

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: Østervænget 6, Kongsted, 4683 Rønnede
Købspris: kr. 1.495.000

Sagsnr.: WB-26121
Boligydelse/md.: kr. 3.135

Dato: 07.08.2026



Gennemrenoveret andelsrækkehus med attraktive forbedringer

På Østervænget 6 i Kongsted får du en indflytningsklar andelsbolig, hvor de store renoveringer allerede er foretaget. Boligen byder på 96 veludnyttede kvm med en god og funktionel planløsning, der gør den velegnet til både singlen, parret eller den lille familie.

Køkkenet er et stilrent Aubo-køkken fra 2019, og badeværelset er ligeledes moderniseret i 2019. Derudover er vinduerne udskiftet i 2017, loftet er efterisoleret med yderligere 200 mm isolering, og alt udvendigt træværk er udskiftet til vedligeholdelsesvenlige HardiePlank.

Udendørs får du en garage på 20 kvm samt to overdækkede terrasseområder, som giver gode rammer for udelivet året rundt.

Boligen er beliggende i et roligt og attraktivt kvarter i Kongsted med kort afstand til Rønnede, indkøb, skole, daginstitutioner og motorvejen.

Som en ekstra fordel bliver du en del af en god, sund og økonomisk velfunderet andelsforening, hvor der er styr på økonomien og fokus på løbende vedligeholdelse. Det giver trygge rammer og gør Østervænget 6 til et oplagt valg for dig, der ønsker en velholdt bolig med lave vedligeholdelsesomkostninger og en bekymringsfri hverdag.

Vigtig information:

Der gøres opmærksom på, at en overdragelsesaftale, 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: Østervænget 6, Kongsted, 4683 Rønnede
Købspris: kr. 1.495.000

Sagsnr.: WB-26121
Boligydelse/md.: kr. 3.135

Dato: 07.08.2026



Gang



Gang



Køkken



Køkken



Køkken



Køkken

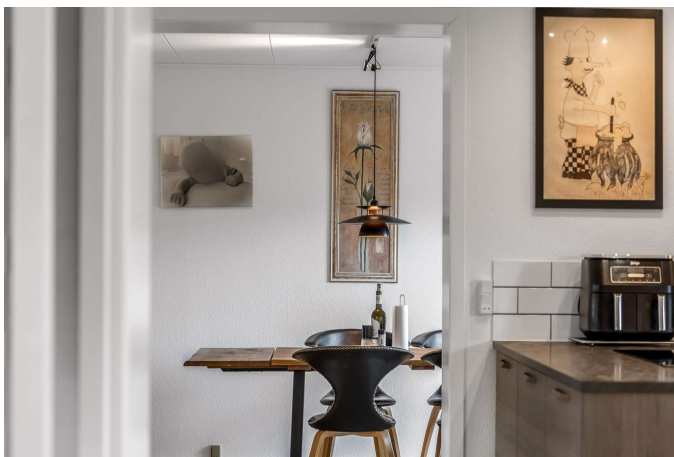
Adresse: Østervænget 6, Kongsted, 4683 Rønnede
Købspris: kr. 1.495.000

Sagsnr.: WB-26121
Boligydelse/md.: kr. 3.135

Dato: 07.08.2026



Køkken



Stue



Stue



Stue



Stue



Stue

Adresse: Østervænget 6, Kongsted, 4683 Rønnede
Købspris: kr. 1.495.000

Sagsnr.: WB-26121
Boligydelse/md.: kr. 3.135

Dato: 07.08.2026



Værelse



Soveværelse



Badeværelse



Bryggers



Garage



Mastefoto

Adresse: Østervænget 6, Kongsted, 4683 Rønnede
Købspris: kr. 1.495.000

Sagsnr.: WB-26121
Boligydelse/md.: kr. 3.135

Dato: 07.08.2026



Facade



Facade



Terrasse



Terrasse



Terrasse



Terrasse

Adresse: Østervænget 6, Kongsted, 4683 Rønnede
Købspris: kr. 1.495.000

Sagsnr.: WB-26121
Boligydelse/md.: kr. 3.135

Dato: 07.08.2026



Terrasse



Terrasse



Terrasse



Terrasse



Have



Have

Adresse: Østervænget 6, Kongsted, 4683 Rønnede
Købspris: kr. 1.495.000

Sagsnr.: WB-26121
Boligydelse/md.: kr. 3.135

Dato: 07.08.2026



Have



Udsigt

Adresse: Østervænget 6, Kongsted, 4683 Rønnede
Købspris: kr. 1.495.000

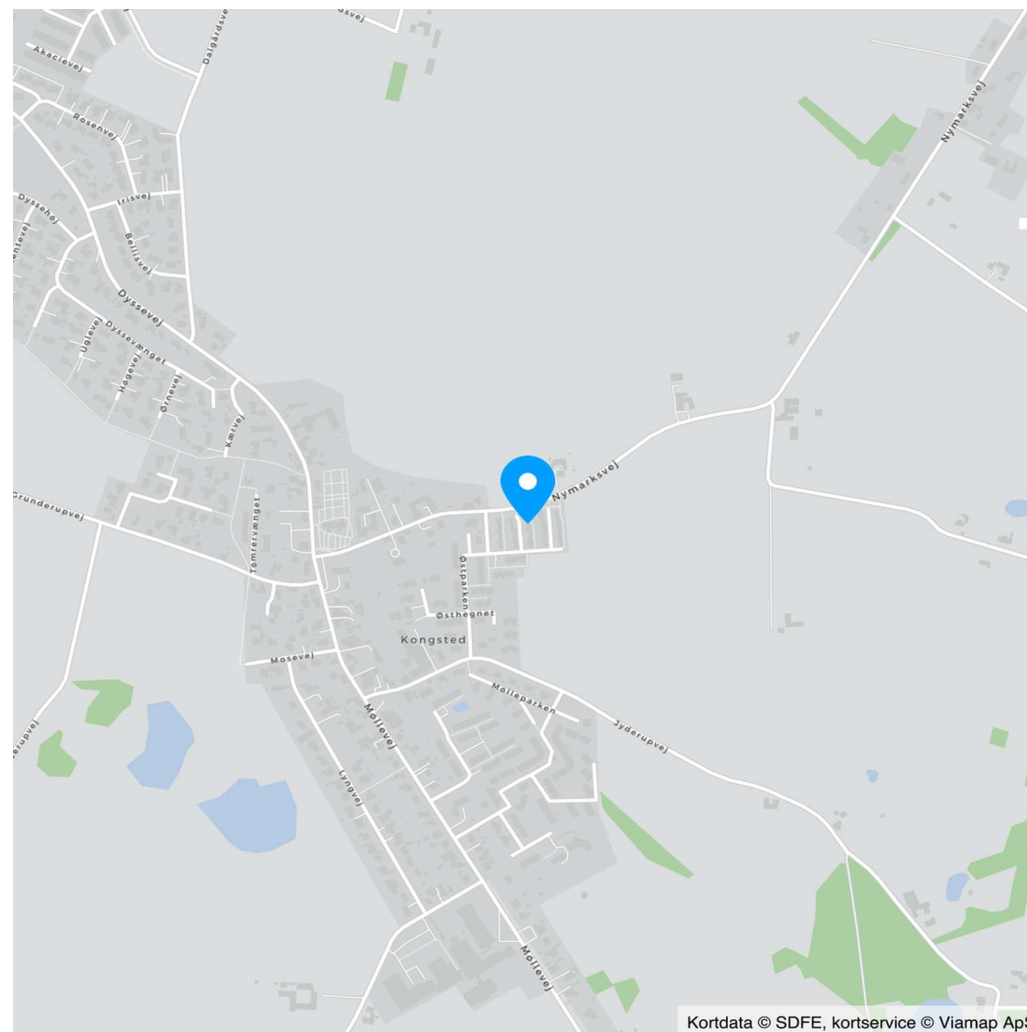
Sagsnr.: WB-26121
Boligydelse/md.: kr. 3.135

Dato: 07.08.2026



Vejledende tegning uden ansvar

Plantegning





Adresse: Østervænget 6, Kongsted, 4683 Rønnede
Købspris: kr. 1.495.000

Sagsnr.: WB-26121
Boligydelse/md.: kr. 3.135

Dato: 07.08.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen/andelsboligforeningen:

Kommune: Faxe
Matr.nr.: 6æ Kongsted By, Kongsted
BFE-nr.: 2586261
Opført/ombygget år: 1985
Zonestatus: Byzone
Anvendt vurderingsprincip: Offentlig vurdering
Pr.: 01.10.2025
Værdi iflg. anv. vurderingsprincip: 18.477.393
Energimærkning: C

Andelsboligen:

Må benyttes til: Beboelse
Andelnr.: 9
Fordelingstal vedr. formuen: 132700/1838340
Fordelingstal vedr. boligaft: 2710/37070

Arealer: **

Boligareal i alt: 96 m²

Øvrige arealer:

** 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

Servitut nr. 1 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv
Servitut nr. 2 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Prioritet forud for pantegæld, Vedr 13K
Servitut nr. 3 - Lokalplan nr. 8
Servitut nr. 4 - Tillæg til lokalplan nr. 8
Servitut nr. 5 - Lokalplan nr 1000-49

Planer

Kommuneplan R-B8 - Østparken / Mølleparken
Lokalplan 1000-49 - Østparken - et tæt lavt boligområde i Kongsted By

Inventar og løsøre:

Følgende særlig tilpasset inventar medfølger og er inkluderet i købsprisen (fabrikat):
Opvaskemaskine mrk. Siemens, Kogeplade mrk. AEG, Indbygningsovn mrk. AEG, Emfang indbygget i loft mrk. Eico, Køle-/fryseskab mrk. Grundig, Vaskemaskine mrk. Bauknecht, Tørretumbler mrk. Hoover

Følgende andet løsøre findes i andelsboligen og kan medkøbes mod evt. betaling (fabrikat)*):

*) Køber er ifølge andelsboligloven ikke forpligtet til at købe det nævnte løsøre.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Østervænget 6, Kongsted, 4683 Rønnede
Købspris: kr. 1.495.000

Sagsnr.: WB-26121
Boligydelse/md.: kr. 3.135

Dato: 07.08.2026

Andelsboligens forsyningsmæssige forhold:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 12.600 Forbrug: 977 Kbm GAS

Udgiften er beregnet i år: 2026

Varmeinstallation:

Andelsboligens primære varmekilde: Centralvarme med én fyringsenhed

Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Vand: Privat vandforsyningsanlæg

Kloak: Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand

Øvrige udgifter vedrørende ejendommens drift og vedligeholdelse:

Køber gøres opmærksom på, at der vil være udgifter til energi, vand, andre forbrugsafhængige forhold, eftersyn af forsyningsanlæg samt løbende vedligeholdelse, og at disse udgifter ikke fremgår af hverken salgsoptillingens forbrugsafhængige udgifter eller boligydelsen.

Forsikringsforhold:

Ejendommen er forsikret via andelsboligforeningen hos GF Forsikring

Præmien, der indgår i boligafgiften, dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:

Svamp: Ja

Insekt: Ja

Rørskade: Ja

Forbehold:

Evt. ejerpantebreve og afgiftspantebreve i andelsboligen:

Der er ikke tinglyst sådant pant i andelsboligen.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Bemærkninger om arealer jf. ejendommens bbr-meddelelse:

Garage udgør 20 kvm af bebygget areal. 18 M² overdækning. 6 M² overdækning.

Adresse: Østervænget 6, Kongsted, 4683 Rønnede
Købspris: kr. 1.495.000

Sagsnr.: WB-26121
Boligydelse/md.: kr. 3.135

Dato: 07.08.2026

<u>Beregning af andelsboligens maksimalpris og købspris:</u>			<u>Boligydelse:</u>			<u>Kontantbehov ved køb:</u>		
Andel i foreningens formue	kr.	1.248.939	Boligafgift	kr.	32.520	Købspris/udbetaling	kr.	1.495.000
Forbedringer	kr.	399.096	Renovation	kr.	5.100	Gebyr for oprettelse af køber som andelshaver	kr.	2.000
Særligt tilpasset inventar	kr.	0				Pr. adkomsterklæring	kr.	2.500
Tillæg vedr. vedligeholdelsestilstand	kr.	403.956						
- Fradrag for mangler	kr.							
Maksimalpris, jf. andelsboliglovens § 5	kr.	2.051.991						
Evt. nedslag i maksimalprisen	kr.	157.895						
Overdragelsessum ekskl. løssøre (købspris)	kr.	1.495.000						
Andet løssøre, der kan købes separat, jf. side 2	kr.	0	Boligydelse i alt pr. år	kr.	37.620			
Samlet overdragelsessum inkl. løssøre	kr.	1.495.000	Boligydelse i alt pr. md.	kr.	3.135			
						I alt	kr.	1.499.500

Teknisk pris:

Den tekniske pris er sammensat af købsprisen tillagt den forholdsmæssige andel af foreningens gæld fratrukket foreningens omsætningsaktiver i henhold til Nøgleoplysningsskema for andelsboligforeningen pkt. K2. Køber gøres opmærksom på, at denne opgørelse ikke nødvendigvis tager højde for alle forhold i foreningen, f.eks. om grundlaget for opgørelsen af foreningens formue er ajourført, om foreningen har anvendt finansielle instrumenter (herunder renteswaps) f.eks. til afdækning af kurs- eller renterisiko, afdragsfrie lån o.lign.. Opgørelsen vil derfor oftest ikke være fuldstændig retvisende. For nærmere oplysninger om foreningens økonomi henvises til Nøgleoplysningsskema for andelsboligforeningen. Køber opfordres til at søge egen rådgiver herom.

Købspris:	kr.	1.495.000
Forholdsmæssig andel af foreningens samlede gæld ÷ omsætningsaktiver:	kr.	90.324
Teknisk pris	kr.	1.585.324



Adresse: Østervænget 6, Kongsted, 4683 Rønnede
Købspris: kr. 1.495.000

Sagsnr.: WB-26121
Boligydelse/md.: kr. 3.135

Dato: 07.08.2026

Oplysninger om andelsboligforeningen:

Venteliste: ingen
Fremleje: Jf. Vedtægternes §12
Husdyr: Jf. Vedtægternes §13

Maksimal belåning: Har andelsboligforeningen vedtaget regler om maksimal belåning af andelsboligen ____Ja __X_Nej

Oplysninger om andelsboligforeningens lån i ejendommen:

Långiver	Lånetype	Næste rentetilpasning	Restgæld	Udløb	Afdragsfrihed	Personlig hæftelse	Vilkår mv.
Realkreditlån, fastfor-	Andet		1.055.907		Nej	Ikke oplyst	
Realkreditlån, fastfor-	Andet		767.426		Nej	Ikke oplyst	

Øvrige oplysninger om foreningens lån/økonomi:

Køber gøres opmærksom på, at ovenstående oplysninger stammer fra andelsboligforeningens seneste regnskab/Nøgleoplysningsskema (evt. suppleret med oplysninger fra foreningen), hvorfor der kan være foretaget ændringer heri efterfølgende, f.eks. kan foreningen have optaget yderligere lån eller der kan være afdraget yderligere på de eksisterende lån.