

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: Pebringevej 12, 4653 Karise
Kontantpris: kr. 1.250.000

Sagsnr.: WB-26122
Ejerudgift/md.: kr. 1.352

Dato: 07.08.2026



Charmerende bindingsværkshus med fredfyldt beliggenhed – kun få minutter fra Karise

Drømmer du om at bo i naturskønne omgivelser, hvor stilheden og den landlige idyl danner rammen om hverdagen – uden at gå på kompromis med nærheden til byens faciliteter? Så er Pebringevej 12 i Karise et oplagt valg.

Den charmerende bindingsværkshus fra 1900 byder på 102 veludnyttede boligkvadratmeter med en indretning, der passer perfekt til både parret og den lille familie. I stueplan finder du en rummelig spise-stue med god plads til samvær, et hyggeligt køkken, en indbydende tv-stue samt badeværelse og praktisk bryggers. På førstesalen venter to lyse og velproportionerede værelser.

Til ejendommen hører desuden et 40 m² stort værksted, som giver gode muligheder for hobbyaktiviteter, opbevaring eller den pladskrævende fritidsinteresse.

Beliggenheden er noget helt særligt. Her får du fred, ro og smukke, landlige omgivelser lige uden for døren, hvor naturen kan nydes året rundt. Samtidig er der kun cirka tre minutters kørsel til Karise, hvor du finder både SuperBrugsen, togstation, skole og daginstitution.

Pebringevej 12 er den perfekte bolig for dig, der ønsker at bo tæt på hverdagens nødvendigheder, men som samtidig sætter pris på naturen, den friske luft og en fredelig tilværelse. Her får du det bedste fra begge verdener – en hyggelig bolig med masser af sjæl og en beliggenhed, der er svær at finde magen til.

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: Pebringevej 12, 4653 Karise
Kontantpris: kr. 1.250.000

Sagsnr.: WB-26122
Ejerudgift/md.: kr. 1.352

Dato: 07.08.2026



Luftfoto



Luftfoto



Luftfoto



Luftfoto



Luftfoto



Luftfoto

Adresse: Pebringevej 12, 4653 Karise
Kontantpris: kr. 1.250.000

Sagsnr.: WB-26122
Ejerudgift/md.: kr. 1.352

Dato: 07.08.2026



Luftfoto



Entré



Stue



Stue



Stue

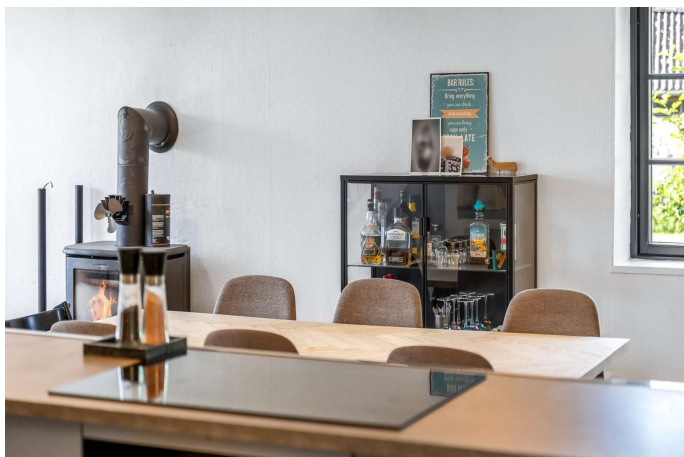


Stue

Adresse: Pebringevej 12, 4653 Karise
Kontantpris: kr. 1.250.000

Sagsnr.: WB-26122
Ejerudgift/md.: kr. 1.352

Dato: 07.08.2026



Stue



Køkken



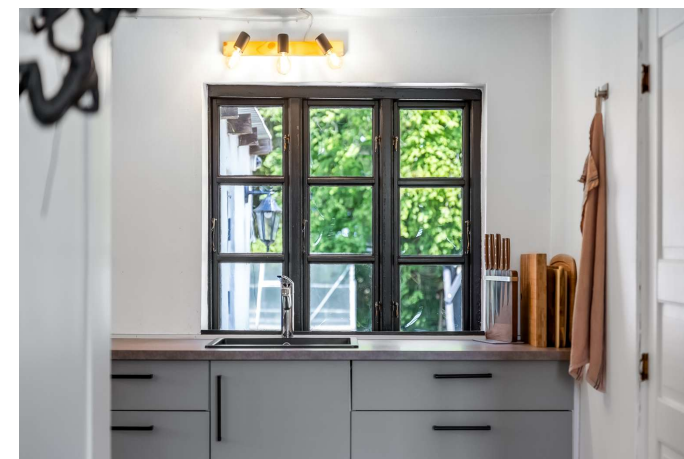
Køkken



Køkken



Køkken

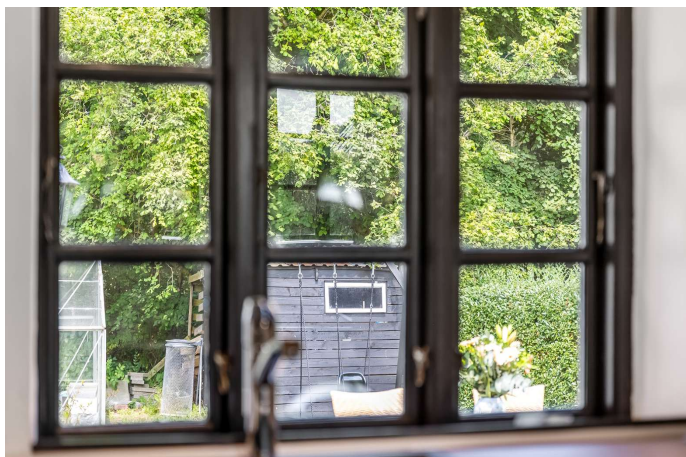


Køkken

Adresse: Pebringevej 12, 4653 Karise
Kontantpris: kr. 1.250.000

Sagsnr.: WB-26122
Ejerudgift/md.: kr. 1.352

Dato: 07.08.2026



Udsigt



Stue



Stue



Badeværelse



Bryggers



Repos

Adresse: Pebringevej 12, 4653 Karise
Kontantpris: kr. 1.250.000

Sagsnr.: WB-26122
Ejerudgift/md.: kr. 1.352

Dato: 07.08.2026



Værelse



Soveværelse



Værksted



Værksted



Facade



Facade

Adresse: Pebringevej 12, 4653 Karise
Kontantpris: kr. 1.250.000

Sagsnr.: WB-26122
Ejerudgift/md.: kr. 1.352

Dato: 07.08.2026



Facade



Facade



Have



Udsigt



Have



Have

Adresse: Pebringevej 12, 4653 Karise
Kontantpris: kr. 1.250.000

Sagsnr.: WB-26122
Ejerudgift/md.: kr. 1.352

Dato: 07.08.2026



Have



Have



Have



Have



Terrasse



Terrasse

Adresse: Pebringevej 12, 4653 Karise
Kontantpris: kr. 1.250.000

Sagsnr.: WB-26122
Ejerudgift/md.: kr. 1.352

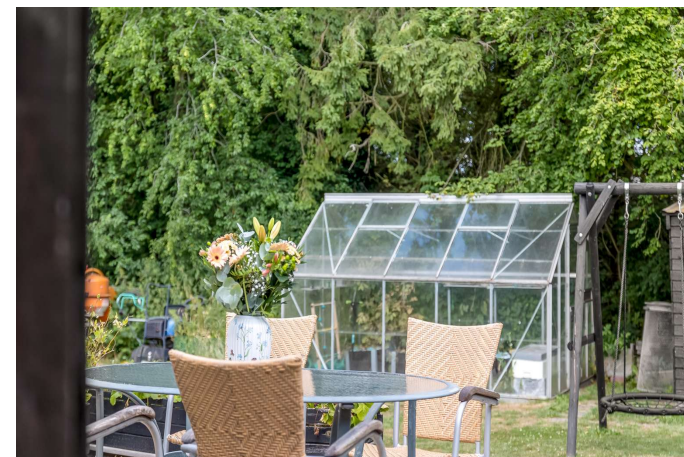
Dato: 07.08.2026



Terrasse



Terrasse



Terrasse

Adresse: Pebringevej 12, 4653 Karise
Kontantpris: kr. 1.250.000

Sagsnr.: WB-26122
Ejerudgift/md.: kr. 1.352

Dato: 07.08.2026



Vejledende tegning uden ansvar

Plantegning



Vejledende tegning uden ansvar

Plantegning

Adresse: Pebringevej 12, 4653 Karise
Kontantpris: kr. 1.250.000

Sagsnr.: WB-26122
Ejerudgift/md.: kr. 1.352

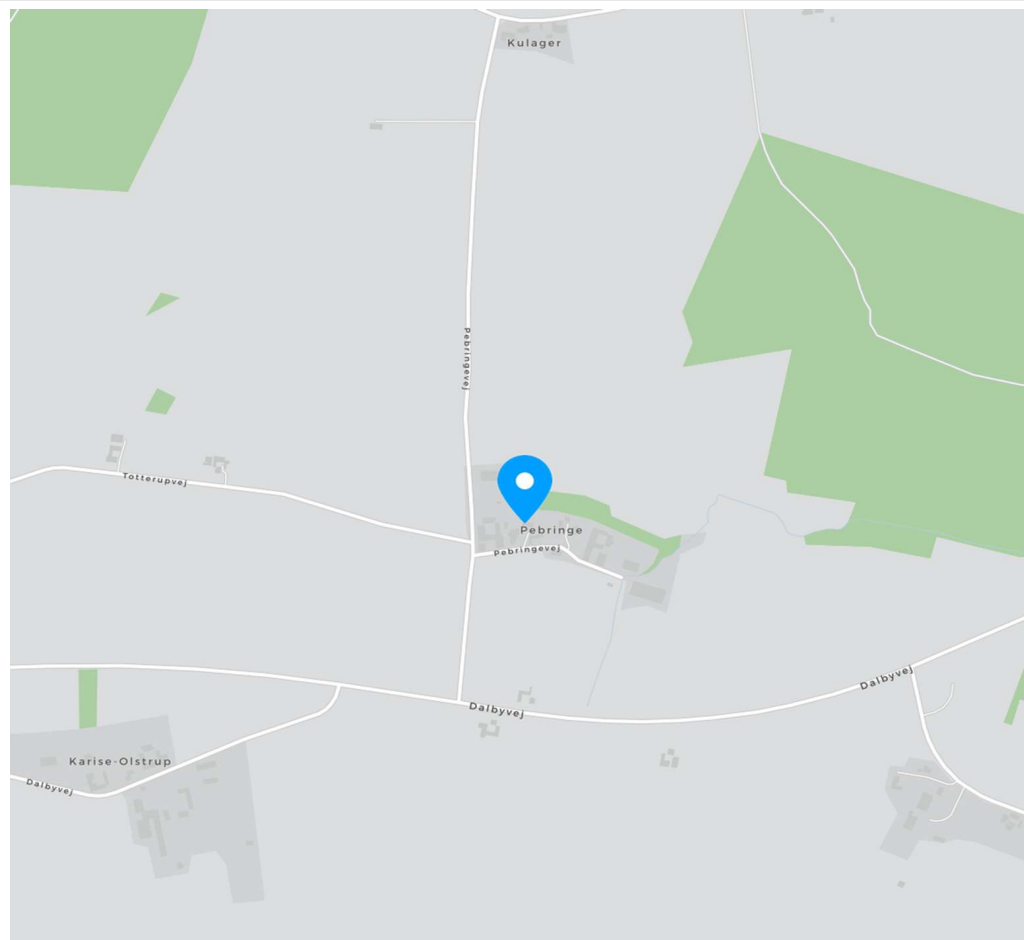
Dato: 07.08.2026

1. Sal



Vejledende tegning uden ansvar

Plantegning



Adresse: Pebringevej 12, 4653 Karise
Kontantpris: kr. 1.250.000

Sagsnr.: WB-26122
Ejerudgift/md.: kr. 1.352

Dato: 07.08.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
Må benyttes til: Beboelse
Kommune: Faxe
Matr.nr.: 7 Pebringe By, Karise
BFE-nr.: 2585764
Zonestatus: Landzone
Vej: Offentlig vej
Opført/ombygget år: 1900

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2024
Ejendomsværdi: 1.086.000
Grundværdi: 663.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 868.800
Grundlag for grundskyld: 530.400

Arealer**

Grundareal: 932 m²
Boligareal i alt: 102 m²
Øvrige arealer:
Udhus: 40 m²
Drivhus: 9 m²
Udhus: 12 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. : 07.08.2026 -
- Nr. : 07.08.2026 -
- Nr. : 07.08.2026 -
- Nr. 1: 21.02.1896 - Oldtidsminder er forbeholdt det offentlige

Planer

Kommuneplan - 2021-2033
Kommuneplan - 2025-2037

Varmeplan:

<https://www.faxekommune.dk/da/borger/klima-energi/varmeplanlaegning/varmeplan-2022>

Tilbehør:

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

Ovn (Junker, 2020), Kogeplade (Leonard, 2020, Induktion), Køleskab (Samsung, 2023), Opvaskemaskine (Grundig, 2023), Vaske-/tørremaskine (Samsung, 2025)

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Pebringevej 12, 4653 Karise
Kontantpris: kr. 1.250.000

Sagsnr.: WB-26122
Ejerudgift/md.: kr. 1.352

Dato: 07.08.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos Alm. Brand Forsikring A/S
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold: Der henvises til sælgers forsikringspolice.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Estimeret 2024-vurdering og beskatningsgrundlag

Denne ejendom har modtaget en endelig ejendomsvurdering for 2022, som af Vurderingsstyrelsen vil blive indekseret og anvendt som vurdering for 2024. Dette er endnu ikke sket, og ejendomsmægleren har derfor indekseret 2022-vurderingen iht. Vurderingsstyrelsens indeks til en estimeret 2024-vurdering. De herfra afledte, estimerede beskatningsgrundlag ligger til grund for ejendomsværdiskat og grundskyld i salgsoptillingens ejerudgifter.

Såfremt den endelige 2024-vurdering, når denne udsendes af Vurderingsstyrelsen, mod forventning afviger fra den i salgsoptillingen estimerede, vil dette have konsekvenser for den estimerede beskatning. I det estimerede beskatningsgrundlag er det ikke muligt at tage højde for eventuelle ændringer efter 2022-vurderingen i ejendommens BBR, grundareal samt ændringer i plandata (kommune- og lokalplan) etc. Sådanne 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 opfordres til at søge egen og specifik rådgivning herom.

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 14.230 Forbrug: 13.115 kWh
Udgiften er beregnet i år: 2021

Varmeinstallation: Elvarme

Ejendommens primære varmekilde: Elvarme

Ejendommens supplerende varmekilde: Brændeovn

Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Vand: Privat vandforsyningsanlæg

Kloak: Mekanisk rensning med nedsivningsanlæg (tilladelse ikke påkrævet)

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: Tilstandsrapport og forsikringsoplysning er under udarbejdelse og skal foreligge, før købsaftale indgås.

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

Energimærkning: Energimærke F

Adresse: Pebringevej 12, 4653 Karise
Kontantpris: kr. 1.250.000

Sagsnr.: WB-26122
Ejerudgift/md.: kr. 1.352

Dato: 07.08.2026

Ejerudgift 1. år:

Ejendomsværdiskat	kr.	4.431
Grundskyld	kr.	4.243
Rottebekæmpelse	kr.	159
Husforsikring	kr.	6.763
Skorstensfejning	kr.	627

Pr. år Kontantbehov ved køb

Kontantpris	kr.	1.250.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	9.350
Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået	kr.	12.500
I alt	kr.	1.271.850

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. 16.223

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: Pebringevej 12, 4653 Karise
Kontantpris: kr. 1.250.000

Sagsnr.: WB-26122
Ejerudgift/md.: kr. 1.352

Dato: 07.08.2026

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 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. 2: hovedstol kr. 870.000
Nr. 3: hovedstol kr. 141.257

Gæld udenfor købesummen

Ingen