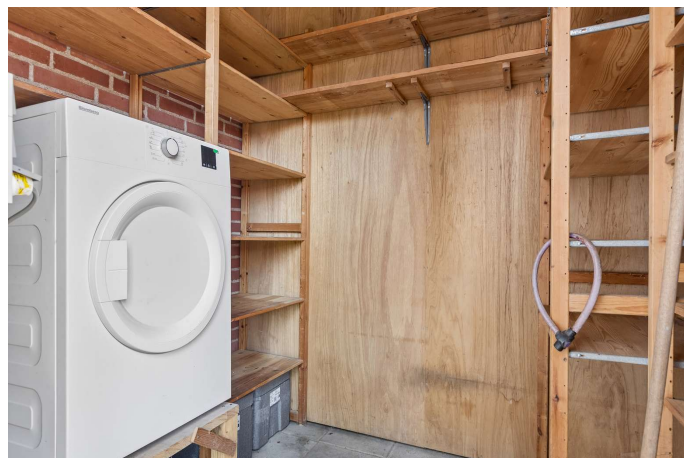
Gang



Badeværelse



Gang



Bryggers



Ejendommen



Ejendommen

Adresse: Solsiden 29, Strøby Egede, 4600 Køge
Kontantpris: kr. 3.195.000

Sagsnr.: 150-1748
Ejerudgift/md.: kr. 1.984

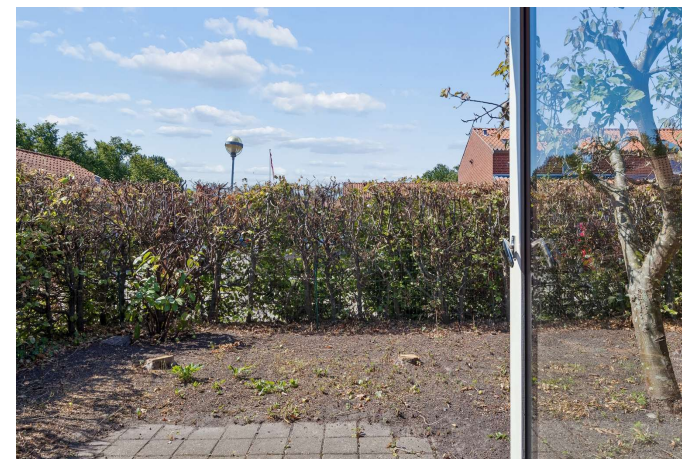
Dato: 06.08.2026



Ejendommen



Ejendommen



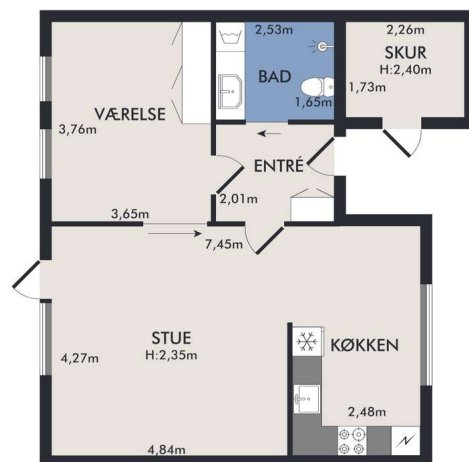
Ejendommen

Adresse: Solsiden 29, Strøby Egede, 4600 Køge
Kontantpris: kr. 3.195.000

Sagsnr.: 150-1748
Ejerudgift/md.: kr. 1.984

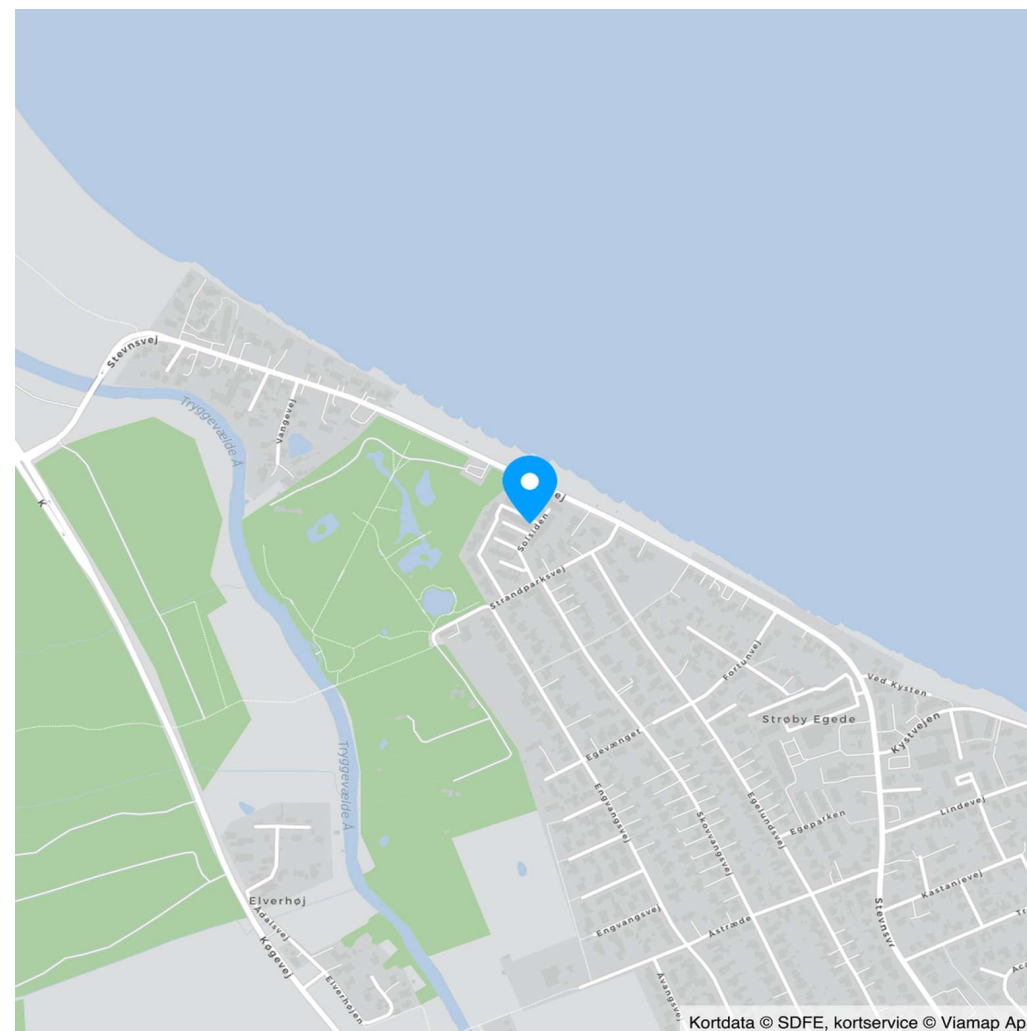
Dato: 06.08.2026

REAL



Vejledende plantegning uden ansvar

Plantegning



Kortdata © SDFE, kortservice © Viamap ApS

Adresse: Solsiden 29, Strøby Egede, 4600 Køge
Kontantpris: kr. 3.195.000

Sagsnr.: 150-1748
Ejerudgift/md.: kr. 1.984

Dato: 06.08.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Rækkehus
Må benyttes til:	Helårsbeboelse
Kommune:	Stevns
Matr.nr.:	53æ Strøby By, Strøby
BFE-nr.:	2577623
Zonestatus:	Byzone
Vej:	Privat fællesvej
Opført/ombygget år:	1986

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2024
Ejendomsværdi:	1.608.000
Grundværdi:	863.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.286.400
Grundlag for grundskyld:	690.400

Arealer**

Grundareal:	154 m ²
Boligareal i alt:	66 m ²
Øvrige arealer:	
Udhus:	5 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

- Nr. 1: 19.10.1987 - Dok om varmemforsyning/kollektiv varmemforsyning mv samt fælleshus, forbud mod salg og udlejning
- Nr. 2: 19.10.1987 - Dok om grundejerforening mv, parkering mv samt kloakanlæg, elforsyning mm

Planer

18. Lokalplan 145 - Område til boligformål i Strøby Egede Nord
18a. Kommuneplan 3 B3 - Kvarteret ved Skovvangsvej

Der henvises endvidere til ejendomsdatarapporten.

Tilbehør:

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

De medfølgende hårde hvidevarer er uden ansvar for sælger

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Solsiden 29, Strøby Egede, 4600 Køge
Kontantpris: kr. 3.195.000

Sagsnr.: 150-1748
Ejerudgift/md.: kr. 1.984

Dato: 06.08.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos Alm Brand
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:

Svamp: Nej Insekt: Nej Rørskade: Nej
Forbehold: Afventer sælger

Andre forhold af væsentlig betydning:

Områdeklassificering

Da ejendommen er beliggende i byzone, er ejendommen områdeklassificeret som lettere forurenede. Lettere forurening er forurening, som ligger over et defineret mindstekriterium, men under hvad der er kriterierne for kortlægning som forurenede.

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.

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 11.700 Forbrug: 908 m³
Udgiften er beregnet i år: 2026

Varmeanstaltning: Fjernvarme

Ejendommens primære varmekilde:

Ejendommens supplerende varmekilde: Elvarme

Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Vand: Privat vandforsyningsanlæg

Kloak: Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand

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 foreligger tilstandsrapport med forhold karakteriseret rødt hus og gult hus

Elinstallationsrapport: Der foreligger elinstallationsrapport med forhold karakteriseret "risiko for stød"

Energimærkning: Energimærke C



Adresse: Solsiden 29, Strøby Egede, 4600 Køge
Kontantpris: kr. 3.195.000

Sagsnr.: 150-1748
Ejerudgift/md.: kr. 1.984

Dato: 06.08.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	6.561	Kontantpris	kr.	3.195.000
Grundskyld	kr.	5.730	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	21.050
Rottebekæmpelse, anslået	kr.	300	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	6.599
Grundejerforening	kr.	1.650	I alt	kr.	3.222.649
Renovation, anslået	kr.	4.571			
Husforsikning, anslået	kr.	5.000			
Ejerudgift i alt 1. år		kr. 23.812			

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: 160.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 17.443 md. / 209.320 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 13.885 md. / 166.624 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: 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: Solsiden 29, Strøby Egede, 4600 Køge
Kontantpris: kr. 3.195.000

Sagsnr.: 150-1748
Ejerudgift/md.: kr. 1.984

Dato: 06.08.2026

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:

Der er ikke tinglyst pant i ejendommen til brug for tinglysningsafgiftsreduktion.

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 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.