



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: Storkevænget 6A, Hårlev Ovdr, 4653 Karise
Kontantpris: kr. 695.000

Sagsnr.: WB-26033
Ejerudgift/md.: kr. 1.612

Dato: 27.06.2026



Håndværkertilbud med stort potentiale i naturskønne omgivelser

Storkevænget 6A i Karise er et spændende håndværkertilbud med et stort potentiale for den køber, der ønsker at skabe sit eget hjem i rolige og naturskønne omgivelser. Ejendommen rummer 156 m² bolig og er beliggende på en stor grund på 1.267 m², som giver god plads til både have, udeliv og fremtidige projekter.

Huset fremstår som et oplagt moderniseringsprojekt, hvor der er mulighed for at tænke nyt og indrette boligen efter egne ønsker og behov. Her får man ikke blot en ejendom, men en mulighed for at skabe noget helt særligt og sætte sit eget præg på både bolig og omgivelser.

Beliggenheden er en af ejendommens store kvaliteter. Storkevænget 6A ligger i fredelige omgivelser omgivet af åbne marker, skov og smuk natur, som skaber en særlig ro og nærhed til landskabet. Samtidig er ejendommen placeret i et hyggeligt område med gode naboer og en tryk atmosfære, hvor man kan nyde fordelene ved landlige omgivelser uden at være langt fra hverdagens nødvendigheder.

Den store grund giver mange anvendelsesmuligheder, hvad enten drømmen er en frodig have, plads til hobbyaktiviteter, værksted eller blot masser af luft omkring boligen. For køberen med visioner og lyst til at renovere er dette en ejendom med mange muligheder og et attraktivt udgangspunkt for at skabe et hjem i naturskønne og idylliske rammer.

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: Storkevænget 6A, Hårlev Ovdr, 4653 Karise
Kontantpris: kr. 695.000

Sagsnr.: WB-26033
Ejerudgift/md.: kr. 1.612

Dato: 27.06.2026



Gang



Stue



Stue



Værelse



Værelse



Værelse



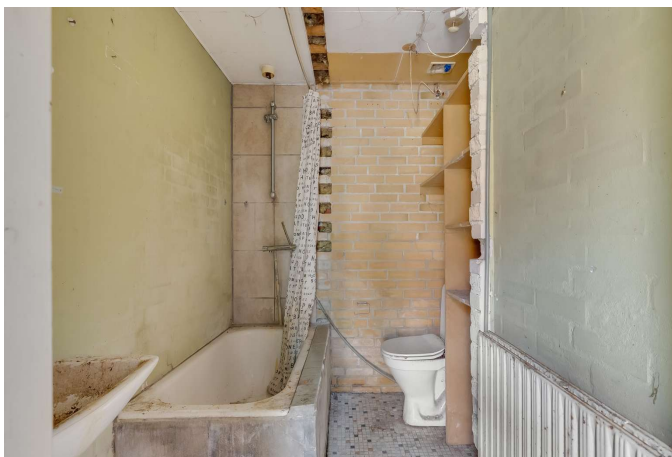
Adresse: Storkevangenget 6A, Hårlev Ovdr, 4653 Karise
Kontantpris: kr. 695.000

Sagsnr.: WB-26033
Ejerudgift/md.: kr. 1.612

Dato: 27.06.2026



Køkken



Badeværelse



Udsigt



Udsigt



Facade



Mastefoto

Adresse: Storkevænget 6A, Hårlev Ovdr, 4653 Karise
Kontantpris: kr. 695.000

Sagsnr.: WB-26033
Ejerudgift/md.: kr. 1.612

Dato: 27.06.2026



Mastefoto



Have



Facade



Facade



Have



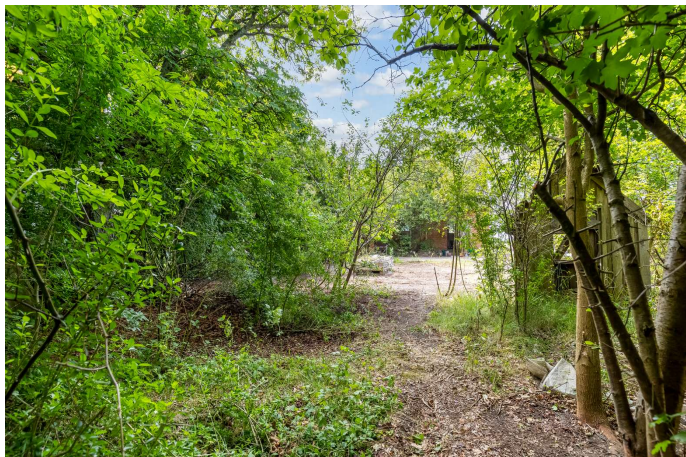
Have



Adresse: Storkevangenget 6A, Hårlev Ovdr, 4653 Karise
Kontantpris: kr. 695.000

Sagsnr.: WB-26033
Ejerudgift/md.: kr. 1.612

Dato: 27.06.2026



Have

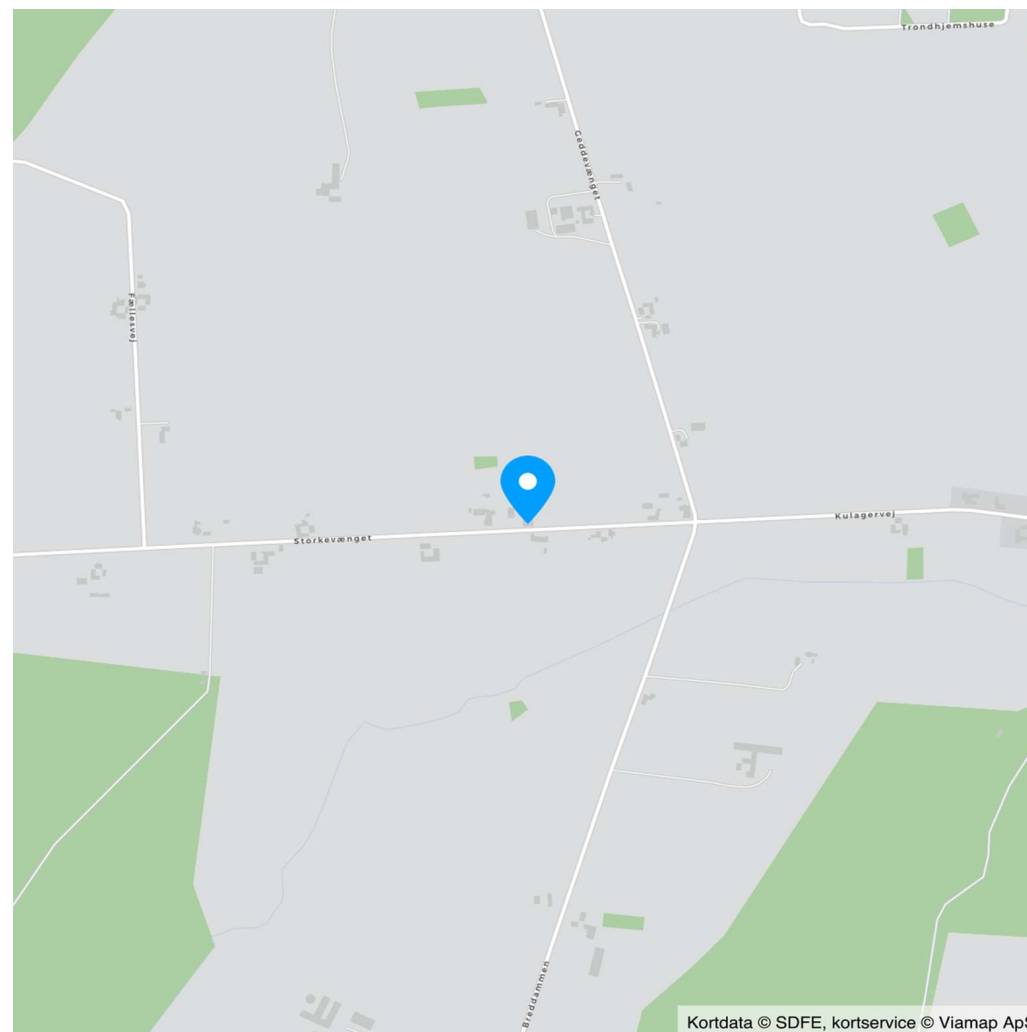
Adresse: Storkevænget 6A, Hårlev Ovdr, 4653 Karise
Kontantpris: kr. 695.000

Sagsnr.: WB-26033
Ejerudgift/md.: kr. 1.612

Dato: 27.06.2026



Plantegning





Adresse: Storkevangenget 6A, Hårlev Ovdr, 4653 Karise
Kontantpris: kr. 695.000

Sagsnr.: WB-26033
Ejerudgift/md.: kr. 1.612

Dato: 27.06.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
Må benyttes til: Helårsbolig
Kommune: Faxe
Matr.nr.: 22c Hårlev Overdrev, Hårlev
BFE-nr.: 2593276
Zonestatus: Landzone
Vej: Offentlig vej
Opført/ombygget år: 1931/2006

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2024
Ejendomsværdi: 1.175.000
Grundværdi: 491.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 940.000
Grundlag for grundskyld: 392.800

Arealer**

Grundareal: 1.267 m²
Boligareal i alt: 156 m²
Øvrige arealer:
Udhus: 1 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 2037
Spildevandsplan 2026

Tilbehør:

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

Hvidevarer som måtte være på ejendommen på overdragelsen medfølger som beset og uden ansvar for funktionalitet.

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Storkevangenget 6A, Hårlev Ovdr, 4653 Karise
Kontantpris: kr. 695.000

Sagsnr.: WB-26033
Ejerudgift/md.: kr. 1.612

Dato: 27.06.2026

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: Der er ingen branddækning på ejendommen

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 60.900 Forbrug: 46.773 KWh EL

Udgiften er beregnet i år: 2026

Varmeinstallation:

Ejendommens primære varmekilde:

Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Ved Byggesagkyndiges besigtigelse er der generelt manglende/ikke funktionelle varmeafgivere. Desuden ses kedelunit og cirkulationspumpe ikke at være i drift. Iht. Energistyrelsens beregningsregler indgår bygningen således som el-opvarme

Vand: Privat vandforsyningsanlæg

Kloak: Mekanisk rensning med privat udledning direkte til vandløb, søer eller havet

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 salgssopstillingens 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", "risiko for brand" og "undersøges nærmere"

Energimærkning: Energimærke G + G



Adresse: Storkevangenget 6A, Hårlev Ovdr, 4653 Karise
Kontantpris: kr. 695.000

Sagsnr.: WB-26033
Ejerudgift/md.: kr. 1.612

Dato: 27.06.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	4.794	Kontantpris	kr.	695.000
Grundskyld	kr.	3.142	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	6.050
Rottebekæmpelse	kr.	176	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	9.403
Husforsikring ANSLÅET	kr.	6.000	I alt	kr.	710.453
Skorstensfejning	kr.	775	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.		
Renovation	kr.	4.460			
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	19.347			

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: Storkevangenget 6A, Hårlev Ovdr, 4653 Karise
Kontantpris: kr. 695.000

Sagsnr.: WB-26033
Ejerudgift/md.: kr. 1.612

Dato: 27.06.2026

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. 1: hovedstol kr. 718.000
Nr. 2: hovedstol kr. 185.000

Gæld udenfor købesummen

Ingen

faktiske arealer på ejendommen, idet

Overdækning 10 kvm ikke er registeret i BBR-meddelelsen - areal er skønnet af byggesagkyndig

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.

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.

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.

Kloakering

Sælger gør opmærksom på, at ejendommen er beliggende i et kloakopland, hvor der pt. er ukloakeret.

Der er jf. ejendomsdatarapport ikke påtænkt ændringer af spildevandsforholdene pt. Sælger gør opmærksom på, at det er den til enhver tid værende ejer af ejendommen, som vil blive pålagt at afholde omkostninger i forbindelse med eventuelle fremtidige krav om ændring af kloakering. Køber kan hverken nu eller senere gøre krav gældende overfor sælger eller medvirkende ejendomsmægler i anledning heraf.

Uoverensstemmelse på BBR-meddelelse

Køber gøres opmærksom på, at der er uoverensstemmelser mellem BBR-ejermeddelelsen og de