

Adresse: Askøvej 4, 4652 Hårlev
Kontantpris: kr. 1.750.000

Sagsnr.: WB-25017
Ejerudgift/md.: kr. 1.835

Dato: 19.10.2025



Beskrivelse:

Velkommen til dette charmerende rækkehus, der byder på en perfekt kombination af komfort og funktionalitet. Med et boligareal på 123 kvadratmeter, bygget i 1986, er denne ejendom ideel for familier eller par, der søger et hjem i indflytningsklar stand. Huset har en dejlig stor åben stue med køkken i vinkel, hvilket skaber et naturligt samlingspunkt for familien. Her kan I nyde hyggelige aftener sammen eller invitere venner over til middag.

En af husets fordele er den fine udestue, som giver ekstra plads til afslapning. Udestuen kan bruges som et ekstra opholdsrum til at forlænge sommeren eller måske endda som en lysfyldt arbejdsplads. På førstesalen finder I tre gode værelser samt badeværelse på hver etage, hvilket gør det nemt at få hverdagen til at glide problemfrit.

Ejendommen inkluderer også en imponerende garage på 48 kvadratmeter med et indbygget udhus på 10 kvadratmeter - perfekt til opbevaring eller hobbyprojekter. Grunden er på hele 606 kvadratmeter og byder på en overskuelig og let have, hvor børnene kan lege frit eller hvor man kan nyde solen med familie og venner.

Beliggenheden er optimal i et trygt område med veludviklede stisystemer, der gør det nemt at komme rundt. Området tilbyder desuden en nyere legeplads ved Hårlev hallen samt gode muligheder for aktiv deltagelse i det lokale foreningsliv. Derudover ligger togstationen tæt ved, ligesom skole, dagsinstitutioner og indkøbsmuligheder er indenfor kort afstand.

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: Nichlas Skovgaard Hansen

Adresse: Askøvej 4, 4652 Hårlev
Kontantpris: kr. 1.750.000

Sagsnr.: WB-25017
Ejerudgift/md.: kr. 1.835

Dato: 19.10.2025



Adresse: Askøvej 4, 4652 Hårlev
Kontantpris: kr. 1.750.000

Sagsnr.: WB-25017
Ejerudgift/md.: kr. 1.835

Dato: 19.10.2025



Adresse: Askøvej 4, 4652 Hårlev
Kontantpris: kr. 1.750.000

Sagsnr.: WB-25017
Ejerudgift/md.: kr. 1.835

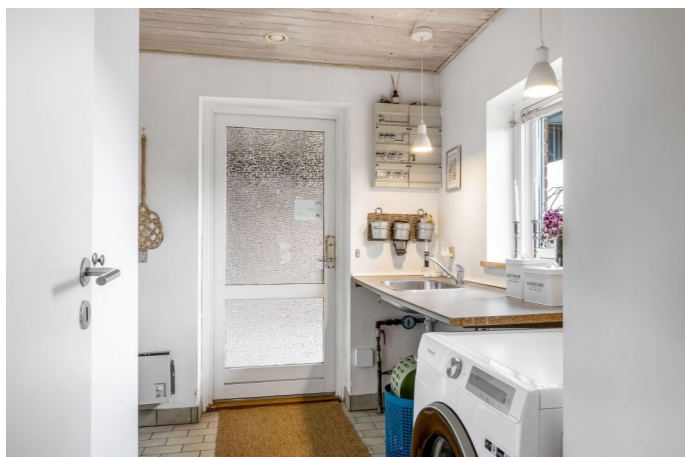
Dato: 19.10.2025



Adresse: Askøvej 4, 4652 Hårlev
Kontantpris: kr. 1.750.000

Sagsnr.: WB-25017
Ejerudgift/md.: kr. 1.835

Dato: 19.10.2025



Adresse: Askøvej 4, 4652 Hårlev
Kontantpris: kr. 1.750.000

Sagsnr.: WB-25017
Ejerudgift/md.: kr. 1.835

Dato: 19.10.2025



Adresse: Askøvej 4, 4652 Hårlev
Kontantpris: kr. 1.750.000

Sagsnr.: WB-25017
Ejerudgift/md.: kr. 1.835

Dato: 19.10.2025



Adresse: Askøvej 4, 4652 Hårlev
Kontantpris: kr. 1.750.000

Sagsnr.: WB-25017
Ejerudgift/md.: kr. 1.835

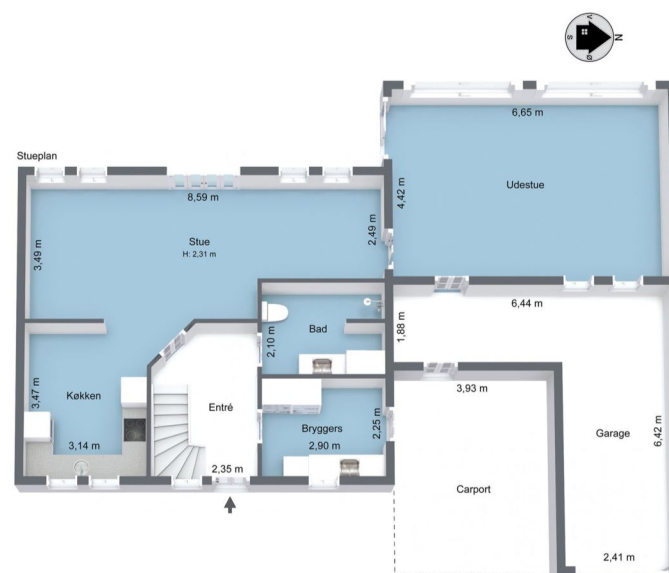
Dato: 19.10.2025



Vejledende tegning uden ansvar



EST. 2021
WERNER
BOLIGER



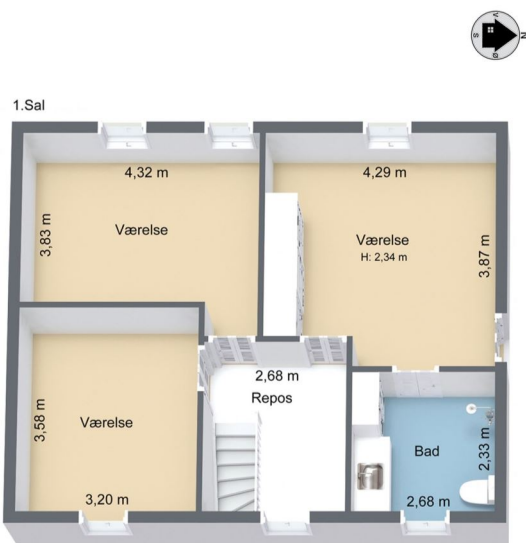
Vejledende tegning uden ansvar

EST. 2021
WERNER
BOLIGER

Adresse: Askøvej 4, 4652 Hårlev
Kontantpris: kr. 1.750.000

Sagsnr.: WB-25017
Ejerudgift/md.: kr. 1.835

Dato: 19.10.2025



Vejledende tegning uden ansvar



Adresse: Askøvej 4, 4652 Hårlev
Kontantpris: kr. 1.750.000

Sagsnr.: WB-25017
Ejerudgift/md.: kr. 1.835

Dato: 19.10.2025

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:	Rækkehus
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Stevns
Matr.nr.:	12 n Hårlev By, Hårlev
BFE-nr.:	2593001
Zonestatus:	Byzone
Vand:	Privat vandforsyningsanlæg
Vej:	Offentlig vej
Kloak:	Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand
Varmeinstallation:	Elvarme
Opført/ombygget år:	1986

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2024
Ejendomsværdi:	1.833.000 kr.
Grundværdi:	753.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.466.400 kr.
Grundlag for grundskyld:	602.400 kr.

Arealer*

Grundareal:	606 m ²
Boligareal i alt:	123 m ²
- heraf udnyttet tagetage:	52 m ²
Øvrige arealer:	
Udestue:	30 m ²
Garage:	48 m ²

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

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter:

Nr. 1 lyst d. 07.01.1986 Dok om hegn, hegnsmur mv

Planer:

Lokalplan
Kommuneplan
Varmeplan

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):
Køle/fryseskab mrk. Electrolux, opvaskemaskine mrk. Bosch, keramisk kogeplade mrk. Blomberg, indbygningsovn mrk. Siemens, emhætte mrk. Ukendt

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.



Adresse: Askøvej 4, 4652 Hårlev
Kontantpris: kr. 1.750.000

Sagsnr.: WB-25017
Ejerudgift/md.: kr. 1.835

Dato: 19.10.2025

Forsikringsforhold:

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

Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold:

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 14.300 Forbrug: 6.237,00 KWh EL
Udgiften er beregnet i år: 2022
Ejendommens primære varmekilde: Elvarme
Ejendommens supplerende varmekilde: Brændeovne og lignende med skorsten
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 salgsopstillingens 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: Den foreliggende Elinstallationsrapport indeholder ingen forhold karakteriseret risiko for stød, risiko for brand eller undersøges nærmere.

Energimærkning: Energimærke C.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter:

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

Adresse: Askøvej 4, 4652 Hårlev
Kontantpris: kr. 1.750.000

Sagsnr.: WB-25017
Ejerudgift/md.: kr. 1.835

Dato: 19.10.2025

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	7.479	Kontantpris/udbetaling	kr.	1.750.000
Grundskyld	kr.	5.000	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	10.000
Husforsikring	kr.	4.908	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	12.350
Renovation	kr.	4.488	I alt	kr.	1.772.350
Rottebekæmpelse	kr.	150	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		22.024			

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: 90.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 9.270 md./ 111.245 år Netto **ekskl.** ejerudgift 7.454 md./ 89.447 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 3 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: 17.10.2025
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: Askøvej 4, 4652 Hårlev
Kontantpris: kr. 1.750.000

Sagsnr.: WB-25017
Ejerudgift/md.: kr. 1.835

Dato: 19.10.2025

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:

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
Realkredit Danmark/F4K FlexLån®	Kontantlån	1.481.384	1.557.758	1.525.330	DKK	2,98	111.328	14,75	6,93			Nej	

Grundejerforening el.lign.: Nej