



REAL

Solvangen 13A, 4281 Gørlev

Ejd. type	Rækkehus	Bolig m ²	99
Kontant	1.495.000	Værelser	4
Ejerudgift	1.189		
Byggeår	1979	Energimærke	C

Sagsnr. **370-6541**

RealMæglerne Klarstrup og Sørensen ApS

Torvet 3, Ubby / 4490 Jerslev Sjælland / Tlf. +45 59594042 / www.realmaeglerne.dk/jerslev

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: Solvangen 13A, 4281 Gørlev
Kontantpris: kr. 1.495.000

Sagsnr.: 370-6541
Ejerudgift/md.: kr. 1.189

Dato: 22.09.2026



VELHOLDT RÆKKEHUS I 1-PLAN MED 3 VÆRELSE, SKØN UDESTUE, DEJLIG LILLE HAVE, CARPORT/UDHUS

Centralt i Gørlev sælges et halvt dobbelthus, der er beliggende i gåafstand til bymidten og de mange gode indkøbsmuligheder, skole, idrætshal o.s.v. Rækkehuset fremstår utrolig velholdt og det er opført med murede facader i gule sten, eternittag og vinduer/døre med energiruder. Solcellerne på taget giver en fin reduktion af elregningen.

God indretning: Vindfang, entre/fordeling med gulvvarme, flot nyere Vordingborg køkken med mange skuffer/skabe med hvide elementer pålagt en mørk bordplade som kontrast, stort soveværelse med skabsvæg, 2 gode værelser, velholdt badeværelse i lyse nuancer med gulvvarme, bruseniche og pænt skabsarrangement med vask samt højskab, god og rummelig stue med plads til spisebord og en afdeling til sofa og tv. Fra stuen udgang til den skønneste udestue, der kan bruges det meste af året.

Hyggelig lille have/gårdhave med flisebelægning, højbede, drivhus og enkelte bede - her kan livet rigtig nydes i fulde drag. Ved indgangspartiet er der en lille plads hvor morgensolen kan nydes. Til boligen hører carport samt udhusplads.

ET NEMT RÆKKEHUS I RIGTIG FIN STAND - RING FOR 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: Steffen Sørensen

Adresse: Solvangen 13A, 4281 Gørlev
Kontantpris: kr. 1.495.000

Sagsnr.: 370-6541
Ejerudgift/md.: kr. 1.189

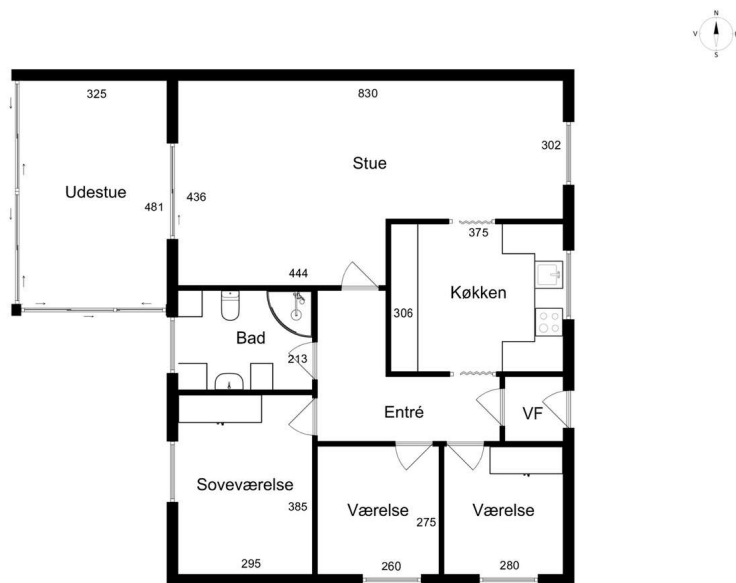
Dato: 22.09.2026



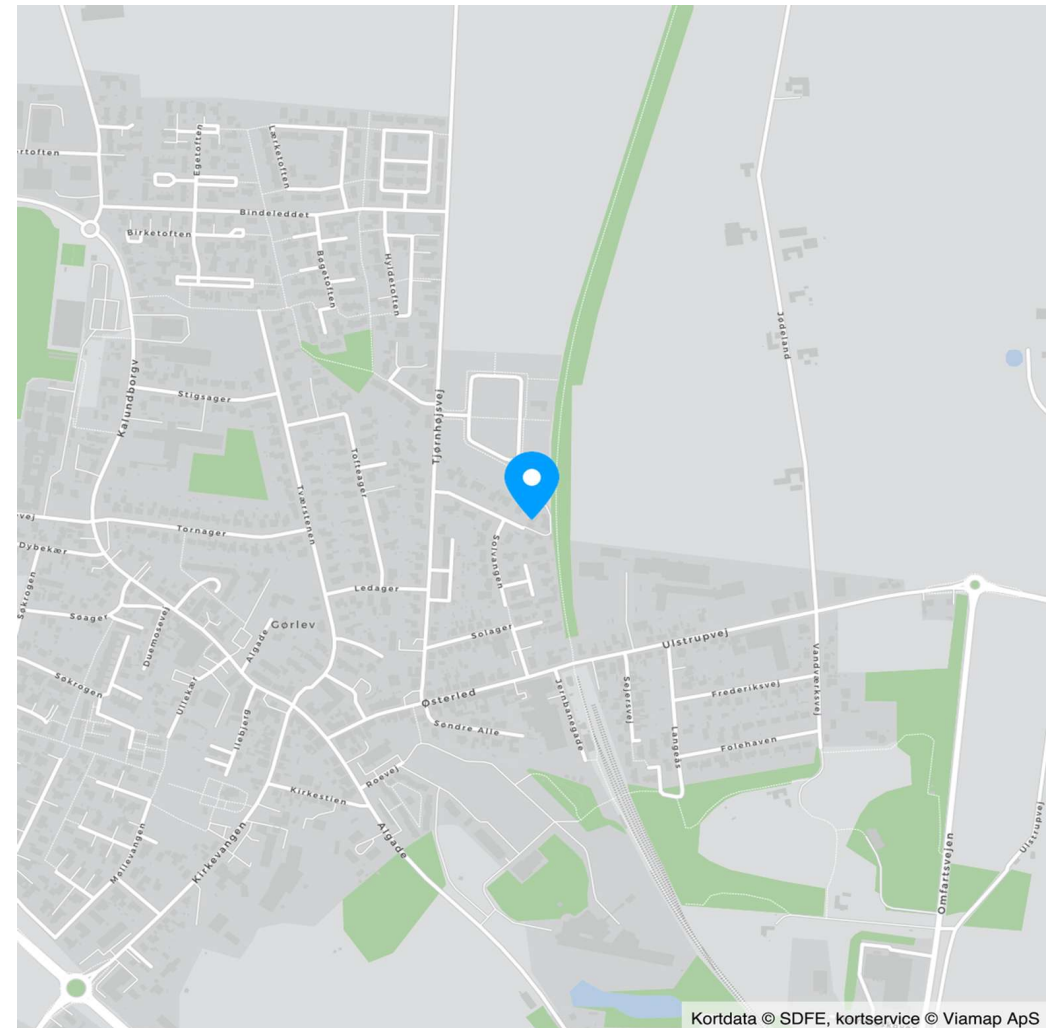
Adresse: Solvangen 13A, 4281 Gørlev
Kontantpris: kr. 1.495.000

Sagsnr.: 370-6541
Ejerudgift/md.: kr. 1.189

Dato: 22.09.2026



EFXIT
Vejledende tegning uden ansvar





Adresse: Solvangen 13A, 4281 Gørlev
Kontantpris: kr. 1.495.000

Sagsnr.: 370-6541
Ejerudgift/md.: kr. 1.189

Dato: 22.09.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Rækkehus (Ejerlejlighed)
Må benyttes til: Beboelse
Kommune: Kalundborg
Matr.nr.: 1hs Gørlev By, Gørlev
BFE-nr.: 276899
Ejerl. Nr.: 1
Zonestatus: Byzone
Vej: Offentlig vej
Opført/ombygget år: 1979

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.: 2024
Ejendomsværdi: 860.000
Grundværdi: 280.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 688.000
Grundlag for grundskyld: 224.000

Arealer**

Tinglyst areal i alt: 99 m²
- Heraf tinglyst boligareal m²
- Heraf andre tinglyste arealer 99 m²

BBR-boligareal: 99 m²

** Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på www.boligejer.dk.

* 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 G1.B03 - Gørlev by

Tilbehør:

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

Komfur, Emhætte, Køleskab, Opvaskemaskine

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen, ejendomsdatarapporten og evt. afsnittet om foreningsforhold.

Adresse: Solvangen 13A, 4281 Gørlev
Kontantpris: kr. 1.495.000

Sagsnr.: 370-6541
Ejerudgift/md.: kr. 1.189

Dato: 22.09.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos GF Forsikring
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold:

Andre forhold af væsentlig betydning:

Jordforurening

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.

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.

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 10.400 Forbrug: 6.475 kWh
Udgiften er beregnet i år: 2026

Varmeinstallation: Elvarme
Ejendommens primære varmekilde: Elvarme
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

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 salgsoptstillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:

Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Den foreliggende tilstandsrapport indeholder ingen forhold karakteriseret som rødt hus, gult hus eller sort hus.

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

Energimærkning: Energimærke C



Adresse: Solvangen 13A, 4281 Gørlev
 Kontantpris: kr. 1.495.000

Sagsnr.: 370-6541
 Ejerudgift/md.: kr. 1.189

Dato: 22.09.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb	
Ejendomsværdiskat	kr.	3.509	Kontantpris	kr. 1.495.000
Grundskyld	kr.	3.718	Tinglysningsafgift af skødet	kr. 10.850
Rottebekæmpelse	kr.	152	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr. 6.285
Renovation	kr.	2.762	Omkostninger til berigtigelse, anslået	kr. 9.500
Husforsikring	kr.	4.132	I alt	kr. 1.521.635
			Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Tinglysning af pantebreve, debitor/kreditorkifte m.v., finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse m.v.	
Ejerudgift i alt 1. år		kr. 14.274		

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: 75.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 8.492 md. / 101.901 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 6.881 md. / 82.572 år v/25,21 %

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: 16.09.2026

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: 01.01.2026 - 30.06.2026

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: Solvangen 13A, 4281 Gørlev
Kontantpris: kr. 1.495.000

Sagsnr.: 370-6541
Ejerudgift/md.: kr. 1.189

Dato: 22.09.2026

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 hvilen- de på flere ejendomme, hvis den solgte ejendom relaxeres fra pantet, eller såfremt det er fra- veget særskilt i handlen.

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:

Nr. 1: hovedstol kr. 885.000
Nr. 2: hovedstol kr. 46.000

Gæld udenfor købesummen

Ingen

Fordelingstal, ejerforening

Admin: /

Tinglyst: 1 / 2

Fællesudgifter fordeles efter fordelingstal

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 i Ubby får du 2 ejendomsmæglere med stor erfaring og et indblik i boligmarkedet.

Lad os - uforpligtende - give dig vores vurdering af dine købs- og salgsmuligheder, vi er ikke "bank-ejet" og har derfor altid flere løsninger til finansiering. Vi mener selv, at vores store succesrate må skyldes vores lokalkendskab og uhøjtidelige tilgang til opgaverne. Vi holder begge ben på jorden og koncentrerer os om det væsentlige; vores kunder!

Overvejer du at handle hus, så besøg os eller ring og aftal et uforpligtende møde hos dig, så vil vi fortælle, hvad vi kan tilbyde dig.