



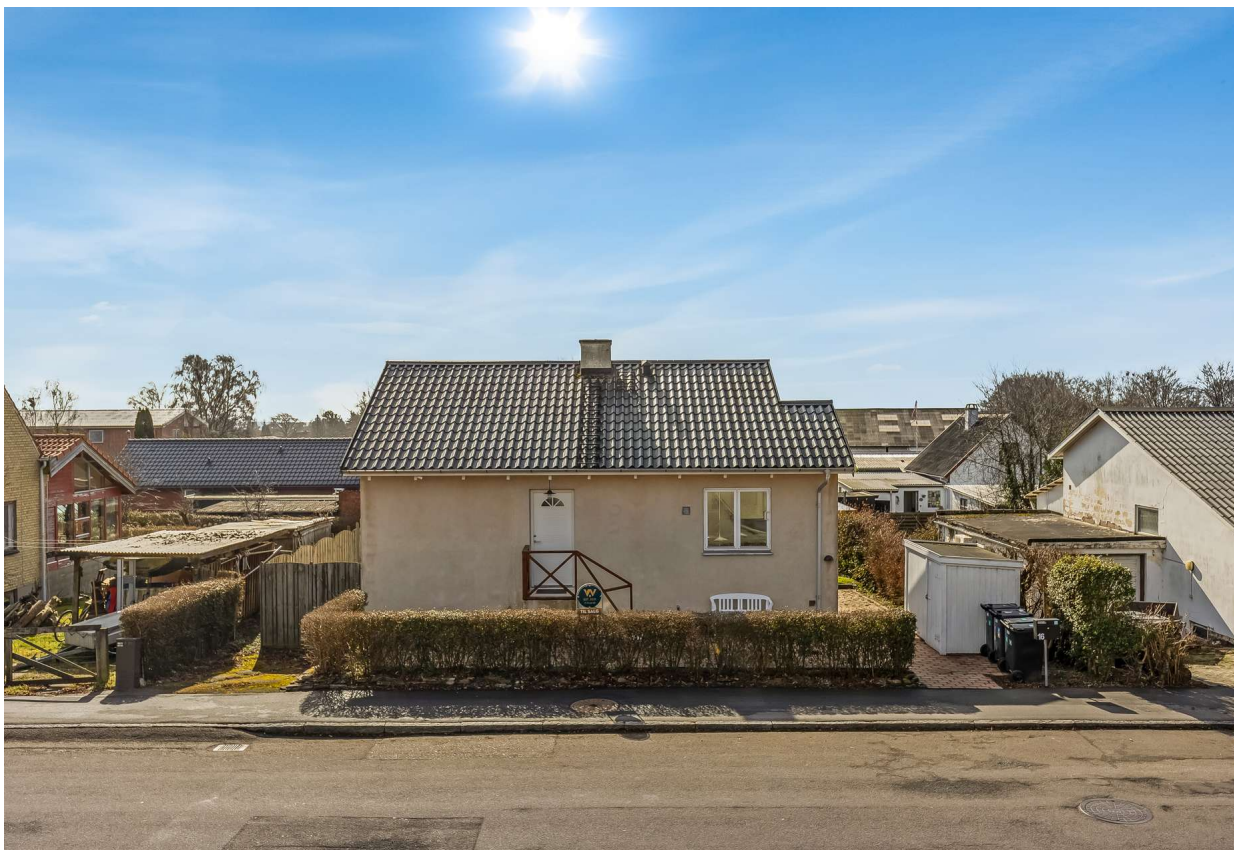
Salgsopstilling

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: Lindevej 16, 4640 Faxe
Kontantpris: kr. 1.350.000

Sagsnr.: WB-26011
Ejerudgift/md.: kr. 1.587

Dato: 30.04.2026



Charmerende villa med 170 etagemeter og perfekt beliggenhed i Faxe

Velkommen til denne charmerende villa, der byder på et boligareal på 85 kvadratmeter samt en yderst anvendelig kælder af samme størrelse. Bygget i 1953, har denne ejendom bevaret sin tidløse charme samtidig med at den er opdateret til moderne standarder. Stueplanet imponerer med et rummeligt køkken, hvor der er rig mulighed for at samle familie og venner omkring spisebordet. Den lyse stue inviterer til afslapning og hygge, mens de to værelser i stueplan tilbyder komfortable rammer for både soveværelse og hjemmekontor.

Kælderen er en sand perle for dem, der har brug for ekstra plads. Med sine mange disponible rum kan den let indrettes efter behov - hvad enten det drejer sig om opbevaring eller pladskrævende hobbyer som værksted eller fitnessrum. Denne fleksibilitet gør huset ideelt for både børnefamilier og par uden børn.

Udenfor finder du en dejlig nem og overskuelig have mod syd, som kræver minimal vedligeholdelse men stadig giver rig mulighed for udendørs aktiviteter. Den hævede terrasse er perfekt til sommerens grillfester eller stille morgenkaffe under åben himmel.

Beliggenheden kunne ikke være bedre; placeret centralt i Faxe er alt indenfor rækkevidde. Du vil nyde kort gå- eller cykelafstand til dagligvarebutikker, skoler, dagsinstitutioner samt offentlig transportmuligheder. For de aktive ligger Faxe Hallerne tæt på med fodboldbaner lige ved hånden.

Denne villa står klar til indflytning og venter blot på nye ejere, der ønsker at skabe deres drømmehjem i hjertet af Faxe.

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: Lindevej 16, 4640 Faxe
Kontantpris: kr. 1.350.000

Sagsnr.: WB-26011
Ejerudgift/md.: kr. 1.587

Dato: 30.04.2026



Mastefoto



Ejendommen



Ejendommen



Ejendommen



Ejendommen



Have

Adresse: Lindevej 16, 4640 Faxe
Kontantpris: kr. 1.350.000

Sagsnr.: WB-26011
Ejerudgift/md.: kr. 1.587

Dato: 30.04.2026



Have



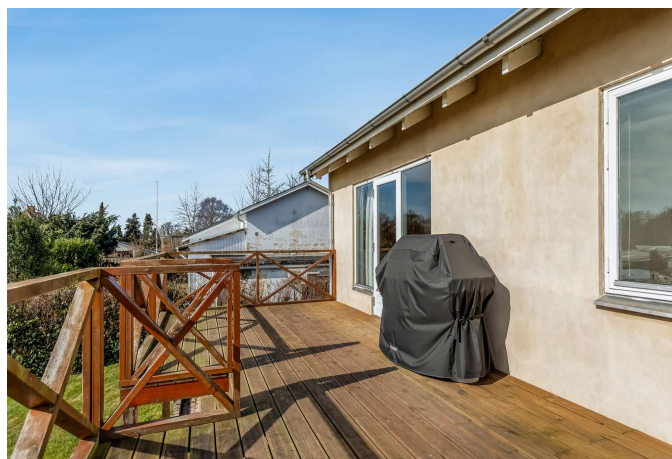
Have



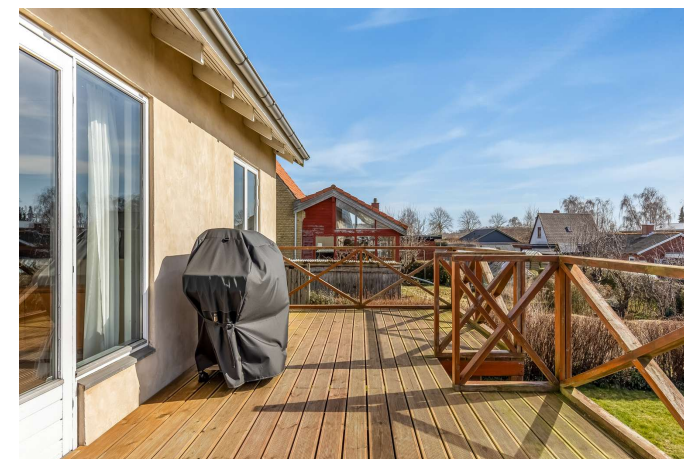
Have



Have



Terrasse



Terrasse

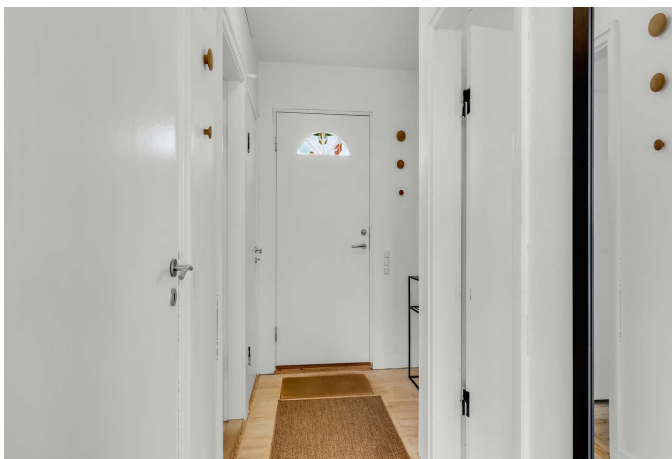
Adresse: Lindevej 16, 4640 Faxe
Kontantpris: kr. 1.350.000

Sagsnr.: WB-26011
Ejerudgift/md.: kr. 1.587

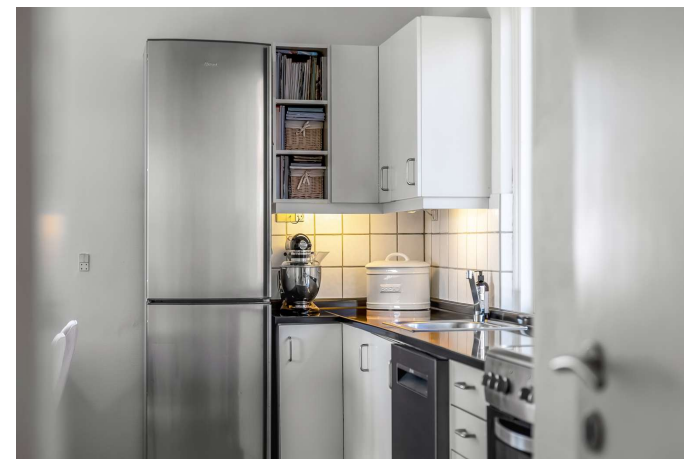
Dato: 30.04.2026



Terrasse



Gang



Køkken



Køkken



Køkken



Køkken

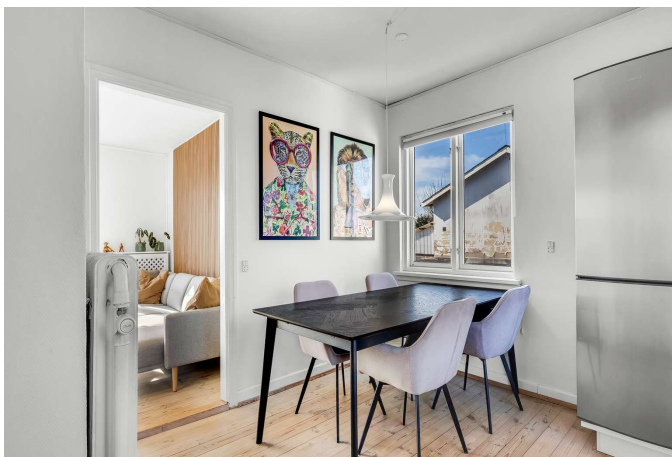
Adresse: Lindevej 16, 4640 Faxe
Kontantpris: kr. 1.350.000

Sagsnr.: WB-26011
Ejerudgift/md.: kr. 1.587

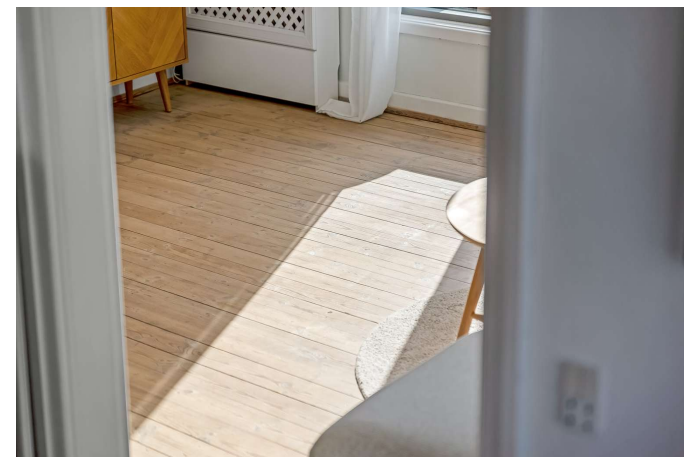
Dato: 30.04.2026



Køkken



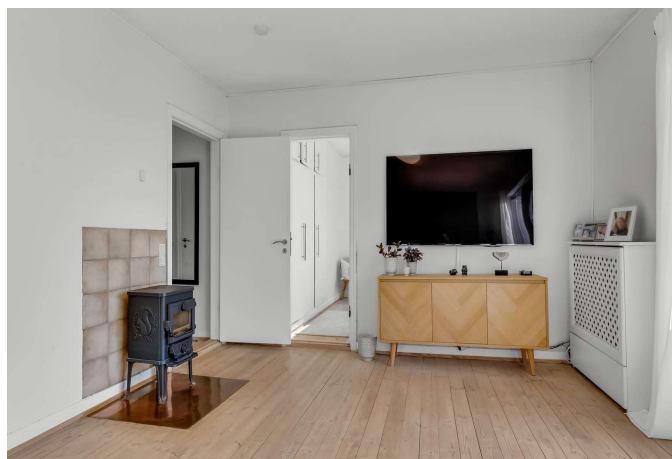
Køkken



Stue



Stue



Stue



Stue

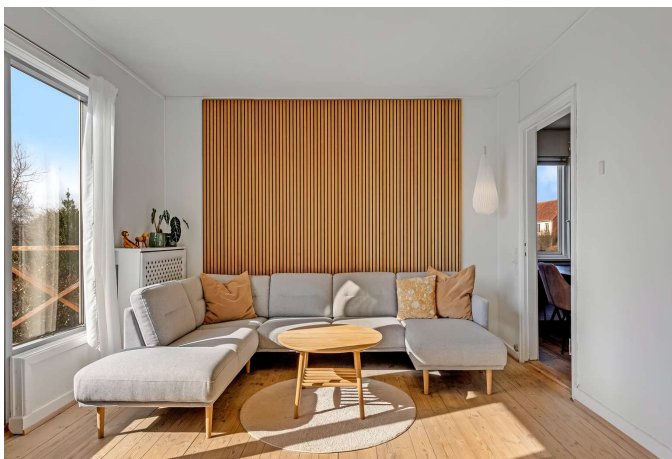
Adresse: Lindevej 16, 4640 Faxe
Kontantpris: kr. 1.350.000

Sagsnr.: WB-26011
Ejerudgift/md.: kr. 1.587

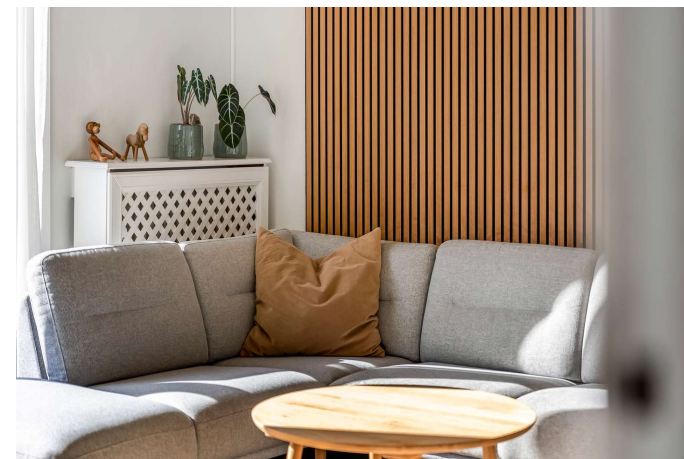
Dato: 30.04.2026



Stue



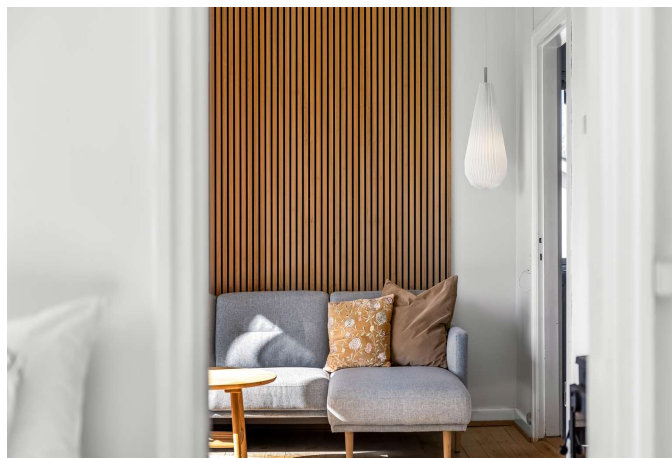
Stue



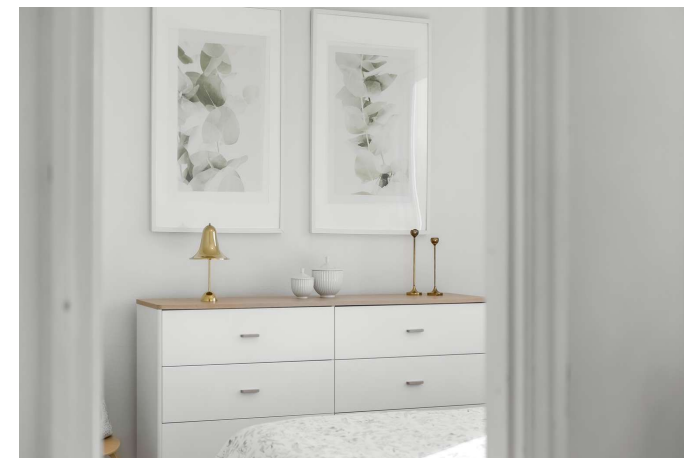
Stue



Stue



Stue



Værelse

Adresse: Lindevej 16, 4640 Faxe
Kontantpris: kr. 1.350.000

Sagsnr.: WB-26011
Ejerudgift/md.: kr. 1.587

Dato: 30.04.2026



Værelse



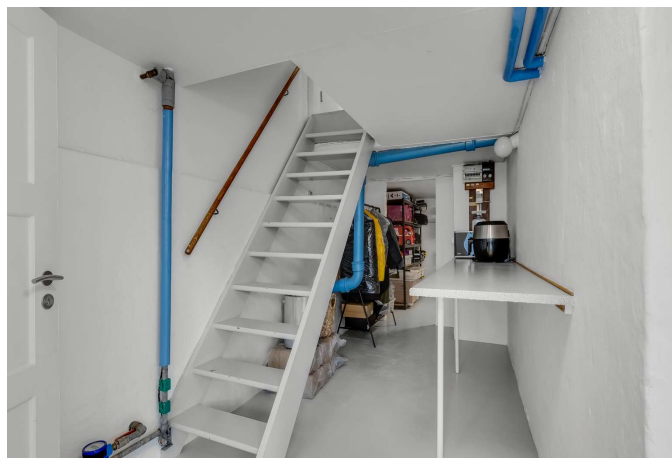
Værelse



Værelse



Badeværelse



Kælder



Kælder

Adresse: Lindevej 16, 4640 Faxe
Kontantpris: kr. 1.350.000

Sagsnr.: WB-26011
Ejerudgift/md.: kr. 1.587

Dato: 30.04.2026



Kælder



Bryggers



Bryggers



Kælder



Adresse: Lindevej 16, 4640 Faxe
Kontantpris: kr. 1.350.000

Sagsnr.: WB-26011
Ejerudgift/md.: kr. 1.587

Dato: 30.04.2026



Vejledende tegning uden ansvar



Adresse: Lindevej 16, 4640 Faxe
Kontantpris: kr. 1.350.000

Sagsnr.: WB-26011
Ejerudgift/md.: kr. 1.587

Dato: 30.04.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
Må benyttes til: Helårsbolig
Kommune: Faxe
Matr.nr.: 2br Faxe By, Faxe
BFE-nr.: 2580413
Zonestatus: Byzone
Vej: Offentlig vej
Opført/ombygget år: 1953

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2024
Ejendomsværdi: 1.156.000
Grundværdi: 454.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 924.800
Grundlag for grundskyld: 363.200

Arealer**

Grundareal: 496 m²
Boligareal i alt: 85 m²
Øvrige arealer:
Kælder: 85 m²
Udhus: 10 m²
Udhus: 6 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

- Nr. 1: 06.05.1862 - Dok om kalksten/brydning af kalk mv
- Nr. 2: 01.02.1898 - Dok om færdselsret mv
- Nr. 3: 27.08.1953 - anm byrder Dok om bebyggelse, benyttelse mv
- Nr. 4: 13.05.1985 - Dok om varmforsyning mv, Prioritet forud for pante-gæld, Vedr 1A

Planer

Kommuneplan 2033
Kommuneplan 2037
Kommuneplan F-B2 - Grønningen/Vibevej/Lindevej
Spildevandsplan

Tilbehør:

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

Køle-/fryseskab mrk. Gram, opvaskemaskine mrk. Bosch, keramisk komfur mrk. Gram, emhætte mrk. Ukendt,
----- MEDFØLGER IKKE Vaskemaskine og tørretumbler

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Lindevej 16, 4640 Faxe
Kontantpris: kr. 1.350.000

Sagsnr.: WB-26011
Ejerudgift/md.: kr. 1.587

Dato: 30.04.2026

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:

Der henvises til side 5

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 13.226 Forbrug: 2.574 MWh
Udgiften er beregnet i år: 2019

Varmeinstallation: Fjernvarme
Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme
Ejendommens supplerende varmekilde: Brændeovn
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 salgsoptillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:

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

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

Energimærkning: Energimærke E



Adresse: Lindevej 16, 4640 Faxe
Kontantpris: kr. 1.350.000

Sagsnr.: WB-26011
Ejerudgift/md.: kr. 1.587

Dato: 30.04.2026

Ejerudgift 1. år:

Ejendomsværdiskat
Grundskyld
Rottebekæmpelse
Husforsikring
Skorstensfejning
Renovation ANSLÅET

kr. 4.716
kr. 2.906
kr. 140
kr. 6.215
kr. 602
kr. 4.460

Pr. år Kontantbehov ved køb

Kontantpris kr. 1.350.000
Tinglysningsafgift af skødet kr. 9.950
Halv ejerskifteforsikringspræmie kr. 6.751
I alt kr. 1.366.701

Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv., købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske.

Ejerudgift i alt 1. år

kr. 19.039

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: Lindevej 16, 4640 Faxe
Kontantpris: kr. 1.350.000

Sagsnr.: WB-26011
Ejerudgift/md.: kr. 1.587

Dato: 30.04.2026

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.

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:

Nr. 5: hovedstol kr. 1.160.000
Nr. 6: hovedstol kr. 308.000

Gæld udenfor købesummen

Ingen

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.

Uoverensstemmelser på BBR-meddelelsen

Køber gøres opmærksom på, at der er uoverensstemmelser mellem BBR-ejermeddelelsen og de faktiske arealer på ejendommen, idet

Udhus 6 kvm afviger i areal i forhold til BBR - areal er skønnet.

Køber gøres opmærksom på, at en ændring af BBR- ejermeddelelsen kan påvirke ejendomsvurderingen. Det betyder, at de i salgsoptillingen anførte ejendomsskatter og ejendomsværdiskat kan blive ændret som følge af en korrigeret ejendomsvurdering. Dette vil få konsekvenser for købers fremtidige ejerudgift. Køber gøres derudover opmærksom på, at uoverensstemmelser kan have betydning for belåningen af ejendommen. Køber kan ikke gøre krav gældende som følge heraf, hverken mod sælger eller mod medvirkende ejendomsmægler.

Ejendommens brændeovn

Produktionstidspunktet for ejendommens brændeovn er ukendt. Køber kan derfor evt. blive pålagt at nedlægge/udskifte denne afhængigt af dette tidspunkt. I så fald må køber forvente omkostninger hertil.