

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: Kirsebærhøjen 2, Dalby, 4690 Haslev
Kontantpris: kr. 4.945.000

Sagsnr.: WB-25246
Ejerudgift/md.: kr. 2.884

Dato: 26.04.2026



Velkommen til et hjem, der ikke bare er bygget – men tænkt.

På Kirsebærhøjen 2 i Dalby finder du ikke bare 182 kvadratmeter bolig og en dobbeltgarage på hele 79 m². Du finder et sted, hvor hverdagen glider lidt nemmere, hvor linjerne er rene, og hvor alt stadig føles nyt – fordi det er det.

Opført i 2022 står boligen knivskarpt med en moderne æstetik og en gennemtænkt planløsning, der rammer balancen mellem det stilrene og det praktiske. Her er plads til både familieliv og ro. Til leg på gulvet og lange aftener ved køkkenøen.

Køkken-alrummet er hjemmets naturlige samlingspunkt – åbent, lyst og med luft omkring sig. Det er her, kaffen smager lidt bedre om morgenen, og hvor samtalerne trækker ud, længe efter maden er spist.

De 182 boligkvadratmeter fordeler sig, så du både får privatliv og fællesrum i perfekt harmoni. Her er tænkt over detaljerne – fra lysindfald til materialevalg – uden at det bliver prætentivt.

Og så er der garagen.

79 kvadratmeter. Det er ikke bare en garage – det er et statement. Perfekt til bilentusiasten, håndværkeren, hobbyprojekterne eller dig, der bare ikke gider gå på kompromis med plads.

Beliggenheden i Dalby giver dig det bedste fra to verdener: roen, pladsen og det trygge nærmiljø – men stadig med Haslev inden for kort afstand, når hverdagen kalder.

Kort sagt:

Et næsten nyt hjem, hvor du slipper for byggeprocessen – men stadig får følelsen af noget helt nyt.

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: Mads Werner

Adresse: Kirsebærhøjen 2, Dalby, 4690 Haslev
Kontantpris: kr. 4.945.000

Sagsnr.: WB-25246
Ejerudgift/md.: kr. 2.884

Dato: 26.04.2026



Stue



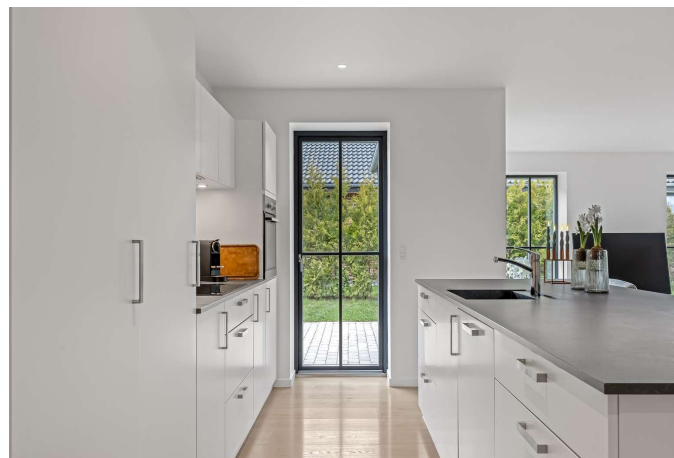
Køkken



Køkken



Stue



Køkken



Køkken

Adresse: Kirsebærhøjen 2, Dalby, 4690 Haslev
Kontantpris: kr. 4.945.000

Sagsnr.: WB-25246
Ejerudgift/md.: kr. 2.884

Dato: 26.04.2026



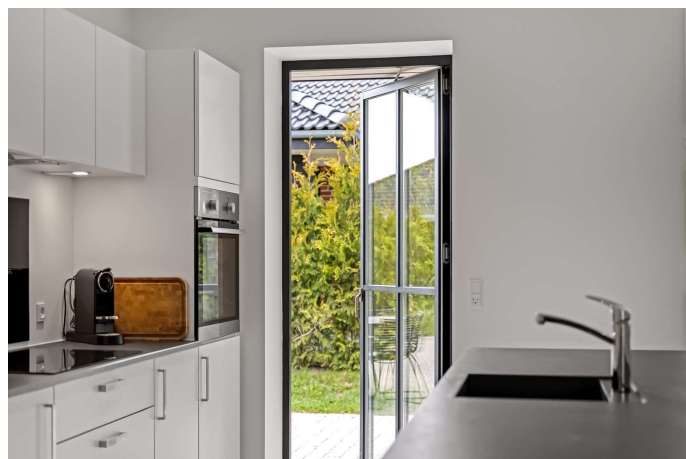
Køkken



Køkken



Køkken



Køkken



Alrum



Stue

Adresse: Kirsebærhøjen 2, Dalby, 4690 Haslev
Kontantpris: kr. 4.945.000

Sagsnr.: WB-25246
Ejerudgift/md.: kr. 2.884

Dato: 26.04.2026



Stue



Stue



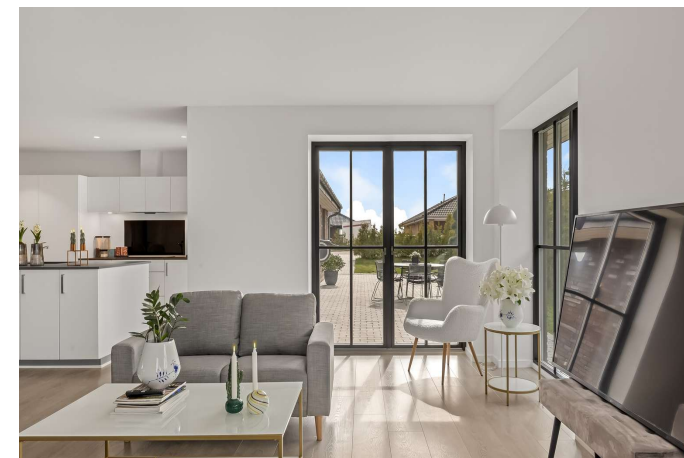
Stue



Stue



Stue



Stue

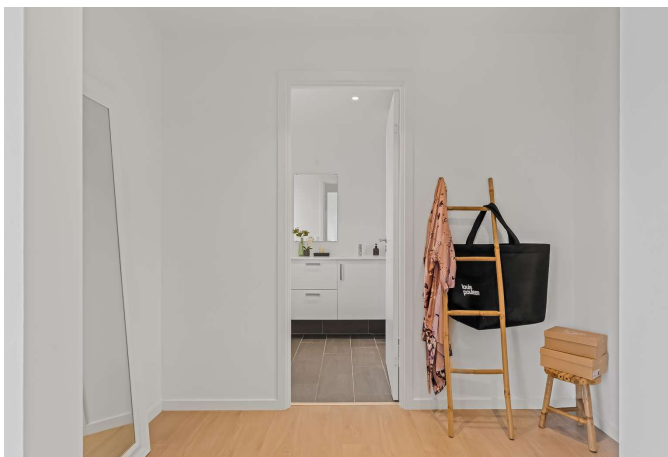
Adresse: Kirsebærhøjen 2, Dalby, 4690 Haslev
Kontantpris: kr. 4.945.000

Sagsnr.: WB-25246
Ejerudgift/md.: kr. 2.884

Dato: 26.04.2026



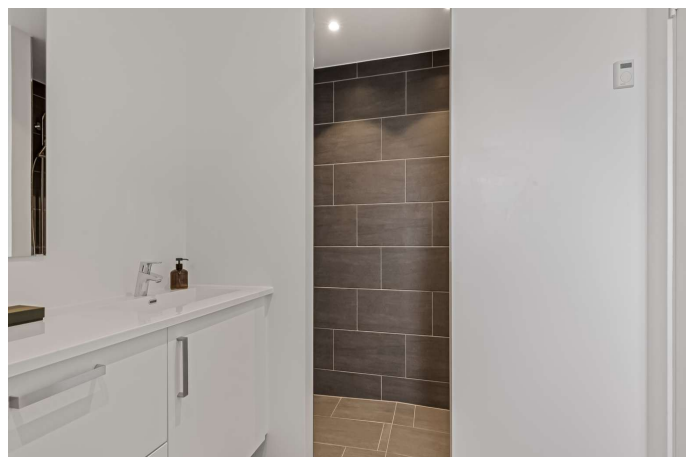
Soveværelse



Walkin closet



Badeværelse



Badeværelse



konto

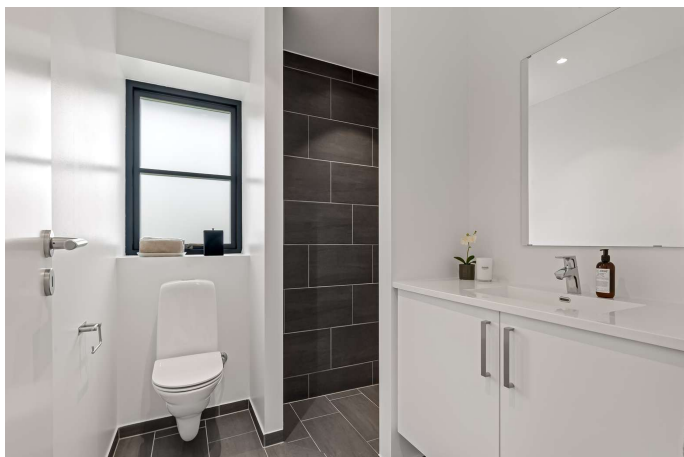


Værelse

Adresse: Kirsebærhøjen 2, Dalby, 4690 Haslev
Kontantpris: kr. 4.945.000

Sagsnr.: WB-25246
Ejerudgift/md.: kr. 2.884

Dato: 26.04.2026



Badeværelse



Entré



Garage





Adresse: Kirsebærhøjen 2, Dalby, 4690 Haslev
Kontantpris: kr. 4.945.000

Sagsnr.: WB-25246
Ejerudgift/md.: kr. 2.884

Dato: 26.04.2026





Adresse: Kirsebærhøjen 2, Dalby, 4690 Haslev
Kontantpris: kr. 4.945.000

Sagsnr.: WB-25246
Ejerudgift/md.: kr. 2.884

Dato: 26.04.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
Må benyttes til: Helårsbolig
Kommune: Faxe
Matr.nr.: 3ak Dalby-Borup By, Sdr. Dalby
BFE-nr.: 10185270
Zonestatus: Byzone
Vand: Privat vandforsyningsanlæg
Vej: Privat fællesvej
Kloak: Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand
Varmeinstallation: Varmepumpe
Opført/ombygget år: 2022

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2024
Ejendomsværdi: 3.800.000
Grundværdi: 969.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 3.040.000
Grundlag for grundskyld: 775.200

Arealer**

Grundareal: 818 m²
Boligareal i alt: 182 m²
Øvrige arealer:
Indbygget garage: 79 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

Ingen

Planer

Kommuneplan D-B10 - Kirsebærhøjen / Heeringhøjen
Kommuneplan D-B10 - Kirsebærhøjen / Heeringhøjen
Lokalplan 1100-48 - Boligområde ved Heeringvej

Tilbehør:

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

Skabsfryser mrk. Elektrolux, køleskab mrk. Elektrolux, opvaskemaskine mrk. AEG, indbygningsovn mrk. Elektrolux, induktionskogeplade mrk. Elektrolux, emhætte mrk. Thermex, vaskemaskine mrk. Ukendt, tørretumbler mrk. Ukendt

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Kirsebærhøjen 2, Dalby, 4690 Haslev
Kontantpris: kr. 4.945.000

Sagsnr.: WB-25246
Ejerudgift/md.: kr. 2.884

Dato: 26.04.2026

<u>Ejerudgift 1. år:</u>		<u>Pr. år</u>	<u>Kontantbehov ved køb</u>		
Ejendomsværdiskat	kr.	15.504	Kontantpris	kr.	4.945.000
Grundskyld	kr.	6.202	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	31.550
Rottebekæmpelse	kr.	237	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	10.419
Husforsikring ANSLÅET	kr.	6.000	I alt	kr.	4.986.969
Renovation ANSLÅET	kr.	4.460			
Grundejerforeningskontingent	kr.	2.200			
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	34.603			

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: Kirsebærhøjen 2, Dalby, 4690 Haslev
Kontantpris: kr. 4.945.000

Sagsnr.: WB-25246
Ejerudgift/md.: kr. 2.884

Dato: 26.04.2026

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: