



REAL

Trekronervej 26, Strøby Egede, 4600 Køge

Ejd. type	Villa	Bolig m ²	175
Kontant	4.150.000	Værelser	5
Ejerudgift	2.142	Grund m ²	690
Byggeår/ombygget	1940/2007	Energimærke	C +

Sagsnr. **150-1205**

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: Trekronervej 26, Strøby Egede, 4600 Køge
Kontantpris: kr. 4.150.000

Sagsnr.: 150-1205
Ejerudgift/md.: kr. 2.142

Dato: 15.04.2026



Flot villa tæt på vandet i attraktive Strøby Egede

Velkommen til Trekronervej 26, en flot villa i etplan, som har været igennem en stor renovering i 2007. Villæen er beliggende i et veletablerede villakvarter i Strøby Egede - og ikke nok med det, I bosætter jer også helt centralt med kun 5 minutters gang fra vandet og få minutters gang til byens gode indkøbsmuligheder. Strøby Egede er en yderst attraktiv base og derfor en by i vækst, og I vil straks forstå hvorfor, når I slår jer ned i de trygge og naturskønne omgivelser.

Jeres nye hjem ligger på en rolig, lukket og nyasfalteret villavej med søde naboer. På adressen møder I et flot helhedsindtryk, for både hus, carport og udhus er opført i samme stil med ensartede tagkonstruktioner. Udhuset er opvarmet med elradiator og udstyret med tekøkken og rummer et væld af muligheder.

Man bliver budt velkommen i flot og stor entre med klinker, her er god plads til overtøj og sko, hvis man går mod husets værelsesafdeling, finder du 3 rummelige soveværelser med plads til skabe og dobbeltseng, deuden finder man også et badeværelse i denne sektion af boligen. Videre fra entreen, bliver man budt velkommen i det store køkken/alrum, her er der god plads til sofagrube og spisebord. Køkkenet er i tidsløse elementer og fungerer som et godt samtale køkken. I denne sektion af boligen finder du desuden et fint og funktionelt badeværelse. Slutligt har boligen et god bryggers med direkte udgang til husets baghave. Den flotte villa har været igennem en stor renovering i 2007, og senere er der kommet en skøn udestue til. Udestuen er i forlængenlse med husets stue, som kan være med til at forlænge sommeren og er udstyret med en luft-til-luft varmepumpe, hvilket giver mulighed for at forlænge sommeren.

Hele villæen har en skønt lysindfald fra de mange vinduer, der giver dig et skønt og naturligt lysindfald. Grunden er 690 m² her har du mulighed for sol hele dagen. Derudover har villæen mange skønne hyggekrege. Det er værd at nævne at ejendommen er er beliggende i Strøby Egede, hvor du finder alle daglig dagens gøremål indenfor kort afstand.

Kom med på en fremvisning!

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.

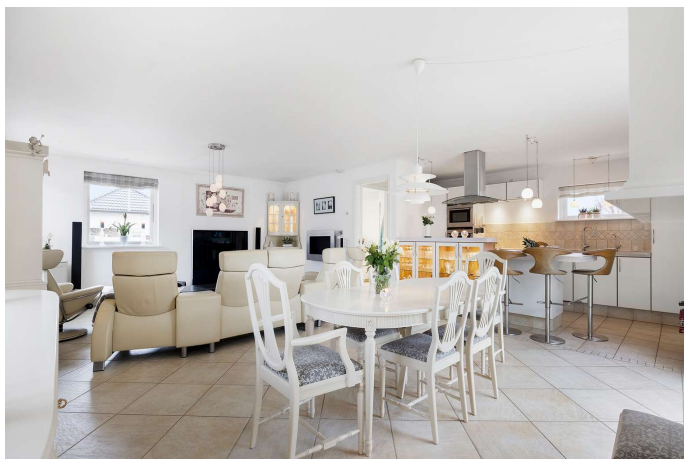
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Cille Stenberg

Adresse: Trekronervej 26, Strøby Egede, 4600 Køge
Kontantpris: kr. 4.150.000

Sagsnr.: 150-1205
Ejerudgift/md.: kr. 2.142

Dato: 15.04.2026



Adresse: Trekronervej 26, Strøby Egede, 4600 Køge
Kontantpris: kr. 4.150.000

Sagsnr.: 150-1205
Ejerudgift/md.: kr. 2.142

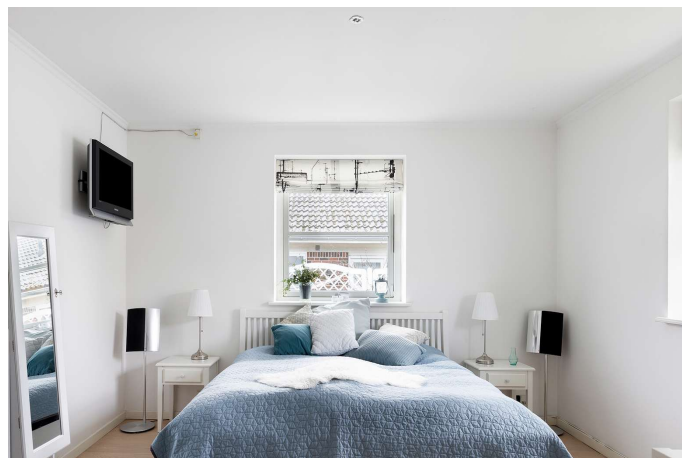
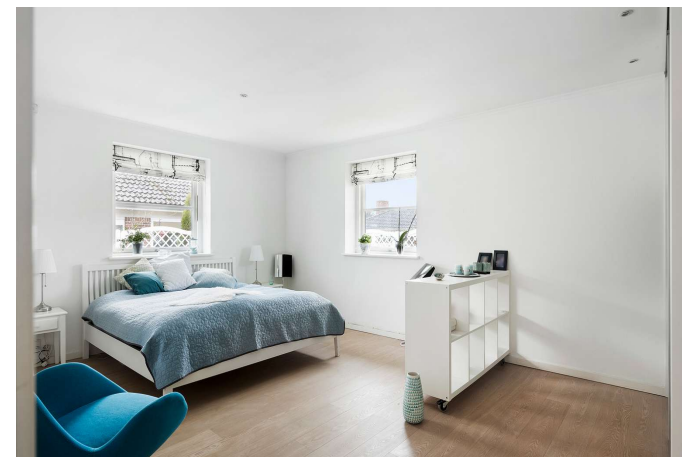
Dato: 15.04.2026



Adresse: Trekronervej 26, Strøby Egede, 4600 Køge
Kontantpris: kr. 4.150.000

Sagsnr.: 150-1205
Ejerudgift/md.: kr. 2.142

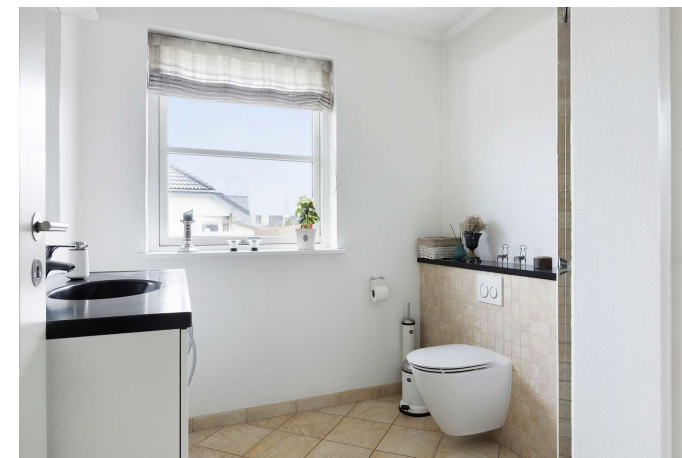
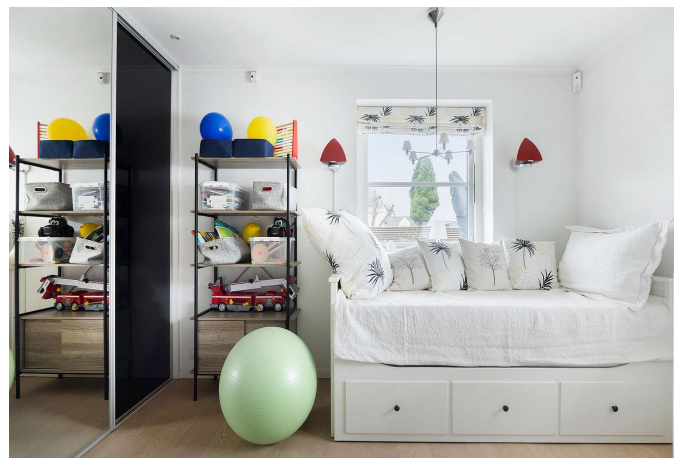
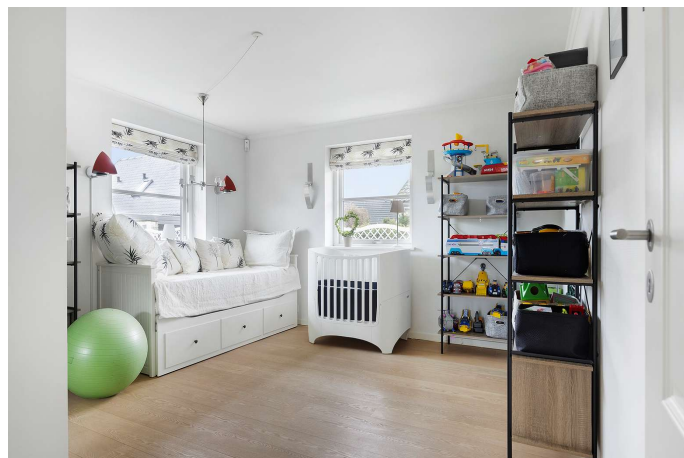
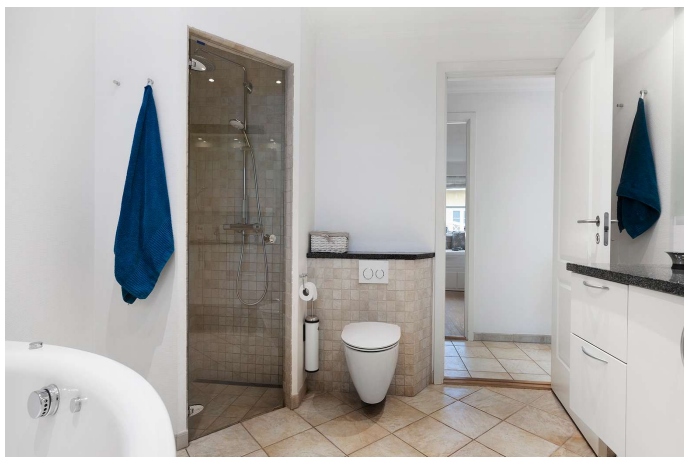
Dato: 15.04.2026



Adresse: Trekronervej 26, Strøby Egede, 4600 Køge
Kontantpris: kr. 4.150.000

Sagsnr.: 150-1205
Ejerudgift/md.: kr. 2.142

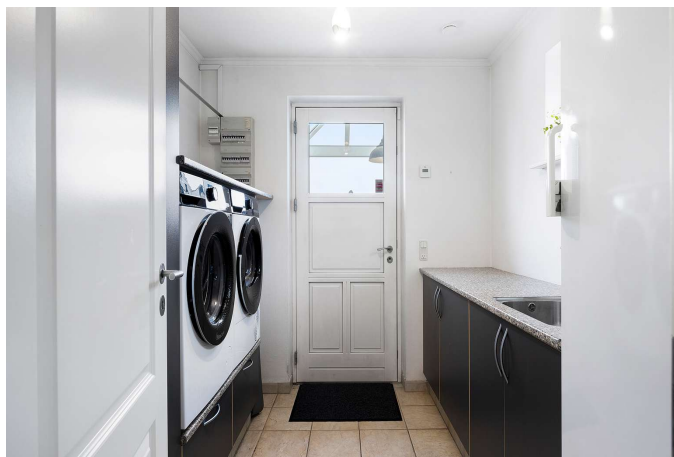
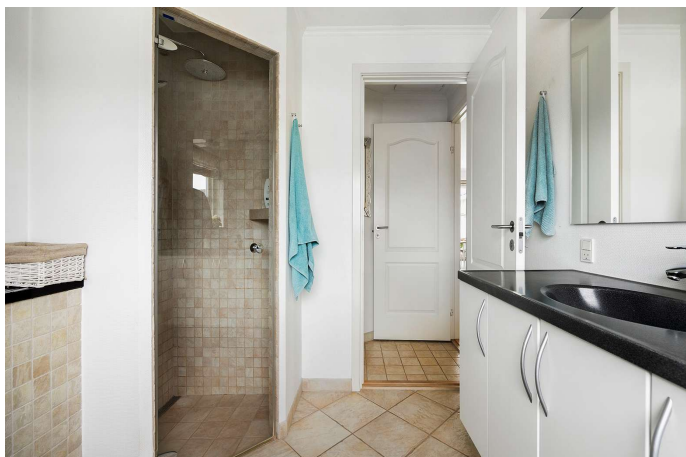
Dato: 15.04.2026



Adresse: Trekronervej 26, Strøby Egede, 4600 Køge
Kontantpris: kr. 4.150.000

Sagsnr.: 150-1205
Ejerudgift/md.: kr. 2.142

Dato: 15.04.2026





Adresse: Trekronervej 26, Strøby Egede, 4600 Køge
Kontantpris: kr. 4.150.000

Sagsnr.: 150-1205
Ejerudgift/md.: kr. 2.142

Dato: 15.04.2026



Adresse: Trekronervej 26, Strøby Egede, 4600 Køge
 Kontantpris: kr. 4.150.000

Sagsnr.: 150-1205
 Ejerudgift/md.: kr. 2.142

Dato: 15.04.2026



Vejledende plantegning uden ansvar

Adresse: Trekronervej 26, Strøby Egede, 4600 Køge
Kontantpris: kr. 4.150.000

Sagsnr.: 150-1205
Ejerudgift/md.: kr. 2.142

Dato: 15.04.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
Må benyttes til: Beboelse
Kommune: Stevns
Matr.nr.: 79e Strøby By, Strøby
BFE-nr.: 2578359
Zonestatus: Byzone
Vand: Privat vandforsyningsanlæg
Vej: Privat fællesvej
Kloak: Separatkloakeret: spildevand + delvis tag- og overfladevand
Varmeinstallation: Naturgasfyr
Opført/ombygget år: 1940/2007

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2024
Ejendomsværdi: 3.298.000
Grundværdi: 394.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 2.638.400
Grundlag for grundskyld: 315.200

Arealer**

Grundareal: 690 m²
Boligareal i alt: 175 m²
Øvrige arealer:
Indbygget udestue el. lign.: 23 m²
Udhus: 25 m²
Carport: 25 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: 30.12.1970 - Dok om placering af byggegrunde mv

Planer

21. Kommuneplan - Stevns kommune.pdf
21A. Kommuneplan 3 B3 - Kvarteret ved Skovvangsvej

Tilbehør:

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

Ovn - Siemens Kogeplade - Siemens Emhætte - Gorenje Mikroovn - Siemens Kombiovn - Siemens Køleskab - Electrolux Fryser - Siemens Opvaskemaskine - Grundig Vaskemaskine - Grundig Tørretumbler - Grundig Køle/fryseskab i udhuset

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Trekronervej 26, Strøby Egede, 4600 Køge
Kontantpris: kr. 4.150.000

Sagsnr.: 150-1205
Ejerudgift/md.: kr. 2.142

Dato: 15.04.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos Alm Brand Forsikring A/S
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold: Ingen, se policen.

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 kriterierne for kortlægning som forurenede.

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Ejendommen er beliggende i et område med drikkevandsinteresser

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter

Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsoptstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning i 2024. 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 i 2024 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 i 2024.

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 19.200 Forbrug: 17.618 m³
Udgiften er beregnet i år: 2026

Ejendommens primære varmekilde: Naturgasfyr
Ejendommens supplerende varmekilde: luft-til-luft i udestue
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

I ovenstående udgift er forbruget til varmepumpen ikke medtaget, idet denne sidder i udestuen.

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" og "risiko for brand"

Energimærkning: Energimærke C

Adresse: Trekronervej 26, Strøby Egede, 4600 Køge
Kontantpris: kr. 4.150.000

Sagsnr.: 150-1205
Ejerudgift/md.: kr. 2.142

Dato: 15.04.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	13.456	Kontantpris	kr.	4.150.000
Grundskyld	kr.	2.616	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	26.750
Renovation	kr.	4.488	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	10.749
Rottebekæmpelse, anslået	kr.	200	I alt	kr.	4.187.499
Grundejerforening (frivillig)	kr.	350	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.	4.598			
Ejerudgift i alt 1. år		kr.	25.708		

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: 210.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 22.555 md. / 270.655 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 17.955 md. / 215.457 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: 08.04.2026

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 **Forbehold:** Ingen.

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: Trekronervej 26, Strøby Egede, 4600 Køge
Kontantpris: kr. 4.150.000

Sagsnr.: 150-1205
Ejerudgift/md.: kr. 2.142

Dato: 15.04.2026

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.

Gæld udenfor købesummen:

Ingen oplyst.

Grundejerforening

Navn: Strøby Egede Borger- og Grundejerforening

Pligt til medlemskab: Nej

Eksisterende sikkerhed: Nej

Ny sikkerhed udstedes: Nej

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.

Announce



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.