

Salgsopstilling

Formularens standardtekst er udarbejdet af DE i samarbejde med Forbrugerrådet Tænk. Organisationerne har ikke været inde over den konkrete salgsopstillings indhold. Disse er alene angivet af ejendomsmægleren i samråd med sælger.

Adresse: Jættevej 23, 2740 Skovlunde
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 3686000140
Ejerudgift/md.: kr. 1.167

Dato: 7.4.2025



Beskrivelse:

Velkommen til Jættevej 23 – en charmerende bolig i Skovlunde med fantastisk beliggenhed og moderne faciliteter.

Dette dejlige hus ligger højt og tilbyder en sydvendt terrasse, hvor du kan nyde solen hele dagen. Med sin rolige og grønne omgivelser er det en sand oase, perfekt til afslapning og friluftsliv.

Indenfor finder du et åbent og indbydende køkken-almrum, der er ideelt til både hverdagens måltider og sociale sammenkomster. Huset byder også på et lækkert badeværelse med moderne faciliteter samt et godt værelse, der skaber de perfekte rammer for afslapning.

Entréen er rummelig, og her er potentiale for at skabe et ekstra værelse, hvis behovet opstår. Den fleksible planløsning giver mange muligheder, alt efter dine ønsker og behov. Jættevej 23 er et hjem, der skal opleves. Det er en bolig, der både tilbyder komfort, lys og en afslappet atmosfære – alt sammen i en skøn, grøn oase, hvor du kan lade hverdagsstresset forsvinde.

Kom og oplev din fremtidige bolig!

Alle vores kolonihaver sælges inkl. et depositum til foreningen på kr. 55.000, som er inkluderet i prisen. Dvs. du skal ikke finde ekstra kr. 55.000 til dette.

Når du køber i Harrestrup bliver du hos os fulgt til dørs som køber. Vi sørger for sælger får godkendt huset i form af en Salgsopklæring fra foreningen. Efter handlens indgåelse, bliver der lavet en overdragelsesaftale på foreningens hovedkontor, så alt kommer til at foregå efter bogen. Kolonihaverne handles konstant, men der er enkelte banker som har et kolonihavelån, som kan være attraktivt for mange. Det er du velkommen til at kontakte os herom.

Harrestrup har lidt over 400 kolonihaver og ligger i et område med rigtig mange kolonihaver. Der er få min. på cykel til Skovlunde Station samt indkøbsmuligheder. Der er også en busforbindelse lige ved indgangen til foreningen.

Der er fyldt at marker og enge i foreningen og foreningen er særdeles attraktiv med deres enorme engagement i form af masser af aktiviteter og fester i det store fælleshus for enden af Frejavej. Der ligger der også en 1000 m² stor naturlegeplads, hvor børn og barnlige sjæle kan more sig.

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: Ole Sauer

Adresse: Jættevej 23, 2740 Skovlunde
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 3686000140
Ejerudgift/md.: kr. 1.167

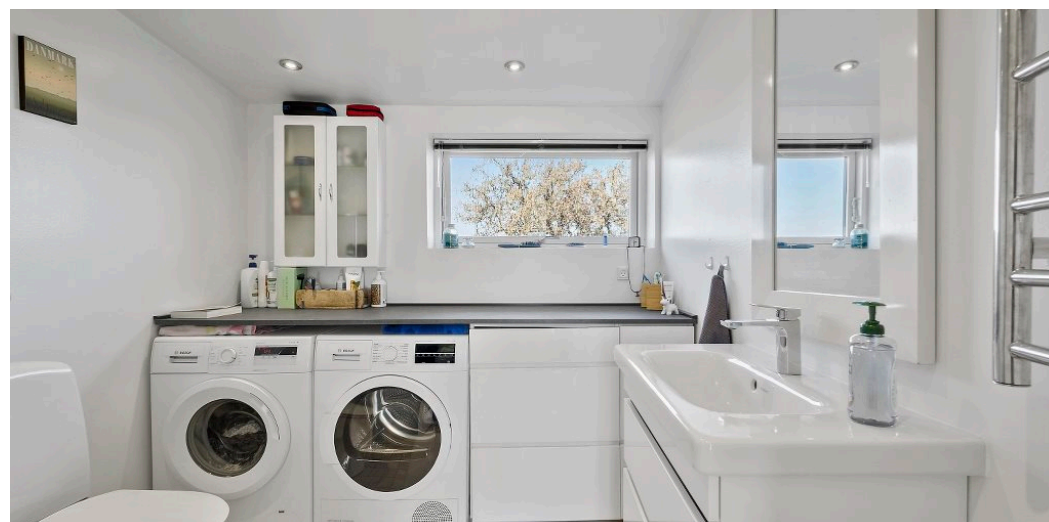
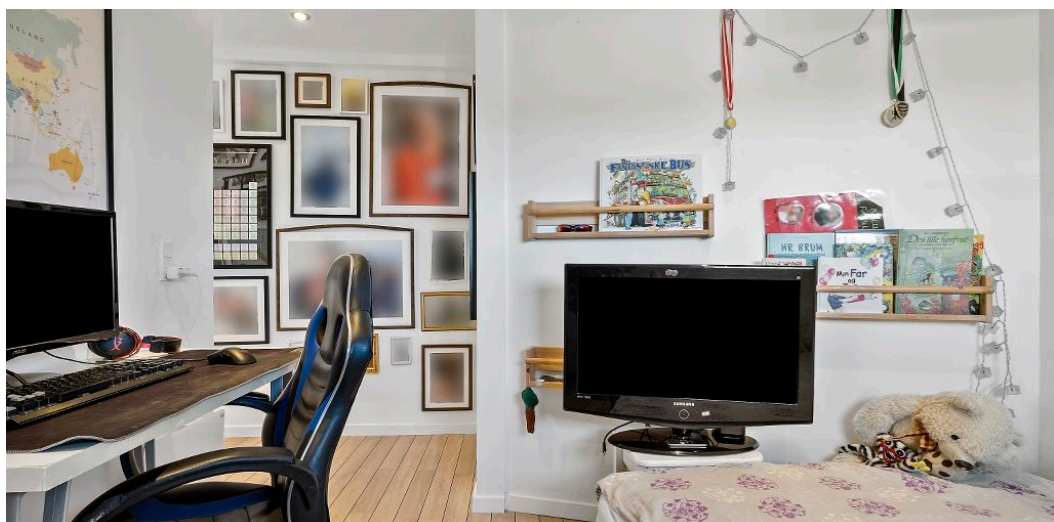
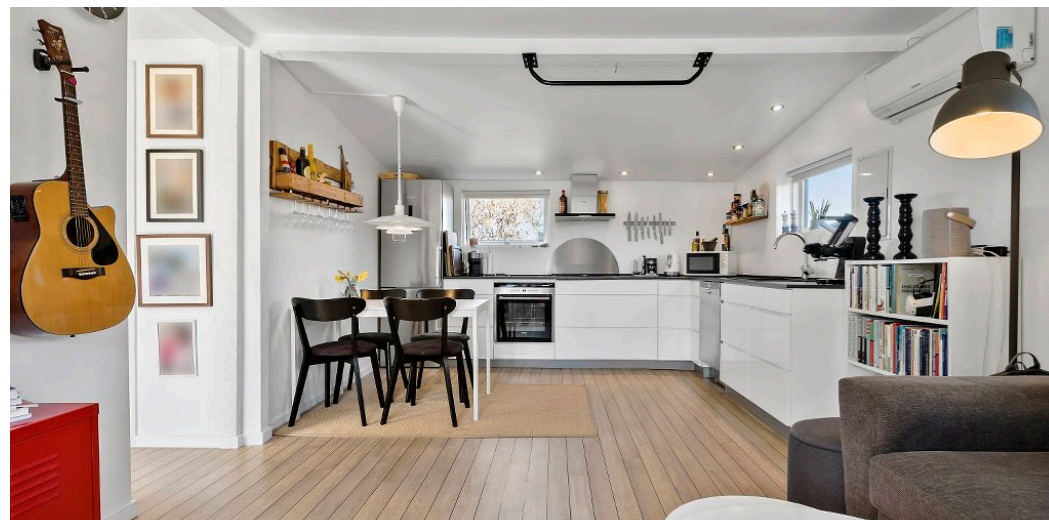
Dato: 7.4.2025



Adresse: Jættevej 23, 2740 Skovlunde
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 3686000140
Ejerudgift/md.: kr. 1.167

Dato: 7.4.2025



Adresse: Jættevej 23, 2740 Skovlunde
Kontantpris: kr. 1.195.000Sagsnr.: 36860000140
Ejerudgift/md.: kr. 1.167

Dato: 7.4.2025

Ejendomsdata:**Ejendommen**Ejendomstype: Kolonihavehus
Må benyttes til: Fritidsbrug
Kommune: Ballerup
Matr.nr.: 1k m.fl. Harrestrup by Herstedøster
BFE-nr.:
Zonestatus: Landzone
Vand: Offentlig
Vej: Offentlig/privat
Kloak: Offentlig
Varmeinstallation: Varmepumpe
Opført/ombygget år: 1981**Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag**Offentlig vurdering pr.: 2020
Ejendomsværdi:
Grundværdi:
Evt. ejerboligværdi:
Grundlag for ejd. værdiskat:
Grundlag for grundskyld:* Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på www.boligejer.dk**Tilbehør:**

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

De på ejendommen værende hårde hvidevarer medfølger.

Da ejendommen er et fritidshus, er det aftalt, at indbo medfølger Ja Nej idet evt. undtagelser hertil vil fremgå af senere købsaftales individuelle vilkår.**Arealer***Grundareal udgør: 450 m²
Hovedbyg.bebyg.areal: 50 m²
Kælderareal: 0 m²
Udnyttet tagetage: 0 m²
Boligareal i alt: 50 m²
Andre bygninger: 0 m²
Bygningsarealer oplyses ifølge BBR-meddelelsen.**Servitutter, byrder, planer, og andre anvendelsesbegrænsninger:**

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Grundejerforening: Nej

Adresse: Jættevej 23, 2740 Skovlunde
Kontantpris: kr. 1.195.000Sagsnr.: 36860000140
Ejerudgift/md.: kr. 1.167

Dato: 7.4.2025

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos

Anerkendt selskab

Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:

Svamp: Ja Nejinsekt: Ja Nejrørskade: Ja Nej

Forbehold:

Forbrugsafhængige udgifter:

Ejendommens primære varmekilde: Elvarme

*"Udgiften til og størrelsen af ejendommens varmeforbrug fremgår ikke af salgsopstillingen"***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 vil ikke blive udarbejdet tilstandsrapport.

Elinstallationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet elinstallationsrapport.

Energimærkning: Ejendommen er ikke omfattet af pligt til energimærkning.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Alle kolonihavehuse i haveforeningen er beliggende på lejet grund og er en del af en samlet andelshaveforening, hvorfor der som udgangspunkt ikke kan opnås almindelig realkreditbelåning.

Kolonihavehuset skal derfor handles kontant.

Ejendomsmæglerfirmaet Ole Sauer hjælper dig selvfølgelig gerne med at skaffe attraktiv finansiering, såfremt dette er nødvendigt og ønsket.

Der betales pt. kr. 2.400 i a'conto vand, som reguleres og aflæses af foreningens en gang om året (årsskiftet), hvorfor der ikke sker refusion af vand over refusionsopgørelse i forbindelse af købet. Beløbet er medtaget i ejerudgifterne.

Man kan med fordel tjekke foreningens gode hjemmeside www.ofharrestrup.dk.

Der skal indbetales et depositum pt. på kr. 55.000 til foreningen i forbindelse med købet, hvilket er inkluderet i prisen.

Adresse: Jættevej 23, 2740 Skovlunde
Kontantpris: kr. 1.195.000Sagsnr.: 36860000140
Ejerudgift/md.: kr. 1.167

Dato: 7.4.2025

<u>Ejerudgift 1. år:</u>	<u>Pr. år:</u>	<u>Kontantbehov ved køb:</u>		
Ejendomsværdiskat	kr. 0,00	Kontantpris/udbetaling	kr.	1.195.000,00
Grundskyld	kr. 0,00	Andel af tinglysningsafgift vedr. skøde	kr.	9.050,00
Husforsikring ANSLÅET	kr. 2.500,00	I alt	kr.	1.204.050,00
Foreningskontingent inkl. vand	kr. 11.500,00			
Ejerudgift i alt 1. år:	kr. 14.000,00			

Vedr. standardfinansiering:

Køber gøres særligt opmærksom på, at det ikke er muligt at opnå standardfinansiering for denne ejendomstype.

Adresse: Jættevej 23, 2740 Skovlunde
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 36860000140
Ejerudgift/md.: kr. 1.167

Dato: 7.4.2025

Tinglysningsafgiftsreduktion:

I forbindelse med handlens berigtigelse, vil sælgers pant (på nær pant i form af skadesløsbreve) 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.

Gæld udenfor købesummen: