

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: Rønne Alle 2B, 4653 Karise
Kontantpris: kr. 3.250.000

Sagsnr.: WB-26015
Ejerudgift/md.: kr. 1.645

Dato: 30.04.2026



Nybygget kvalitet fra 2022 med moderne komfort, smagfulde detaljer og masser af lys

På Rønne Allé 2B i Karise finder du et stilrent og indflytningsklart halvt dobbelthuset fra 2022, hvor æstetik og funktionalitet går hånd i hånd. Boligen rummer 125 veludnyttede kvadratmeter og fremstår gennemført med sorte vinduesrammer, rene linjer og nøje udvalgte materialer, der tilsammen skaber et moderne og indbydende hjem. Indretningen er gennemtænkt og harmonisk. Du bydes velkommen i en praktisk entré med bryggersfunktion, som giver en funktionel hverdag, samt et pænt gæstetoilet. Herfra åbner boligen sig op i et skønt opholdsmiljø, hvor køkken og stue ligger i åben forbindelse. Det elegante køkken fremstår både stilfuldt og funktionelt med god skabsplads og fine arbejdsforhold, perfekt til både hverdagsliv og gæstemiddage. Den rummelige opholdsstue har et dejligt lysindfald fra de store vinduespartier, som trækker dagslyset helt ind i boligen og skaber en naturlig overgang til terrassen og haven. Her oplever man virkelig følelsen af rum og luft. Soveværelset er indrettet som en privat afdeling med direkte adgang til et lækker badeværelse en suite, smagfuldt udført og med en rolig og eksklusiv atmosfære. Derudover rummer boligen et ekstra værelse, ideelt som kontor, børneværelse eller gæsteværelse. Udendørs får du en vedligeholdelsesfri terrasse, hvor du kan nyde solen og udelivet uden bekymringer om løbende vedligeholdelse. Til ejendommen hører desuden en carport på 34 kvadratmeter samt 17 ekstra kvadratmeter, som er indrettet med kontor og viktualierum. Her får du en fleksibel og anvendelig løsning, der giver plads til både hjemmearbejde og praktisk opbevaring i hverdagen. Det lille udhus på 11 kvm giver plads til de sidste småting. Her får du en næsten ny bolig, hvor alt står skarpt og moderne og er klar til indflytning. En ideel bolig for dig, der ønsker kvalitet, komfort og et hjem med et stilrent udtryk i rolige omgivelser i Karise.

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: Rønne Alle 2B, 4653 Karise
Kontantpris: kr. 3.250.000

Sagsnr.: WB-26015
Ejerudgift/md.: kr. 1.645

Dato: 30.04.2026



Gang



Køkken



Køkken



Køkken



Køkken



Køkken

Adresse: Rønne Alle 2B, 4653 Karise
Kontantpris: kr. 3.250.000

Sagsnr.: WB-26015
Ejerudgift/md.: kr. 1.645

Dato: 30.04.2026



Køkken



Køkken



Køkken



Alrum



Alrum



Adresse: Rønne Alle 2B, 4653 Karise
Kontantpris: kr. 3.250.000

Sagsnr.: WB-26015
Ejerudgift/md.: kr. 1.645

Dato: 30.04.2026



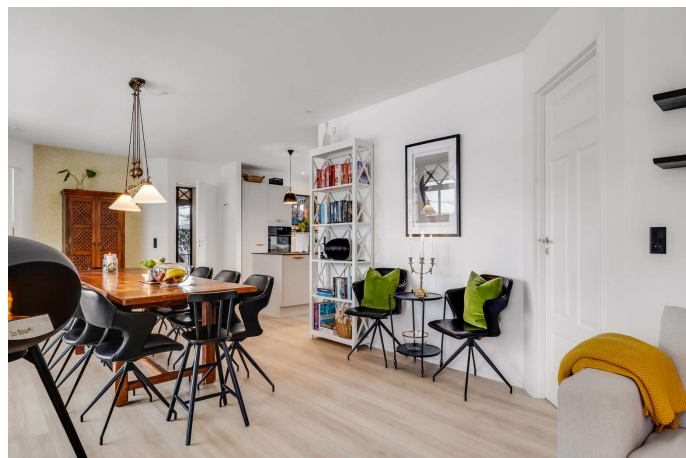
Alrum



Alrum



Alrum



Alrum



Alrum



Stue

Adresse: Rønne Alle 2B, 4653 Karise
Kontantpris: kr. 3.250.000

Sagsnr.: WB-26015
Ejerudgift/md.: kr. 1.645

Dato: 30.04.2026



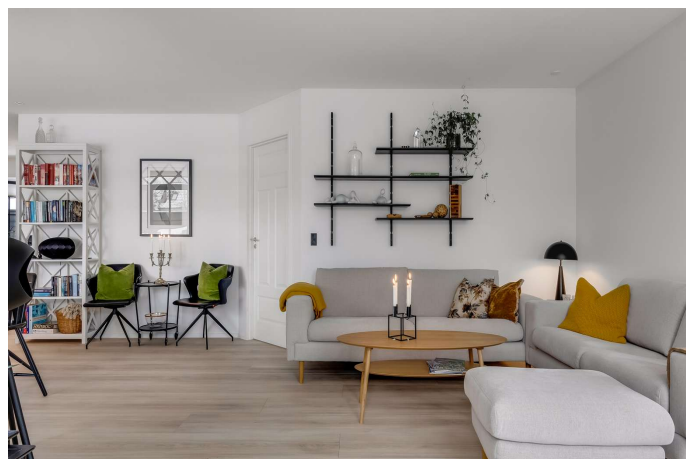
Stue



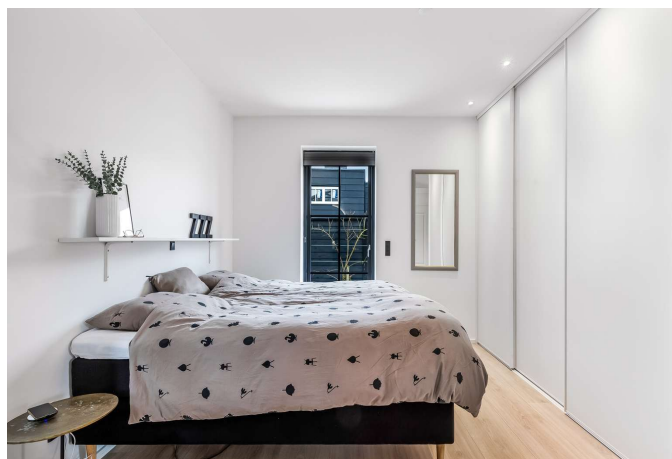
Stue



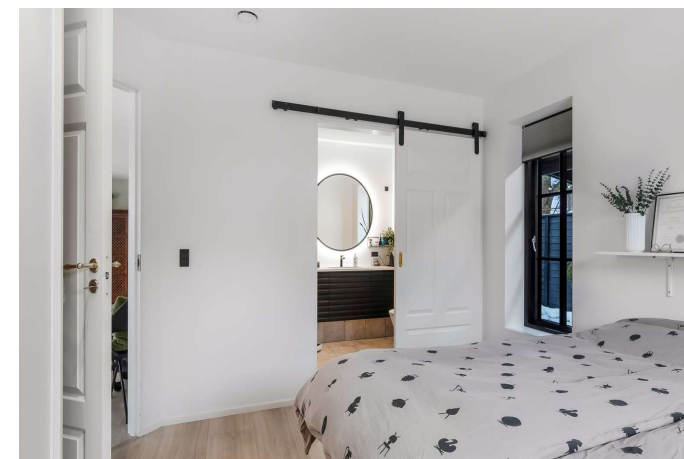
Stue



Stue



Soveværelse



Soveværelse

Adresse: Rønne Alle 2B, 4653 Karise
Kontantpris: kr. 3.250.000

Sagsnr.: WB-26015
Ejerudgift/md.: kr. 1.645

Dato: 30.04.2026



Badeværelse



Badeværelse



Værelse



Bryggers



Toilet



Kontor

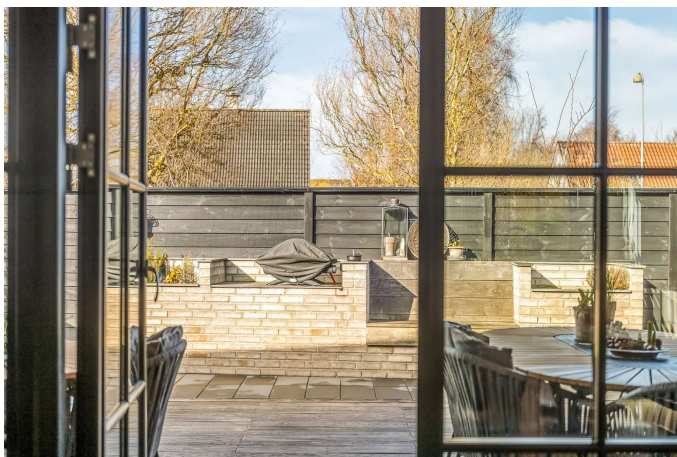
Adresse: Rønne Alle 2B, 4653 Karise
Kontantpris: kr. 3.250.000

Sagsnr.: WB-26015
Ejerudgift/md.: kr. 1.645

Dato: 30.04.2026



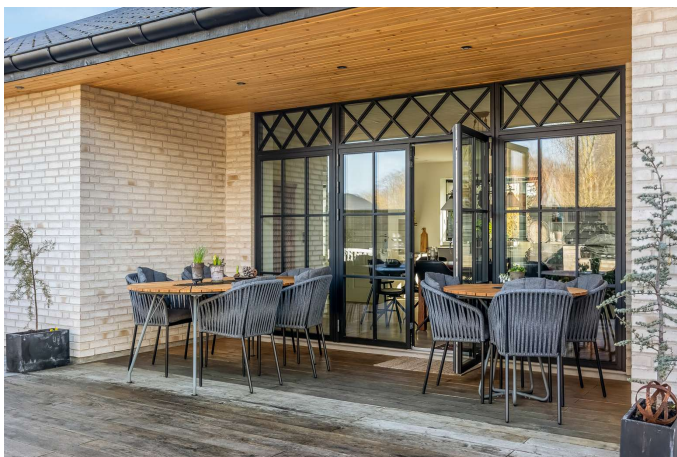
Viktualierum



Adresse: Rønne Alle 2B, 4653 Karise
Kontantpris: kr. 3.250.000

Sagsnr.: WB-26015
Ejerudgift/md.: kr. 1.645

Dato: 30.04.2026





Adresse: Rønne Alle 2B, 4653 Karise
Kontantpris: kr. 3.250.000

Sagsnr.: WB-26015
Ejerudgift/md.: kr. 1.645

Dato: 30.04.2026



Adresse: Rønne Alle 2B, 4653 Karise
Kontantpris: kr. 3.250.000

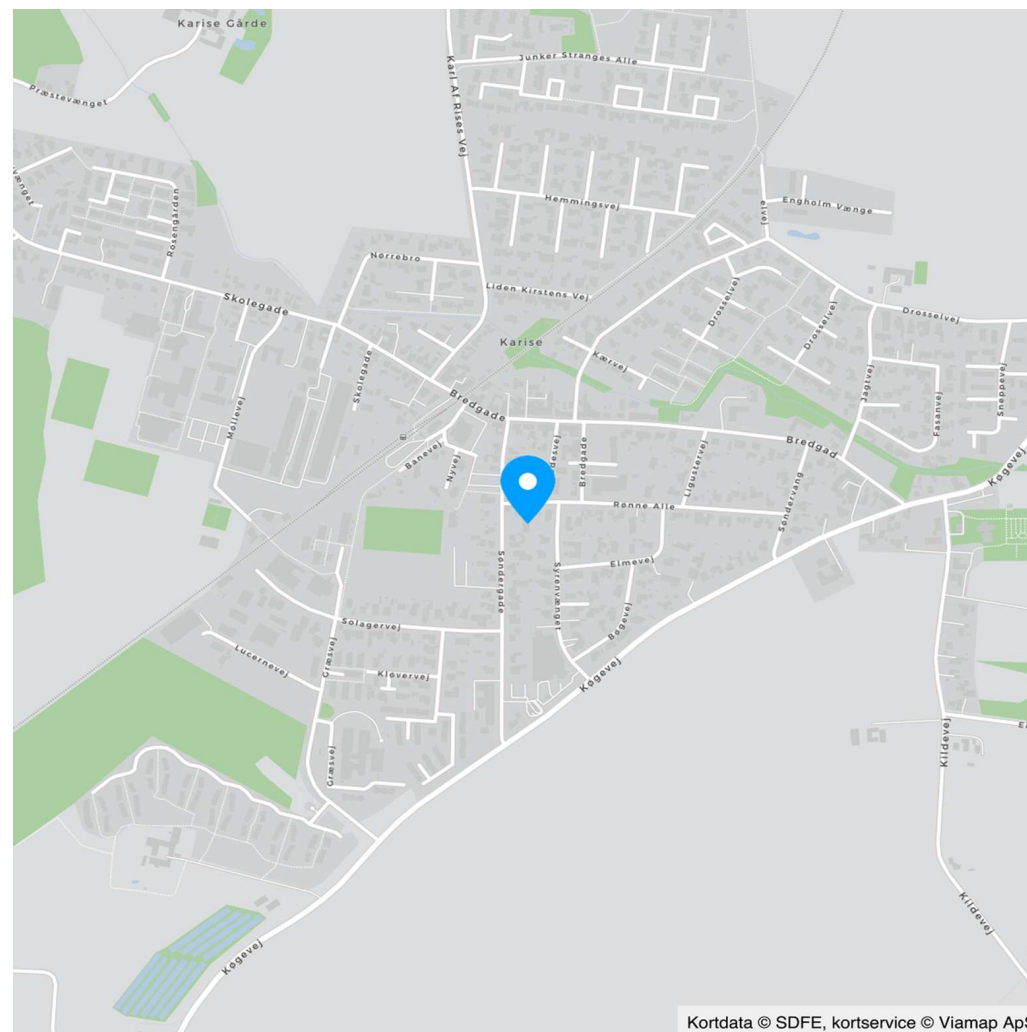
Sagsnr.: WB-26015
Ejerudgift/md.: kr. 1.645

Dato: 30.04.2026



Vejledende tegning uden ansvar

Plantegning



Kortdata © SDFE, kortservice © Viamap ApS



Adresse: Rønne Alle 2B, 4653 Karise
Kontantpris: kr. 3.250.000

Sagsnr.: WB-26015
Ejerudgift/md.: kr. 1.645

Dato: 30.04.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Rækkehus
Må benyttes til: Helårsbolig
Kommune: Faxe
Matr.nr.: 9lo Karise By, Karise
BFE-nr.: 100410935
Zonestatus: Byzone
Vej: Offentlig vej
Opført/ombygget år: 2022

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2024
Ejendomsværdi: 1.682.000
Grundværdi: 347.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 1.345.600
Grundlag for grundskyld: 277.600

Arealer**

Grundareal: 511 m²
Boligareal i alt: 125 m²
Øvrige arealer:
Indbygget udhus: 17 m²
Indbygget carport: 34 m²
Udhus: 11 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: 15.09.1930 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv
- Nr. 2: 19.12.1936 - Dok om brønd mv
- Nr. 3: 17.11.1938 - Dok om årlig vandafgift, Ikke til hinder for prioritering, Vedr 1A

Planer

Kommuneplan K-B1 - Karise Boligområde
Lokalplan 200-5 - Karise syd

Tilbehør:

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

Køleskab, opvaskemaskine, keramisk kogeplade, indbygningsovn, emhætte, vaskemaskine, tørretumbler og vinkølleskab, ----- Ekstra køleskab og kummefryser MEDFØLGER IKKE

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Rønne Alle 2B, 4653 Karise
Kontantpris: kr. 3.250.000

Sagsnr.: WB-26015
Ejerudgift/md.: kr. 1.645

Dato: 30.04.2026

Forsikringsforhold:

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

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.

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 3.100 Forbrug: 1.510 kWh EL
Udgiften er beregnet i år: 2022

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

Vand: Privat vandforsyningsanlæg
Kloak: Intet afløb

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: Den foreliggende tilstandsrapport indeholder ingen forhold karakteriseret som rødt hus, gult hus eller sort hus.

Elinstallationsrapport: Den foreliggende elinstallationsrapport indeholder ingen forhold karakteriseret som "risiko for stød", "risiko for brand" eller "undersøges nærmere".

Energimærkning: Energimærke A2015



Adresse: Rønne Alle 2B, 4653 Karise
Kontantpris: kr. 3.250.000

Sagsnr.: WB-26015
Ejerudgift/md.: kr. 1.645

Dato: 30.04.2026

Ejerudgift 1. år:

Ejendomsværdiskat	kr.	6.863
Grundskyld	kr.	2.221
Rottebekæmpelse	kr.	194
Husforsikring ANSLÅET	kr.	6.000
Renovation	kr.	4.460

Pr. år Kontantbehov ved køb

Kontantpris	kr.	3.250.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	21.350
Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	7.646
I alt	kr.	3.278.996

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. 19.737

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: Rønne Alle 2B, 4653 Karise
Kontantpris: kr. 3.250.000

Sagsnr.: WB-26015
Ejerudgift/md.: kr. 1.645

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. 4: hovedstol kr. 1.550.000

Gæld udenfor købesummen

Ingen