



REAL

Havevænget 7A, 4682 Tureby

Ejd. type	Villa, 1 fam.	Bolig m2	168
Kontantpris	2.795.000	Værelser	5
Ejerudgift	2.123	Grund m2	1.589
Byggear/ombygget	1900/1976	Energimærke	A2010

Sagsnr. **150-0505**

RealMæglerne Køge v/ Riis & Co. ApS

Torvebyen 11 / 4600 Køge / Tlf. 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 salgsopstillings indhold. Disse er alene angivet af ejendomsmægleren i samråd med sælger.

Adresse: Havevænget 7A, 4682 Tureby
Kontantpris: kr. 2.795.000

Sagsnr.: 150-0505
Ejerudgift/md.: kr. 2.123

Dato: 30.01.2026



Beskrivelse:

Når I kommer kørende gennem Algestrup, støder I på Havevænget 7A på en ganske nydelig ejendom, der tager sig pænt og klassisk ud med hvid facade og solceller på det sorte tag. Den 1.589 kvadratmeter store grund giver anledning til en aflang have, hvor en nem græsplæne ligger godt afskærmet af hæk og hegn.

Hele vejen rundt om huset er der anlagt en stenterrasse, som blandt andet udgør den nemme ankomst fortil, mens den mod sydvest giver plads til en ideelt placeret træterrasse. Bilen kan I parkere i den rummelige garage, der desuden også kan indrettes med værksted.

Villaens planløsning dækker over 168 kvadratmeter i to plan og kan tage sin begyndelse i entréen såvel som i bryggerset. Den rummelige entré giver god plads til at jakke og sko kan smides, før I bevæger jer videre rundt i jeres nye hjem, og I bliver mødt af et stilrent og lyst udtryk fra start til slut. Huset har nemlig gennemgået en renovering inden for de seneste år, hvilket betyder, at I overtager en bolig med gulvvarme i hele stueetagen, luft-til-vand-varmepumpe fra 2023 og generelt en indretning, der komplementerer den moderne familie godt.

Det rummelige køkken giver sig til kende med grebsfrie fronter, integrerede hårde hvidevarer og metalbordplader, der tilfører industrielle fornemmelser. Her skal spisebordet placeres i alrummet overfor køkkenøen, så samtalen kan flyde frit mellem kok og gæster.

Herfra passerer I to værelser på vej til den store stue, hvor brede vinduer og glasindfattede dobbeltdøre ud til terrassen udviser grænserne mellem inde og ude. Stueplan afsluttes af et bryggers med plads til vaskefaciliteter samt et brusebadeværelse med dobbeltvask. På førstesalen får I en repos samt to gode værelser, hvor blandt andet tagvinduerne giver et skønt lysindfald.

Algestrup er en lille, hyggelig sjællandsk flække, der placerer sig 12,5 kilometer fra Køge og 37 kilometer fra Næstved. Her er der bogstavelig talt to minutter på cykel til skolen og børnehaven, der ligger lige på den anden side af det fine gadekær. Herfølge

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.

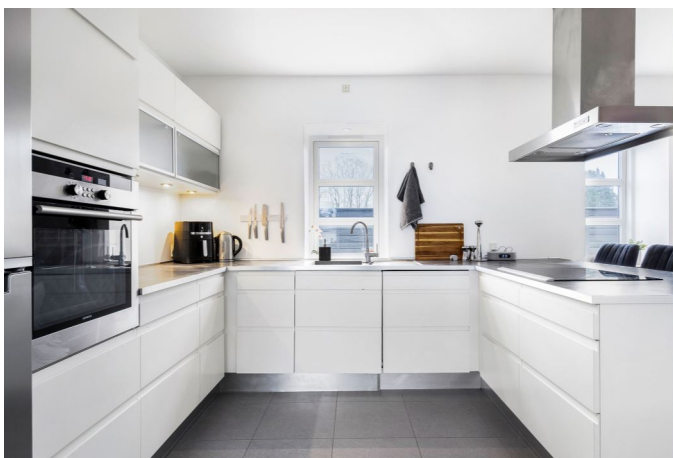
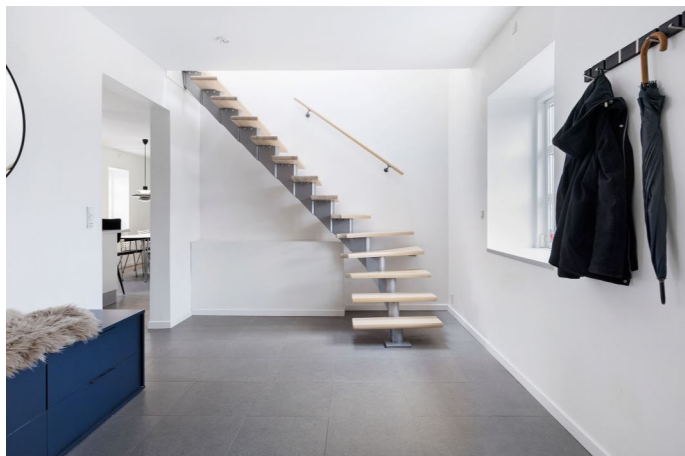
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Anders Riis

Adresse: Havevænget 7A, 4682 Tureby
Kontantpris: kr. 2.795.000

Sagsnr.: 150-0505
Ejerudgift/md.: kr. 2.123

Dato: 30.01.2026



Adresse: Havevænget 7A, 4682 Tureby
Kontantpris: kr. 2.795.000

Sagsnr.: 150-0505
Ejerudgift/md.: kr. 2.123

Dato: 30.01.2026

REAL



REAL



Vejledende plantegning uden ansvar

Vejledende plantegning uden ansvar

Adresse: Havevænget 7A, 4682 Tureby
Kontantpris: kr. 2.795.000

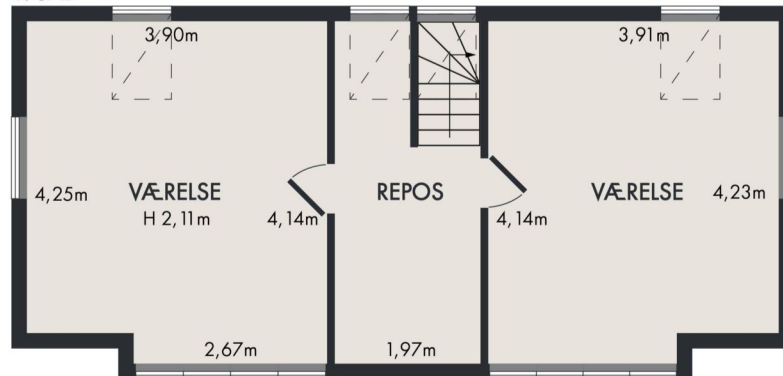
Sagsnr.: 150-0505
Ejerudgift/md.: kr. 2.123

Dato: 30.01.2026

REAL



1. SAL



Vejledende plantegning uden ansvar



Adresse: Havevænget 7A, 4682 Tureby
Kontantpris: kr. 2.795.000

Sagsnr.: 150-0505
Ejerudgift/md.: kr. 2.123

Dato: 30.01.2026

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa, 1 fam.
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Køge
Matr.nr.:	44 Algestrup By, Sædder
BFE-nr.:	2597588
Zonestatus:	Byzone og landzone
Vand:	Privat vandforsyningsanlæg
Vej:	Offentlig vej
Kloak:	Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand
Varmeinstallation:	Varmepumpe, el
Opført/ombygget år:	1900/1976

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2024
Ejendomsværdi:	2.069.000 kr.
Grundværdi:	1.617.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.655.200 kr.
Grundlag for grundskyld:	1.293.600 kr.

Arealer*

Grundareal:	1.589 m ²
Boligareal i alt:	168 m ²
- heraf udnyttet tagetage:	40 m ²

Øvrige arealer:	
Garage:	45 m ²
Udhus:	9 m ²

* Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på www.boligejer.dk. Bygningsarealer oplyses ifølge BBR-meddelelsen.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Der er lyst servitutter på ejendommen.

Nr. 1 lyst d. 22.12.2020 - Servitut med lovbestemt prioritet
Nr. 2 lyst d. 03.03.1975 - Dok om forbud mod krav ved skade eller ulemper ved jernbanetrafik
Nr. 3 lyst d. 05.10.2006 - Dekl. ang. nedlæggelse af del af off. vej

Planer

Der henvises til ejendomsdatabaserne.

Tilbehør:

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

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.



Adresse: Havevænget 7A, 4682 Tureby
Kontantpris: kr. 2.795.000

Sagsnr.: 150-0505
Ejerudgift/md.: kr. 2.123

Dato: 30.01.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Sælgers ejendomsforsikring hos
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:

Svamp: Insekt: Rørskade:

Forbehold: Afventer selskab og police

Andre forhold af væsentlig betydning:

Områdeklassificeret

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

Oplysning om foreløbig grundskyld

Grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsoptillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig beskatning. Grundskyld i salgsoptillingens ejerudgifter er beregnet ud fra det 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 salgsoptillingen 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.

Området samt byggelinjer

Ejendommen er jf. ejendomsdatarapporten beliggende:

- i et område med drikkevandsintresser.
- i et følsomt indvindingsområde.
- indenfor en skovbyggelinje

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 6.200 Forbrug: 4.333,00 kWh

Udgiften er beregnet i år: 2024

Ejendommens primære varmekilde: Varmepumpe, el

Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen

Oplysningerne stammer fra: Energimærke

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 salgsoptillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:

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

Elinstallationsrapport: Der foreligger Elinstallationsrapport med forhold karakteriseret risiko for stød og risiko for brand.

Energimærkning: Energimærke A2010.



Adresse: Havevænget 7A, 4682 Tureby
Kontantpris: kr. 2.795.000

Sagsnr.: 150-0505
Ejerudgift/md.: kr. 2.123

Dato: 30.01.2026

Ejerudgift 1. år:

		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	8.442	Kontantpris/udbetaling	kr.	2.795.000
Grundskyld	kr.	6.856	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	8.890
Renovation	kr.	4.997	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	18.650
Rottebekæmpelse, ansl.	kr.	180	Ejerskiftegebyr Vandværk	kr.	350
Husforsikring, anslået	kr.	5.000		kr.	

I alt

2.822.890

Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Tinglysning af pantebreve, debitor/kreditorkifte mv., finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv., købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske.

Ejerudgift i alt 1 år

25.475

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: 140.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 15.046 md./ 180.552 år Netto **ekskl.** ejerudgift 12.229 md./ 146.751 år v/24,90%
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% procent, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 27.01.2026
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: 1/2 - 1/8

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: Havevænget 7A, 4682 Tureby
Kontantpris: kr. 2.795.000

Sagsnr.: 150-0505
Ejerudgift/md.: kr. 2.123

Dato: 30.01.2026

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.

Oplysninger om eksisterende lån, der kan overtages på visse betingelser:

Långiver/art	Realkredit-type	Restgæld	Obl.restgæld	Kontant-værdi	Optages i valuta	Rente Kont./pålyd.	1. års ydelse	Rest-løbetid	ÅOP	Saldo fra-dragskonto	Særlige over-tagelsesvilkår	Garanti-stillelse	Kontant regulering
Totalkredit/1,5% Obligationslån	Obligationslån	2.035.060	2.035.060	1.641.726	DKK	1,5	110.138	28,00	4,22			Nej	

Grundejerforening el.lign.: Vides ikke

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

Hos Realmæglerne sætter vi pris på Køge
Køge er noget helt særligt. Her får du både pulserende byliv, storslået natur, familievenlige lokal områder og gode transportmuligheder til København.

Skal du sælge din bolig i Køge?

I Køge er vi på hjemmebane. Vi kender alle de unikke områder, og vi ved, hvad kunderne efterspørger. Vi ved, hvordan vi skal fremføre din bolig for at matche købere. Igennem hele salgsprocessen har du én fast kontaktperson. Med os som din ejendomsmægler i Køge har du til alle tider et overblik over din boligsituation.