

**REAL**



## Torpeskovvej 10, Høsten Torp, 4690 Haslev

Ejd. type	<b>Villa</b>	Bolig m <sup>2</sup>	<b>180</b>
Kontant	<b>7.150.000</b>	Værelser	<b>5</b>
Ejerudgift	<b>2.375</b>	Grund m <sup>2</sup>	<b>11.001</b>
Byggeår	<b>2019</b>	Energimærke	<b>A2015</b>

Sagsnr. **150-1667**

**RealMæglerne** Køge v/ Riis & Co.  
Torvebyen 11 / 4600 Køge / Tlf. +45 32241200 / [www.realmaeglerne.dk/køge](http://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: Torpeskovvej 10, Høsten Torp, 4690 Haslev  
Kontantpris: kr. 7.150.000

Sagsnr.: 150-1667  
Ejerudgift/md.: kr. 2.375

Dato: 07.07.2026



### Kubistisk drømmevilla i landlige omgivelser nær Haslev

Velkommen til denne imponerende kubistiske villa, der med sine 180 kvadratmeter boligareal og en integreret dobbeltgarage på 56 kvadratmeter fra 2019 byder på moderne arkitektur og funktionalitet i særklasse. Ejendommen er opført i smukke mixede mursten, der giver et unikt udtryk og passer perfekt ind i de naturskønne omgivelser.

Indenfor mødes du af en stor hall, der giver adgang til 3 værelser, et stilfuldt brusebad samt bryggers og garage. Det åbne køkken-almur imponerer med hele 2,9 meter til loftet og et lækkert Tvis-køkken. Her strømmer lyset ind gennem det store vinduesparti, som sammen med skydedøren åbner op til den enorme træ terrasse – ideel til både afslapning og sociale sammenkomster.

Fra køkken-almurmet fører tre trin ned til den forsænkede stue, hvorfra der er udgang til en lille overdækket terrasse under husets tag. Denne del af huset tilbyder også adgang til forældrenes private afdeling med walk-in garderobe og et stort brusebadeværelse – alt udført i materialer af højeste kvalitet.

Haven er en sand oase; velholdt med flere solrige terrasser, overskuelige bede samt et stort parkeringsareal. Den landlige beliggenhed giver ro og idyl kun ca. 10 minutter fra Haslev centrum, hvor togforbindelser samt gode indkøbsmuligheder og skoler gør hverdagen nemmere.

Denne ejendom er ikke blot et hjem men en livsstil for dem, der ønsker at kombinere moderne design med naturens fredfyldte charme.

### 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: Michael Ohm

Adresse: Torpeskovvej 10, Høsten Torp, 4690 Haslev  
Kontantpris: kr. 7.150.000

Sagsnr.: 150-1667  
Ejerudgift/md.: kr. 2.375

Dato: 07.07.2026



Køkken



Køkken



Stue



Stue



Ejendommen



Terrasse

Adresse: Torpeskovvej 10, Høsten Torp, 4690 Haslev  
Kontantpris: kr. 7.150.000

Sagsnr.: 150-1667  
Ejerudgift/md.: kr. 2.375

Dato: 07.07.2026



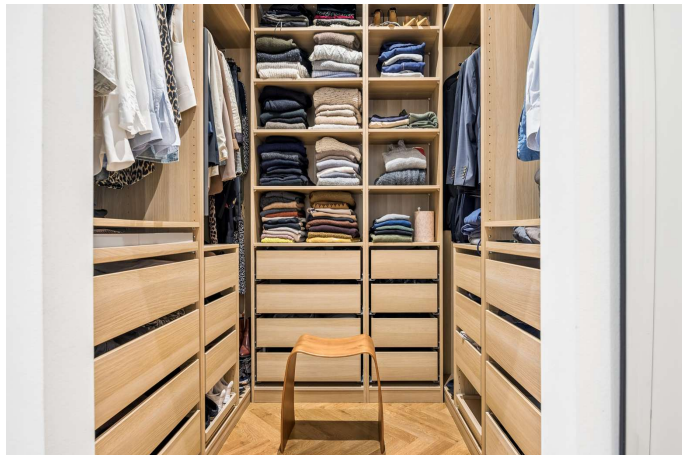
Terrasse



Badeværelse



Værelse



Trappe



Stue



Køkken

Adresse: Torpeskovvej 10, Høsten Torp, 4690 Haslev  
Kontantpris: kr. 7.150.000

Sagsnr.: 150-1667  
Ejerudgift/md.: kr. 2.375

Dato: 07.07.2026



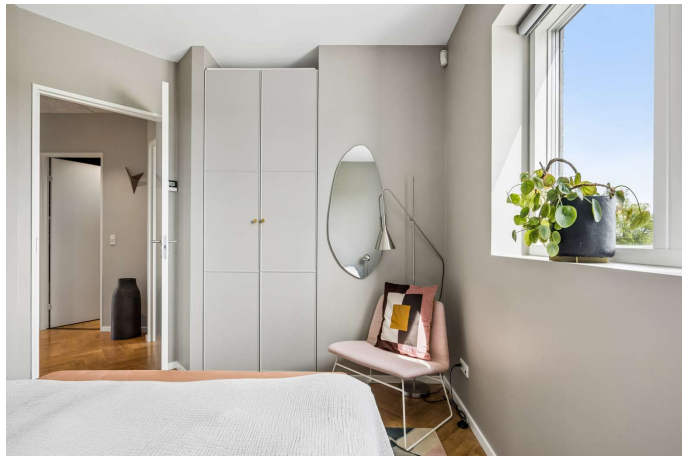
Stue



Køkken



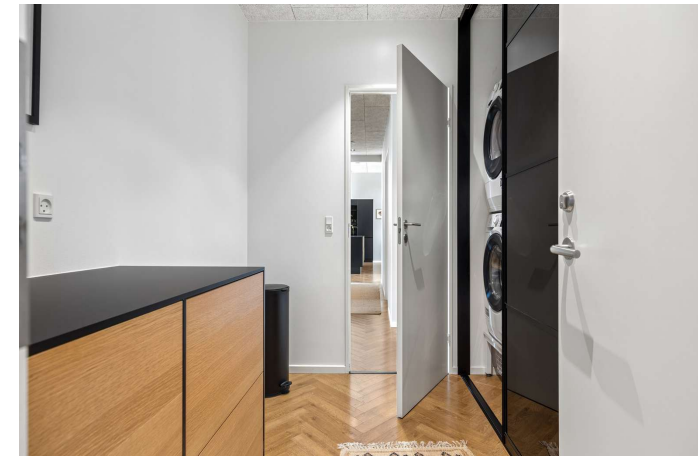
Værelse



Værelse



Værelse

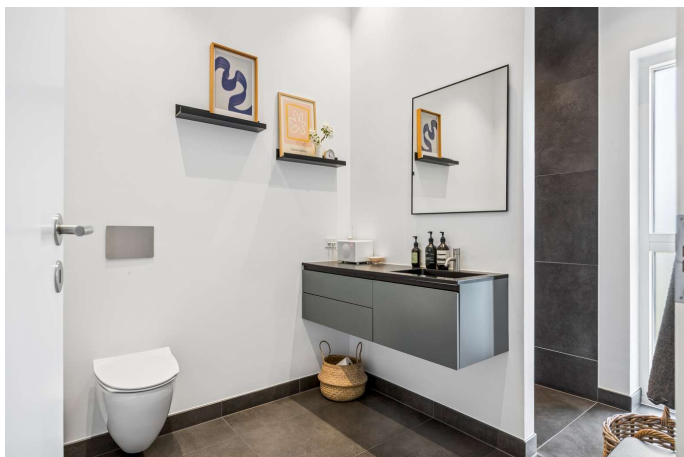


Entre

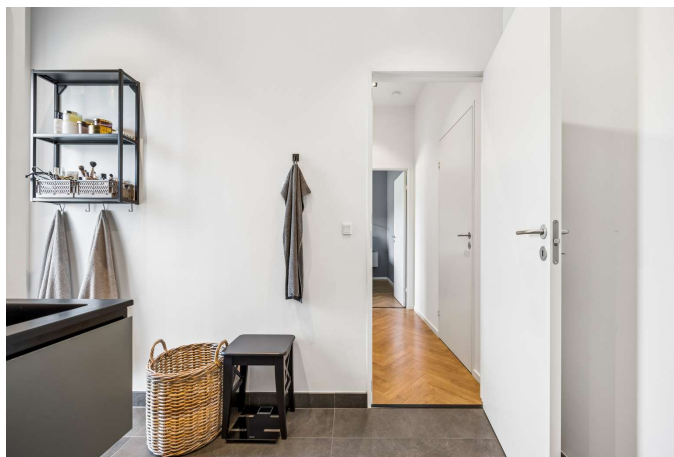
Adresse: Torpeskovvej 10, Høsten Torp, 4690 Haslev  
Kontantpris: kr. 7.150.000

Sagsnr.: 150-1667  
Ejerudgift/md.: kr. 2.375

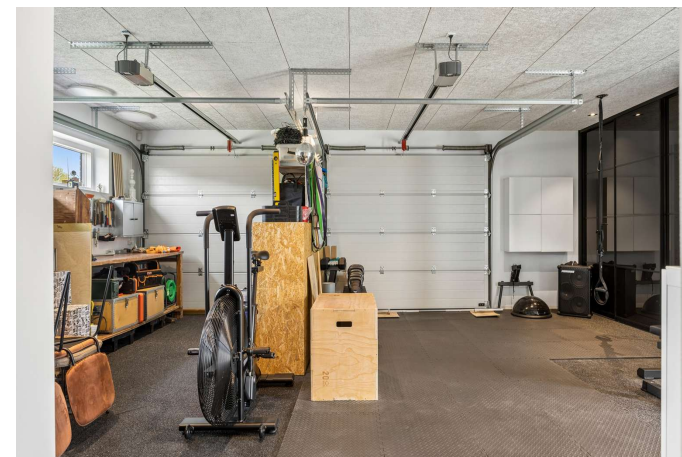
Dato: 07.07.2026



Badeværelse



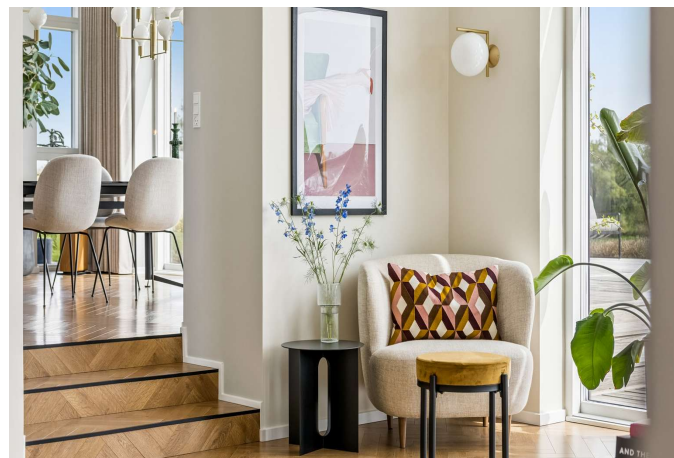
Stue



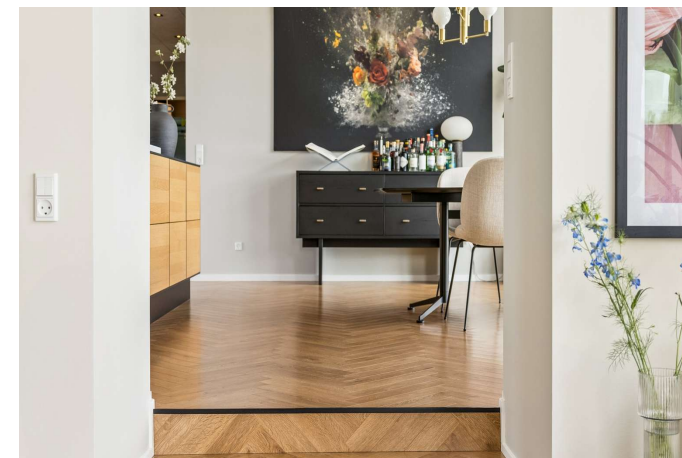
Disponibelt rum



Stue



Stue



Køkken

Adresse: Torpeskovvej 10, Høsten Torp, 4690 Haslev  
Kontantpris: kr. 7.150.000

Sagsnr.: 150-1667  
Ejerudgift/md.: kr. 2.375

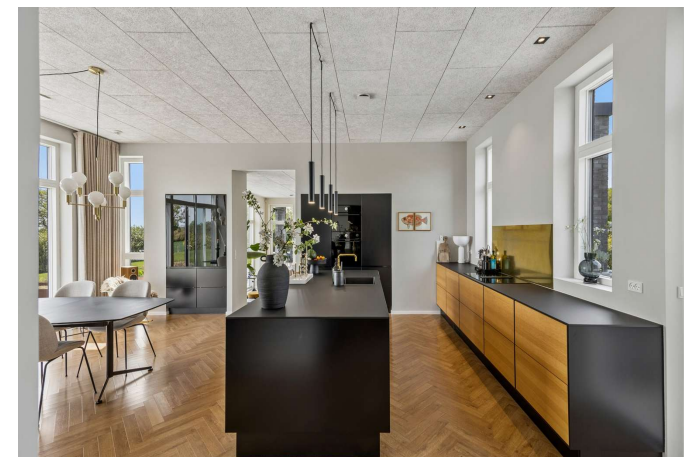
Dato: 07.07.2026



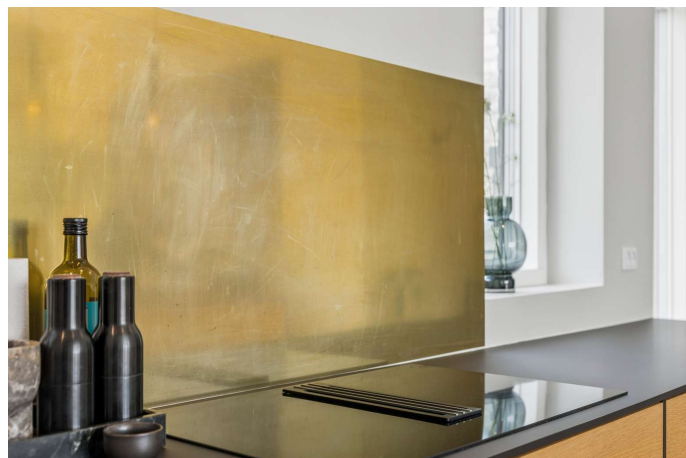
Stue



Stue



Køkken



Køkken



Stue



Udsigt

Adresse: Torpeskovvej 10, Høsten Torp, 4690 Haslev  
Kontantpris: kr. 7.150.000

Sagsnr.: 150-1667  
Ejerudgift/md.: kr. 2.375

Dato: 07.07.2026



Ejendommen



Køkken



Ejendommen



Ejendommen



Ejendommen



Ejendommen

Adresse: Torpeskovvej 10, Høsten Torp, 4690 Haslev  
Kontantpris: kr. 7.150.000

Sagsnr.: 150-1667  
Ejerudgift/md.: kr. 2.375

Dato: 07.07.2026



Have



Luftfoto



Terrasse



Ejendommen



Ejendommen



Ejendommen

Adresse: Torpeskovvej 10, Høsten Torp, 4690 Haslev  
Kontantpris: kr. 7.150.000

Sagsnr.: 150-1667  
Ejerudgift/md.: kr. 2.375

Dato: 07.07.2026



Terrasse



Ejendommen

Adresse: Torpeskovvej 10, Høsten Torp, 4690 Haslev  
Kontantpris: kr. 7.150.000

Sagsnr.: 150-1667  
Ejerudgift/md.: kr. 2.375

Dato: 07.07.2026

REAL



Vejledende plantegning uden ansvar

Plantegning

Adresse: Torpeskovvej 10, Høsten Torp, 4690 Haslev  
Kontantpris: kr. 7.150.000

Sagsnr.: 150-1667  
Ejerudgift/md.: kr. 2.375

Dato: 07.07.2026

Ejendomsdata\*:

**Ejendommen**

Ejendomstype: Villa  
Må benyttes til: Helårsbeboelse  
Kommune: Faxe  
Matr.nr.: 2a Høsten Torp By, Terslev  
BFE-nr.: 1317714  
Zonestatus: Landzone  
Vej: Offentlig vej  
Opført/ombygget år: 2019

**Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag**

Offentlig vurdering pr. 2025  
Ejendomsværdi: 3.388.000  
Grundværdi: 628.000  
Grundlag for ejd. værdiskat: 2.710.400  
Grundlag for grundskyld: 502.400

**Arealer\*\***

Grundareal: 11.001 m<sup>2</sup>  
Boligareal i alt: 180 m<sup>2</sup>  
Øvrige arealer:  
Indbygget garage: 56 m<sup>2</sup>

\*\* Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på [www.boligejer.dk](http://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: 05.02.1934 - Dok om byggelinier mv, Vedr 5C

**Planer**

18. Lokalplaner  
18a. Kommuneplan Faxe

Tilbehør:

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

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Torpeskovvej 10, Høsten Torp, 4690 Haslev  
Kontantpris: kr. 7.150.000

Sagsnr.: 150-1667  
Ejerudgift/md.: kr. 2.375

Dato: 07.07.2026

#### Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:  
Svamp: Nej Insekt: Nej Rørskade: Nej  
Forbehold: Afv. sælgers husforsikringspolice.

#### Andre forhold af væsentlig betydning:

##### **Oplysning om foreløbige ejendomsskatter**

Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsoptillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsoptillingens 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 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.

##### **Grundvand - Drikkevandsinteresser**

Ejendommen er jf. ejendomsdatarapporten beliggende i et område med drikkevandsinteresser.

##### **Grundvand - Følsomme indvindingsområder**

Ejendommen er jf. ejendomsdatarapporten beliggende i et følsomt indvindingsområde.

##### **Skovbyggelinjer**

Ejendommen er jf. ejendomsdatarapporten beliggende indenfor en skovbyggelinje.

#### Ejendommens forsyningsmæssige forhold

##### Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 2.676 Forbrug: 1.886 kWh  
Udgiften er beregnet i år: 2019

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

Vand: Alment vandforsyningsanlæg  
Kloak: SOP: Pileanlæg uden udledning (med membran)

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

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

Energimærkning: Energimærke A2015

Adresse: Torpeskovvej 10, Høsten Torp, 4690 Haslev  
Kontantpris: kr. 7.150.000

Sagsnr.: 150-1667  
Ejerudgift/md.: kr. 2.375

Dato: 07.07.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	13.823	Kontantpris	kr.	7.150.000
Grundskyld	kr.	4.019	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	44.750
Rottebekæmpelse, anslået	kr.	200	Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået	kr.	9.000
Renovation, anslået	kr.	4.460	I alt	kr.	7.203.750
Husforsikning, anslået	kr.	6.000			
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	28.502			

#### 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: 360.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 38.768 md. / 465.219 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 30.927 md. / 371.125 år v/26,88 %

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: 01.06.2026

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: Torpeskovvej 10, Høsten Torp, 4690 Haslev  
Kontantpris: kr. 7.150.000

Sagsnr.: 150-1667  
Ejerudgift/md.: kr. 2.375

Dato: 07.07.2026

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.

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:

Nr. 2: hovedstol kr. 2.673.000

**Gæld udenfor købesummen**

Ingen

# REAL

## Guldkøber<sup>®</sup>

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 væksten 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.