

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: Kornagervej 13, 4640 Faxe
Kontantpris: kr. 2.495.000

Sagsnr.: WB-26108
Ejerudgift/md.: kr. 1.664

Dato: 13.08.2026



Indflytningsklar familievilla med eksklusivt køkken og attraktiv beliggenhed

På Kornagervej 13 får du en villa, hvor de store investeringer allerede er foretaget. Boligen fremstår særdeles velholdt, moderniseret og indflytningsklar med en gennemtænkt planløsning, der gør den ideel til både børnefamilien og parret, som ønsker en nem hverdag. Huset har desuden været et røgfrit hjem i sælgers ejertid.

Villaen rummer 131 veludnyttede kvm, opført i 1976, og husets naturlige samlingspunkt er det flotte Vordingborg Køkken fra 2025, som er i en klasse for sig. Samme år blev bryggerset renoveret, og både køkken og bryggers har fået nye gulve, lofter og gulvvarme. Der er desuden gulvvarme på badeværelset, som efter sælgers vurdering blev renoveret omkring 2008 i forbindelse med etableringen af fjernvarme.

Boligen er løbende opdateret med vinduer og yderdøre fra 2011, udskiftede indvendige døre i takt med renoveringerne, ny eltavle, udskiftede brønde, separeret regn- og spildevand samt rottespærre i kloakken. Taget blev renset og malet i 2025, mens gavlinddækningen blev udskiftet i 2024 og ny-malet i 2026.

Udendørs får du en dejlig og overskuelig grund på 748 kvm med plads til både afslapning og leg. Hertil kommer en 32 kvm carport med integreret udhus samt et hyggeligt drivhus på 10 kvm.

Kornagervej er et attraktivt og roligt villakvarter med kort afstand til skoler, daginstitutioner, indkøb, fritidsaktiviteter og offentlig transport. Her får du kort sagt en indflytningsklar kvalitetsvilla med moderne opdateringer, minimal vedligeholdelse og en beliggenhed tæt på alt.

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: Kornagervej 13, 4640 Faxe
Kontantpris: kr. 2.495.000

Sagsnr.: WB-26108
Ejerudgift/md.: kr. 1.664

Dato: 13.08.2026



Have



Gang



Gang



Stue



Stue



Stue

Adresse: Kornagervej 13, 4640 Faxe
Kontantpris: kr. 2.495.000

Sagsnr.: WB-26108
Ejerudgift/md.: kr. 1.664

Dato: 13.08.2026



Udsigt



Stue



Stue



Stue



Køkken



Køkken

Adresse: Kornagervej 13, 4640 Faxe
Kontantpris: kr. 2.495.000

Sagsnr.: WB-26108
Ejerudgift/md.: kr. 1.664

Dato: 13.08.2026



Værelse



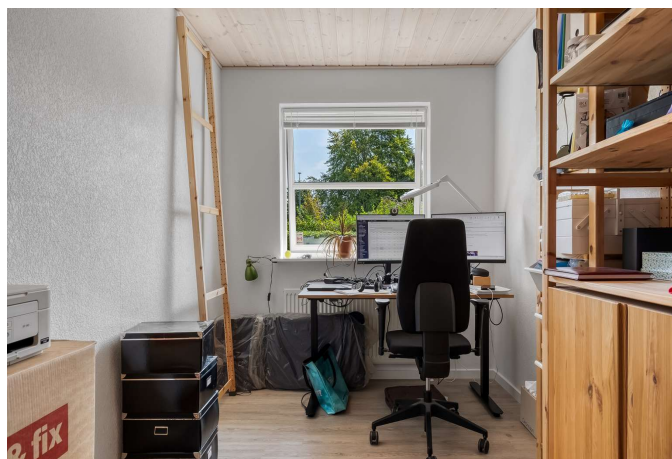
Køkken



Køkken



Soveværelse



Værelse



Værelse

Adresse: Kornagervej 13, 4640 Faxe
Kontantpris: kr. 2.495.000

Sagsnr.: WB-26108
Ejerudgift/md.: kr. 1.664

Dato: 13.08.2026



Badeværelse



Badeværelse



Bryggers



Facade



Facade

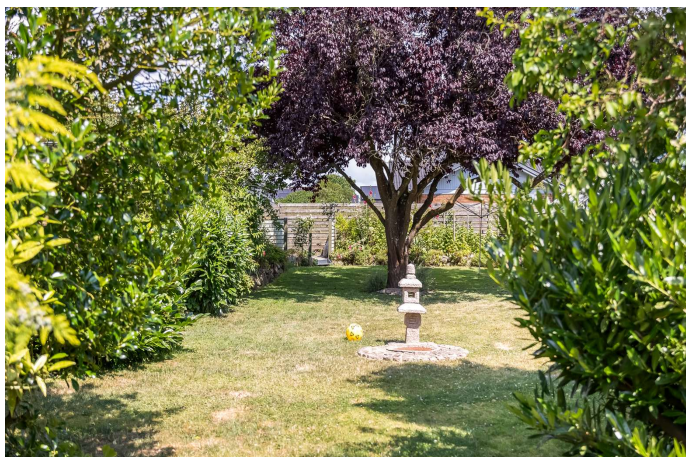


Have

Adresse: Kornagervej 13, 4640 Faxe
Kontantpris: kr. 2.495.000

Sagsnr.: WB-26108
Ejerudgift/md.: kr. 1.664

Dato: 13.08.2026



Have



Have



Terrasse



terras



Terrasse



Terrasse

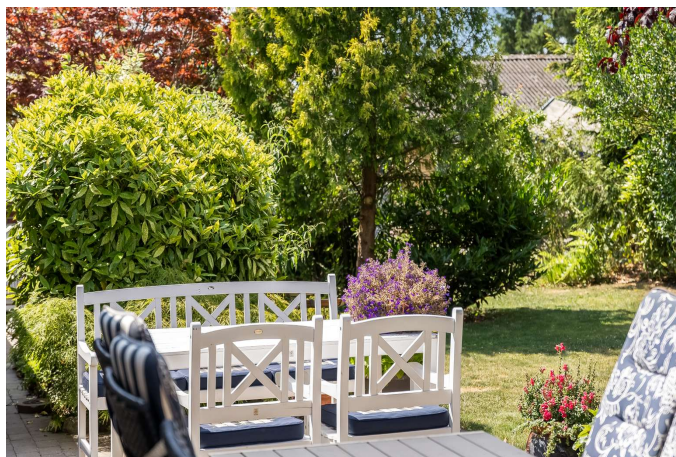
Adresse: Kornagervej 13, 4640 Faxe
Kontantpris: kr. 2.495.000

Sagsnr.: WB-26108
Ejerudgift/md.: kr. 1.664

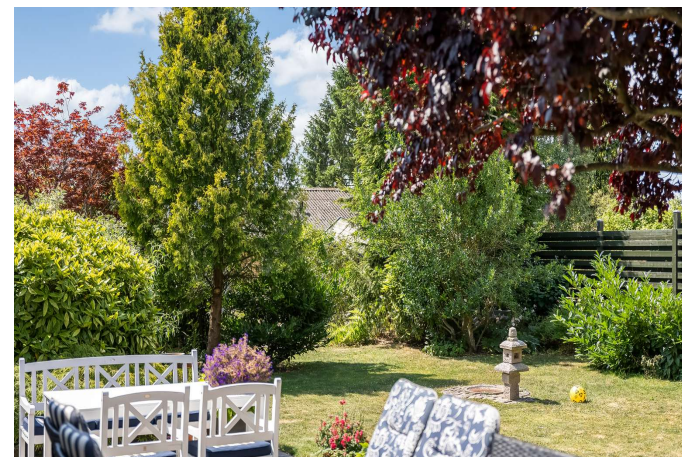
Dato: 13.08.2026



Terrasse



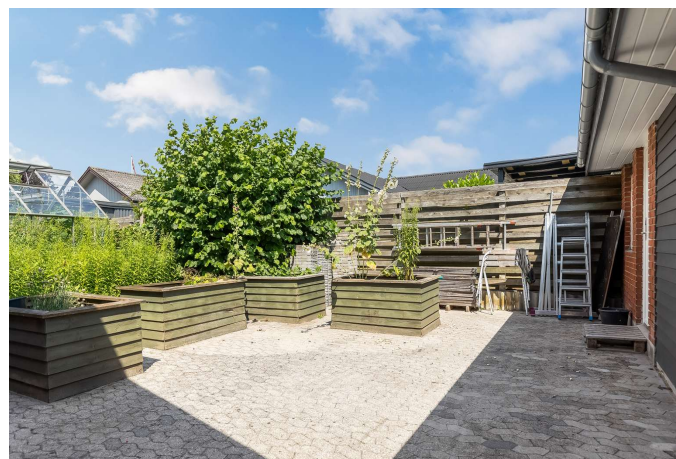
Terrasse



Terrasse



Terrasse



Terrasse

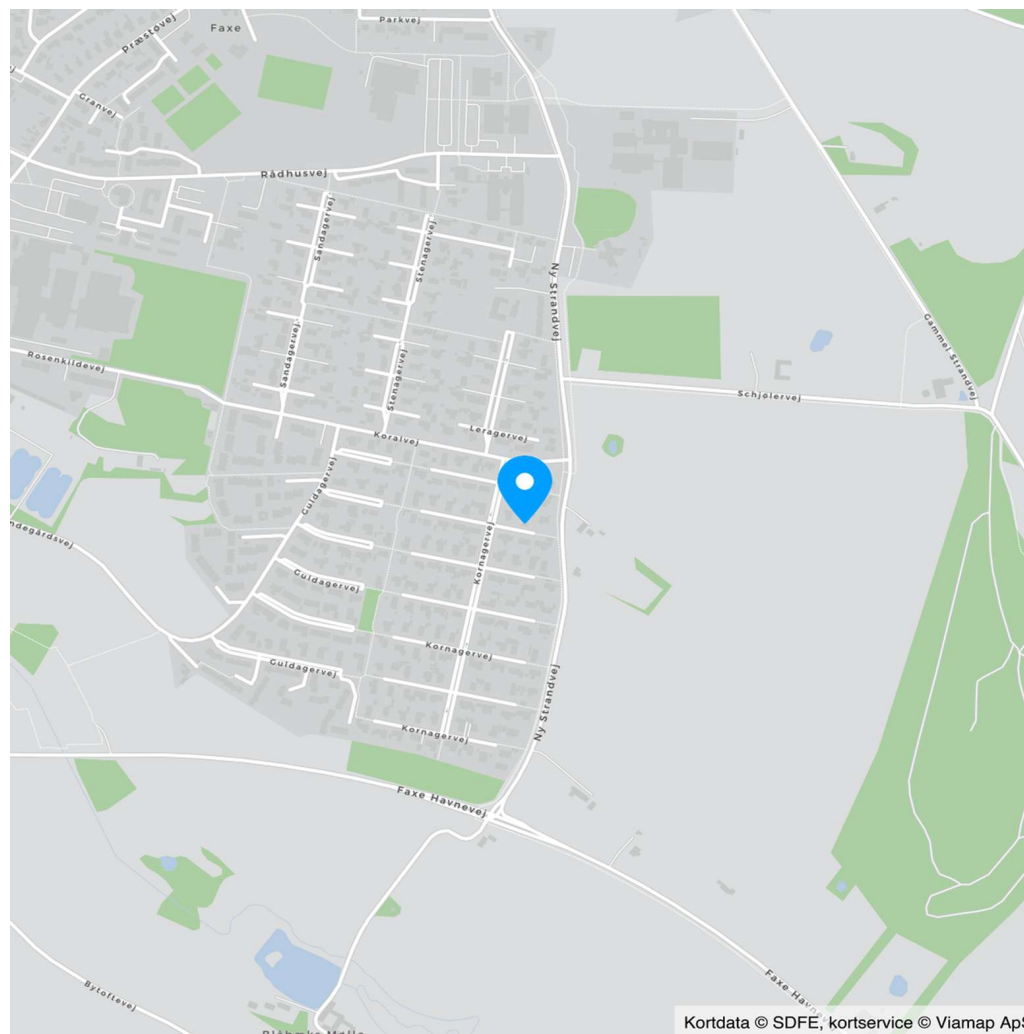
Adresse: Kornagervej 13, 4640 Faxe
Kontantpris: kr. 2.495.000

Sagsnr.: WB-26108
Ejerudgift/md.: kr. 1.664

Dato: 13.08.2026



Vejledende tegning uden ansvar



Adresse: Kornagervej 13, 4640 Faxe
Kontantpris: kr. 2.495.000

Sagsnr.: WB-26108
Ejerudgift/md.: kr. 1.664

Dato: 13.08.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
Må benyttes til: Helårsbolig
Kommune: Faxe
Matr.nr.: 12s Hovby By, Faxe
BFE-nr.: 2582042
Zonestatus: Byzone
Vej:
Opført/ombygget år: 1976

Arealer**

Grundareal: 748 m²
Boligareal i alt: 131 m²
Øvrige arealer:
Carport: 32 m²
Drivhus: 10 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.

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.: 2024
Ejendomsværdi: 1.353.000
Grundværdi: 515.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 1.082.400
Grundlag for grundskyld: 412.000

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter

- Nr. 1: 21.10.1975 - - Dok om bebyggelse, benyttelse, grundejerforening mv, Indeholder bestemmelser om salg, Vedr 102FA
- Nr. 2: 28.04.1976 - Byplanvedtægt nr. 100-4
- Nr. 3: 08.05.1978 - Dok om fælles brandmur/gavl mv

Planer

Kommuneplan F-B4 - Guldagervej / Stenagervej
Lokalplan 100-4 - Kornagervej

Anvendelsesbegrænsninger

Køber gøres opmærksom på, at der i hovedskel er opmuret en fællesskillevæg ved carport for Kornagervej 13 og Kornagervej 15. Den må ikke tilbygges yderligere, ændres, skændes eller nedrives. Jf. servitut tinglyst 8/5 1978

Tilbehør:

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

Skabsfryser mrk. Grundig, køleskab mrk. Bauknecht, opvaskemaskine mrk. Grundig, 2 x indbygningsovn mrk. Siemens, induktionskogeplade mrk. Xtra (specielt designet til bordpladen incl emhætte), vaskemaskine mrk. Samsung,

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Kornagervej 13, 4640 Faxe
Kontantpris: kr. 2.495.000

Sagsnr.: WB-26108
Ejerudgift/md.: kr. 1.664

Dato: 13.08.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos Tryg Forsikring A/S
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold:

Andre forhold af væsentlig betydning:

Grundejerforening

Køber er bekendt med, at der er medlemspligt til grundejerforeningen. Køber indtræder i sælgers rettigheder og forpligtigelser hertil.
Køber har modtaget kopi af vedtægter samt seneste regnskab.

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 7.400 Forbrug: 5.622 KWh EL

Udgiften er beregnet i år: 2026

Varmeinstallation: Varmepumpe

Ejendommens primære varmekilde: Varmepumpe

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

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

Energimærkning: Energimærke C + C

Adresse: Kornagervej 13, 4640 Faxe
Kontantpris: kr. 2.495.000

Sagsnr.: WB-26108
Ejerudgift/md.: kr. 1.664

Dato: 13.08.2026

<u>Ejerudgift 1. år:</u>		<u>Pr. år</u>	<u>Kontantbehov ved køb</u>	
Ejendomsværdiskat	kr.	5.520	Kontantpris	kr. 2.495.000
Grundskyld	kr.	3.296	Tinglysningsafgift af skødet	kr. 16.850
Rottebekæmpelse	kr.	179	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr. 7.526
Husforsikring	kr.	5.617	I alt	kr. 2.519.376
Grundejerforeningskontingent	kr.	900	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.	19.972		

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: Kornagervej 13, 4640 Faxe
Kontantpris: kr. 2.495.000

Sagsnr.: WB-26108
Ejerudgift/md.: kr. 1.664

Dato: 13.08.2026

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 afgiftspantebreve 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. 1.280.000

Gæld udenfor købesummen

Ingen

Grundejerforening

Navn: Grundejerforeningen Lindegård

Pligt til medlemskab: Ja

Eksisterende sikkerhed: Nej

Ny sikkerhed udstedes: Nej