

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: Kalvehavevej 13, Hovby, 4640 Faxe
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: WB-26184
Ejerudgift/md.: kr. 1.500

Dato: 22.10.2026



Et lille bondehus med en lang historie og plads til nye drømme

På Kalvehavevej 13 i Hovby ligger et lille bondehus, hvis historie strækker sig helt tilbage til 1788. Et hjem med rødder i en anden tid, hvor generationer er kommet og gået, og hvor næste kapitel nu kan blive dit.

Med sine 82 kvm bolig er huset en invitation til at tænke i nærvær og hyggelige rammer. Til duften af morgenkaffe, en stille stund med en god bog og middage, hvor man bliver siddende lidt længere, fordi samtalen og selskabet er godt.

Ejendommen ligger på en grund på 662 kvm, som giver plads til at skabe dit eget lille fristed under åben himmel. Måske drømmer du om blomstrende bede, krydderurter til sommerens madlavning eller en hyggelig krog, hvor kaffen kan nydes, og dagen får lov til at begynde i sit eget tempo.

Den indbyggede garage på 16 kvm supplerer boligen med praktisk plads til hverdagens behov.

Her i Hovby ved Faxe venter et lille bondehus med mere end to århundreders historie. Til dig, der holder af huse med alder og personlighed, og som drømmer om at skabe et hjem, hvor de små øjeblikke får stor betydning.

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: Kalvehavevej 13, Hovby, 4640 Faxe
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: WB-26184
Ejerudgift/md.: kr. 1.500

Dato: 22.10.2026



Facade



Entré



Køkken



Køkken



Køkken



Køkken

Adresse: Kalvehavevej 13, Hovby, 4640 Faxe
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: WB-26184
Ejerudgift/md.: kr. 1.500

Dato: 22.10.2026



Køkken



Køkken



Stue



Stue



Stue



Stue

Adresse: Kalvehavevej 13, Hovby, 4640 Faxe
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: WB-26184
Ejerudgift/md.: kr. 1.500

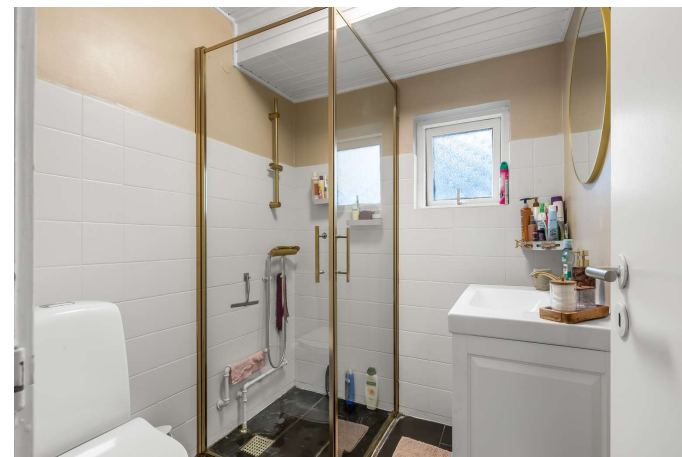
Dato: 22.10.2026



Stue



Soveværelse



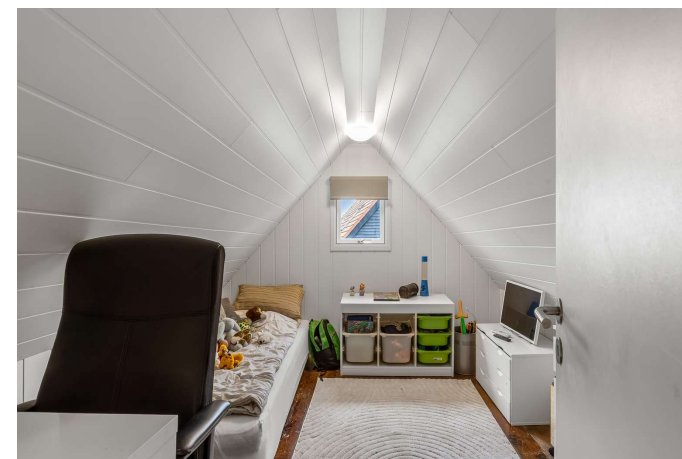
Badeværelse



Trappe



Repos



Værelse

Adresse: Kalvehavevej 13, Hovby, 4640 Faxe
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: WB-26184
Ejerudgift/md.: kr. 1.500

Dato: 22.10.2026



Værelse



Have



Have



Have



Have



Have

Adresse: Kalvehavevej 13, Hovby, 4640 Faxe
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: WB-26184
Ejerudgift/md.: kr. 1.500

Dato: 22.10.2026



Have



Have



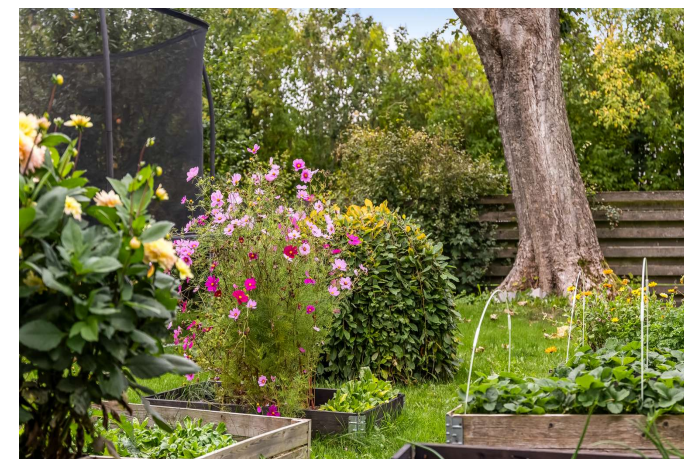
Have



Have



Have



Have

Adresse: Kalvehavevej 13, Hovby, 4640 Faxe
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: WB-26184
Ejerudgift/md.: kr. 1.500

Dato: 22.10.2026



Have



Have



Have



Have

Adresse: Kalvehavevej 13, Hovby, 4640 Faxe
Kontantpris: kr. 995.000

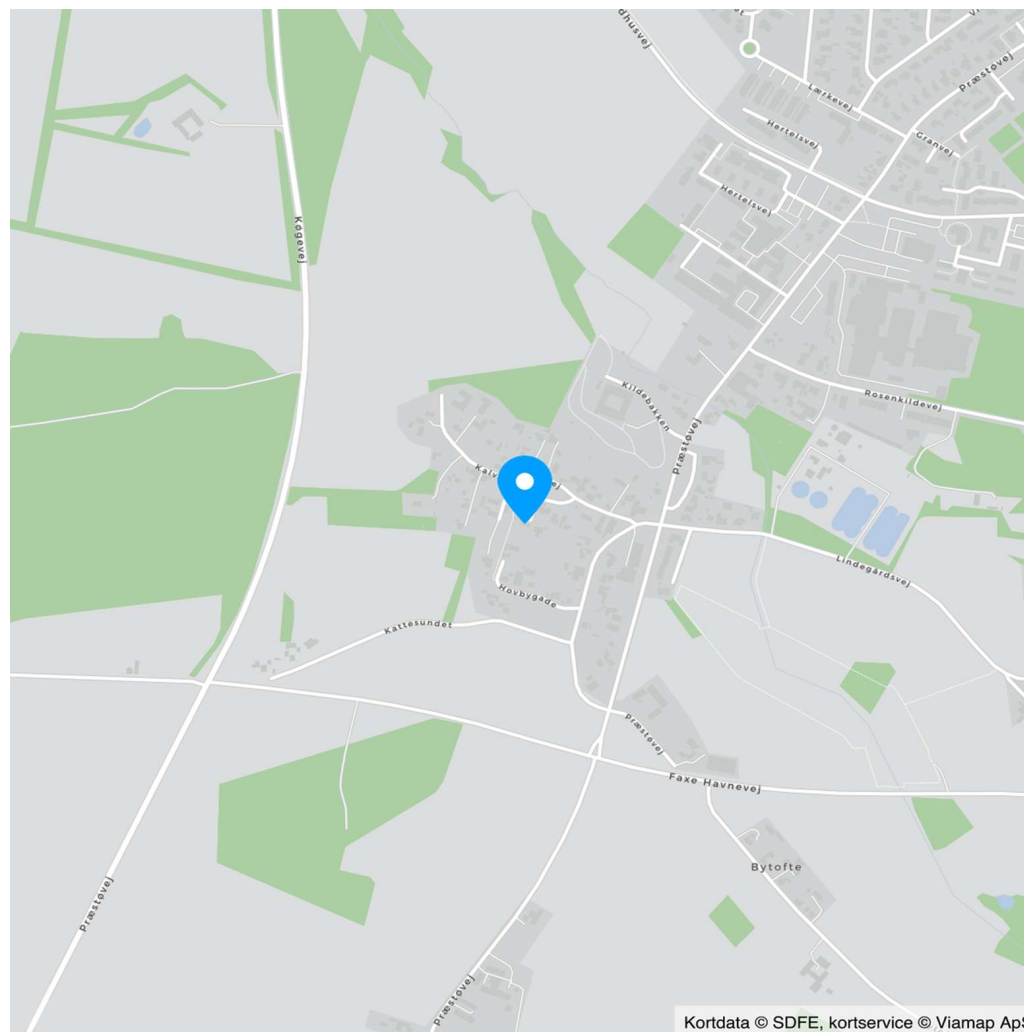
Sagsnr.: WB-26184
Ejerudgift/md.: kr. 1.500

Dato: 22.10.2026



Vejledende tegning uden ansvar

Plantegning





Adresse: Kalvehavevej 13, Hovby, 4640 Faxe
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: WB-26184
Ejerudgift/md.: kr. 1.500

Dato: 22.10.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
Må benyttes til: Helårsbolig
Kommune: Faxe
Matr.nr.: 18b Hovby By, Faxe
BFE-nr.: 2582228
Zonestatus: Byzone
Vej: Privat fællesvej
Opført/ombygget år: 1788/1968

Arealer**

Grundareal: 662 m²
Boligareal i alt: 82 m²
Øvrige arealer:
Indbygget garage: 16 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: 987.000
Grundværdi: 580.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 789.600
Grundlag for grundskyld: 464.000

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter

- Nr. 1: 26.09.2001 - Lokalplan nr 100-39.Vedr. 1A,5C,

Planer

Kommuneplan F-B5 - Hovby / Kommunegården
Lokalplan 100-39 - Boligområde ved Hovby by

Tilbehør:

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

Indbygningskeramisk kogeplader mrk. Gorenje, ovn mrk. Gorenje, emhætte mrk. Wasco, køle-/fryseskab mrk. Vestfrost (liste ved fryser slutter ikke helt tæt), opvaskemaskine mrk. Asko, , _____ Køle-/fryseskab i garage, vaskemaskine og tørretumbler medfølger IKKE

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Kalvehavevej 13, Hovby, 4640 Faxe
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: WB-26184
Ejerudgift/md.: kr. 1.500

Dato: 22.10.2026

Forsikringsforhold:

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

Andre forhold af væsentlig betydning:

Vejvedligehold

Udgiften til vejvedligehold sker i fællesskab. Der indbetales ikke til en grundejerforening eller vejfond, men afregnes ved behov.

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 15.205 Forbrug: 8.944 KWh EL

Udgiften er beregnet i år: 2017

Varmeinstallation og primær 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 salgsoptstillingens 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" og "risiko for brand"

Energimærkning: Energimærke E

Adresse: Kalvehavevej 13, Hovby, 4640 Faxe
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: WB-26184
Ejerudgift/md.: kr. 1.500

Dato: 22.10.2026

Ejerudgift 1. år:

Ejendomsværdiskat	kr.	4.027
Grundskyld	kr.	3.712
Rottebekæmpelse	kr.	132
Husforsikring	kr.	5.664
Renovation ANSLÅET	kr.	4.460

Pr. år Kontantbehov ved køb

Kontantpris	kr.	995.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	7.850
Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	6.751
I alt	kr.	1.009.601

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. 17.995

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: Kalvehavevej 13, Hovby, 4640 Faxe
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: WB-26184
Ejerudgift/md.: kr. 1.500

Dato: 22.10.2026

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 hvilen- de på flere ejendomme, hvis den solgte ejendom relaxeres fra pantet, eller såfremt det er fra- veget særskilt i handlen.

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:

Nr. 2: hovedstol kr. 400.000
Nr. 3: hovedstol kr. 160.000
Nr. 4: hovedstol kr. 200.000

Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånene.

Gæld udenfor købesummen

Ingen