Werner Boliger
Ejendomsmægler
Kirketorvet 1B, 4640 Faxe

Tlf. 71 74 64 00
Mail: info@wernerboliger.dk
www.wernerboliger.dk

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: Sølvagervej 1, 4640 Faxe
Kontantpris: kr. 2.695.000

Sagsnr.: WB-26194
Ejerudgift/md.: kr. 1.837

Dato: 10.11.2026



Plads til familielivet – og lidt mere ro på hverdagen

Nogle huse gør det bare nemt at forestille sig en hverdag. Skoene i entréen, børnene hjemme fra skole og en kop kaffe i haven, mens aftensmaden godt lige kan vente lidt. Sådan et hjem er Sølvagervej 1.

Her får I en villa fra 2006 med 136 velindrettede kvadratmeter i ét plan og en beliggenhed i en af Faxes meget attraktive udstykninger. Tæt på hverdagens behov og byens muligheder – og med jeres egen dejlige, lukkede have som et privat frirum.

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

COPYRIGHT DE - Ejendomsmægleren er medlem af Ejendomsmæglernes Landsorganisation

Werner Boliger
Ejendomsmægler
Kirketorvet 1B, 4640 Faxe

Tlf. 71 74 64 00
Mail: info@wernerboliger.dk
www.wernerboliger.dk

Adresse: Sølvagervej 1, 4640 Faxe
Kontantpris: kr. 2.695.000

Sagsnr.: WB-26194
Ejerudgift/md.: kr. 1.837

Dato: 10.11.2026

Planløsningen er et af husets helt store plusser. Kvadratmeterne er brugt med omtanke, og med fire værelser er der god plads til både familieliv og forskellige behov. Børneværelser, hjemmekontor eller et gæsteværelse? I bestemmer, hvordan rammerne skal passe til jer.

Og så er der to badeværelser. Det lyder måske som en praktisk detalje, men alle, der har prøvet at få en familie ud ad døren på samme tid, ved, at det kan være en mindre hverdagssejr. Her er der tænkt på, at et hjem skal fungere – også tirsdag morgen, når alle har travlt.

Udenfor venter haven på den 819 kvadratmeter store grund. Dejligt lukket og med plads til leg, afslapning og de små projekter, der gør en have til ens egen. Her kan børnene få græs under fødderne, mens I finder en god plads til havestolen og nyder, at der også er dage, hvor kalenderen gerne må være tom.

Beliggenheden samler det hele. I bor i et attraktivt område i Faxe, tæt på alt det, der får hverdagen til at hænge sammen. Det giver mere tid til livet derhjemme – og mindre tid til at få logistikken til at gå op.

Sølvagervej 1 er et hjem med en rigtig god balance mellem plads, funktion og beliggenhed. Et sted, hvor I kan sætte jeres eget præg og lade hverdagen finde sig til rette.

Vi glæder os til at vise jer rundt. Og til at høre, hvem der skal have hvilket værelse.

COPYRIGHT DE - Ejendomsmægleren er medlem af Ejendomsmæglernes Landsorganisation

Werner Boliger
Ejendomsmægler
Kirketorvet 1B, 4640 Faxe

Tlf. 71 74 64 00
Mail: info@wernerboliger.dk
www.wernerboliger.dk

Adresse: Sølvagervej 1, 4640 Faxe
Kontantpris: kr. 2.695.000

Sagsnr.: WB-26194
Ejerudgift/md.: kr. 1.837

Dato: 10.11.2026



Stue



Stue



Stue



Stue



Stue



Stue

COPYRIGHT DE - Ejendomsmægleren er medlem af Ejendomsmæglernes Landsorganisation

Werner Boliger
Ejendomsmægler
Kirketorvet 1B, 4640 Faxe

Tlf. 71 74 64 00
Mail: info@wernerboliger.dk
www.wernerboliger.dk

Adresse: Sølvagervej 1, 4640 Faxe
Kontantpris: kr. 2.695.000

Sagsnr.: WB-26194
Ejerudgift/md.: kr. 1.837

Dato: 10.11.2026







Stue

Køkken





Stue



Køkken

COPYRIGHT DE - Ejendomsmægleren er medlem af Ejendomsmæglernes Landsorganisation

Werner Boliger
Ejendomsmægler
Kirketorvet 1B, 4640 Faxe

Tlf. 71 74 64 00
Mail: info@wernerboliger.dk
www.wernerboliger.dk

Adresse: Sølvagervej 1, 4640 Faxe
Kontantpris: kr. 2.695.000

Sagsnr.: WB-26194
Ejerudgift/md.: kr. 1.837

Dato: 10.11.2026



Køkken



Køkken





Soveværelse



Soveværelse



Værelse

COPYRIGHT DE - Ejendomsmægleren er medlem af Ejendomsmæglernes Landsorganisation

Werner Boliger
Ejendomsmægler
Kirketorvet 1B, 4640 Faxe

Tlf. 71 74 64 00
Mail: info@wernerboliger.dk
www.wernerboliger.dk

Adresse: Sølvagervej 1, 4640 Faxe
Kontantpris: kr. 2.695.000

Sagsnr.: WB-26194
Ejerudgift/md.: kr. 1.837

Dato: 10.11.2026



Soveværelse



Soveværelse



Badeværelse



Badeværelse





Badeværelse

COPYRIGHT DE - Ejendomsmægleren er medlem af Ejendomsmæglernes Landsorganisation

Werner Boliger
Ejendomsmægler
Kirketorvet 1B, 4640 Faxe

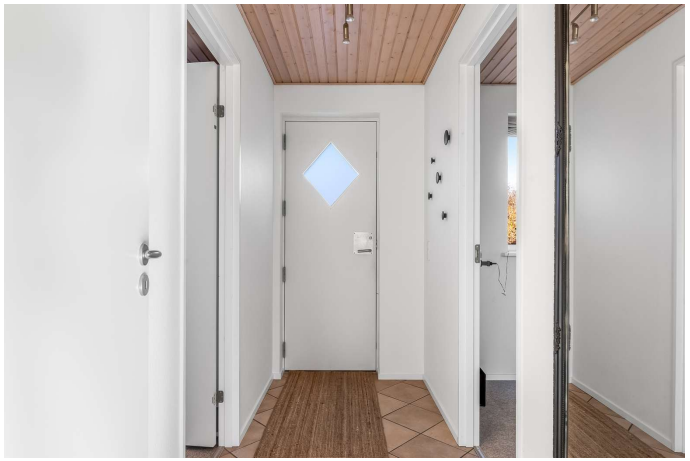
Tlf. 71 74 64 00
Mail: info@wernerboliger.dk
www.wernerboliger.dk

Adresse: Sølvagervej 1, 4640 Faxe
Kontantpris: kr. 2.695.000

Sagsnr.: WB-26194
Ejerudgift/md.: kr. 1.837

Dato: 10.11.2026





Gang



Facade



Facade



Facade



Facade

COPYRIGHT DE - Ejendomsmægleren er medlem af Ejendomsmæglernes Landsorganisation

Werner Boliger
Ejendomsmægler
Kirketorvet 1B, 4640 Faxe

Tlf. 71 74 64 00
Mail: info@wernerboliger.dk
www.wernerboliger.dk

Adresse: Sølvagervej 1, 4640 Faxe
Kontantpris: kr. 2.695.000

Sagsnr.: WB-26194
Ejerudgift/md.: kr. 1.837

Dato: 10.11.2026



Have



Have



Facade



Facade



Facade



COPYRIGHT DE - Ejendomsmægleren er medlem af Ejendomsmæglernes Landsorganisation

Werner Boliger
Ejendomsmægler
Kirketorvet 1B, 4640 Faxe

Tlf. 71 74 64 00
Mail: info@wernerboliger.dk
www.wernerboliger.dk

Adresse: Sølvagervej 1, 4640 Faxe
Kontantpris: kr. 2.695.000

Sagsnr.: WB-26194
Ejerudgift/md.: kr. 1.837

Dato: 10.11.2026



Terrasse



Terrasse



Terrasse



Terrasse



Terrasse



COPYRIGHT DE - Ejendomsmægleren er medlem af Ejendomsmæglernes Landsorganisation

Werner Boliger
Ejendomsmægler
Kirketorvet 1B, 4640 Faxe

Tlf. 71 74 64 00
Mail: info@wernerboliger.dk
www.wernerboliger.dk

Adresse: Sølvagervej 1, 4640 Faxe
Kontantpris: kr. 2.695.000

Sagsnr.: WB-26194
Ejerudgift/md.: kr. 1.837

Dato: 10.11.2026



Overdækket terrasse



Facade

COPYRIGHT DE - Ejendomsmægleren er medlem af Ejendomsmæglernes Landsorganisation

Werner Boliger
Ejendomsmægler
Kirketorvet 1B, 4640 Faxe

Tlf. 71 74 64 00
Mail: info@wernerboliger.dk
www.wernerboliger.dk

Adresse: Sølvagervej 1, 4640 Faxe
Kontantpris: kr. 2.695.000

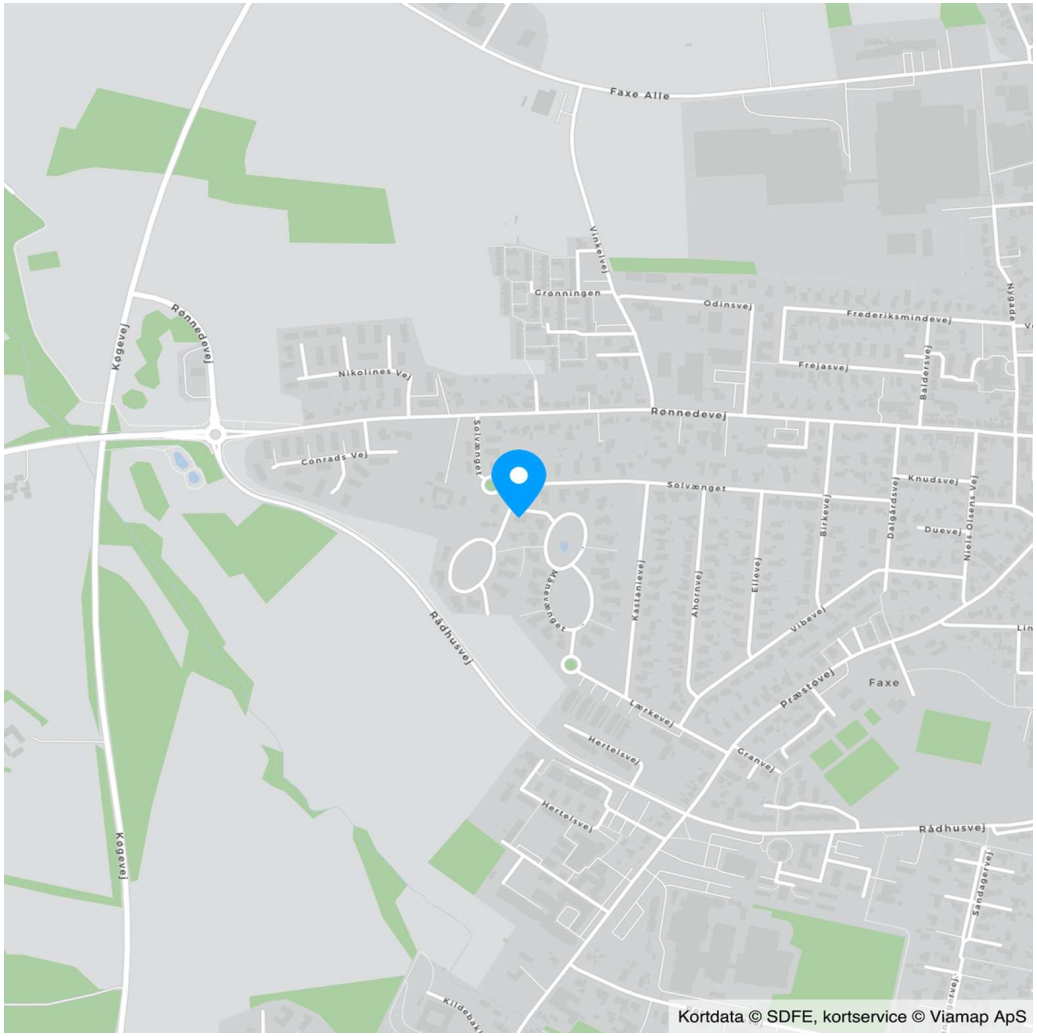
Sagsnr.: WB-26194
Ejerudgift/md.: kr. 1.837

Dato: 10.11.2026



Vejledende tegning uden ansvar

Plantegning



COPYRIGHT DE - Ejendomsmægleren er medlem af Ejendomsmæglernes Landsorganisation

Werner Boliger
Ejendomsmægler
Kirketorvet 1B, 4640 Faxe

Tlf. 71 74 64 00
Mail: info@wernerboliger.dk
www.wernerboliger.dk

Adresse: Sølvagervej 1, 4640 Faxe
Kontantpris: kr. 2.695.000

Sagsnr.: WB-26194
Ejerudgift/md.: kr. 1.837

Dato: 10.11.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa
Må benyttes til:	Helårsbolig
Kommune:	Faxe
Matr.nr.:	104ap Faxe By, Faxe
BFE-nr.:	9515478
Zonestatus:	Byzone
Vej:	Offentlig vej
Opført/ombygget år:	2006

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2024
Ejendomsværdi:	2.211.000
Grundværdi:	633.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.768.800
Grundlag for grundskyld:	506.400

Arealer**

Grundareal:	819 m^2
Boligareal i alt:	136 m^2
Øvrige arealer:	
Carport:	40 m^2

** 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. 1: 03.11.1997 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv
- Nr. 2: 09.08.2002 - Lokalplan nr 100-41
- Nr. 3: 18.05.2004 - anm byrder Dok om byggepligt, tilbageskødning, grund- ejerforening mv

Planer
Kommuneplan F-B8 - Fakse Vest
Lokalplan 100-41 - Boligområde Sølvagergård (erstatter 100-33)

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

Indbygningskogeplade mrk. Ukendt, indbygningsovn mrk. Ukendt, emhætte mrk. Ukendt, køleskab mrk. Ukendt, opvaskemaskine mrk. Ukendt

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

COPYRIGHT DE - Ejendomsmægleren er medlem af Ejendomsmæglernes Landsorganisation

Adresse: Sølvagervej 1, 4640 Faxe
Kontantpris: kr. 2.695.000

Sagsnr.: WB-26194
Ejerudgift/md.: kr. 1.837

Dato: 10.11.2026

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

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Årligt varmeforbrug:
Udgift kr.: 14.600 Forbrug: 13 MWH fjernvarme
Udgiften er beregnet i år: 2026
Varmeinstallation og primær varmekilde: Fjernvarme
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 salgsopstillingens 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 brand"

Energimærkning: Energimærke B

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.

Werner Boliger
Ejendomsmægler
Kirketorvet 1B, 4640 Faxe

Tlf. 71 74 64 00
Mail: info@wernerboliger.dk
www.wernerboliger.dk

Adresse: Sølvagervej 1, 4640 Faxe
Kontantpris: kr. 2.695.000

Sagsnr.: WB-26194
Ejerudgift/md.: kr. 1.837

Dato: 10.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	9.021
Grundskyld	kr.	4.051
Rottebekæmpelse	kr.	187
Husforsikring	kr.	2.727
Grundejerforeningskontingent	kr.	1.600
Renovation	kr.	4.460
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	22.046

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	2.695.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	18.050
Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	6.659
I alt	kr.	2.719.709

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.

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.

COPYRIGHT DE - Ejendomsmægleren er medlem af Ejendomsmæglernes Landsorganisation

Adresse: Sølvagervej 1, 4640 Faxe
Kontantpris: kr. 2.695.000

Sagsnr.: WB-26194
Ejerudgift/md.: kr. 1.837

Dato: 10.11.2026

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 relakseres fra pantet, eller såfremt det er fraveget særskilt i handlen.

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:
Nr. 4: hovedstol kr. 1.136.000

Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånet.

Gæld udenfor købesummen
Ingen

Grundejerforening
Navn: Grundejerforeningen Sølvagergård
Pligt til medlemskab: Ja
Eksisterende sikkerhed: Nej
Ny sikkerhed udstedes: Nej

COPYRIGHT DE - Ejendomsmægleren er medlem af Ejendomsmæglernes Landsorganisation