

Salgsopstilling

Formulærens 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: Danvej 21, 2740 Skovlunde
Kontantpris: kr. 1.299.000

Sagsnr.: 36860000141
Ejerudgift/md.: kr. 1.167

Dato: 7.4.2025



Beskrivelse:

Denne kolonihave på Danvej 21 i Skovlunde er en moderne perle, som blev bygget i 2008 og fremstår i fremragende stand. Huset er nymalet og indflytningsklart, hvilket gør det til et ideelt fristed, hvis du søger et roligt og komfortabelt sted at slappe af eller dyrke havearbejde.

Huset rummer et stort og lyst badeværelse, hvor der er masser af plads og moderne faciliteter. Det åbne køkken-alrum er perfekt til både madlavning og samvær, og giver en indbydende atmosfære til at tilbringe tid med familie og venner. Derudover er der et dejligt værelse, som kan bruges som soveværelse eller et hyggeligt opholdsområde, alt efter behov.

Haven omkring huset er helt lukket, hvilket giver privatliv og ro. Dette gør det til et ideelt sted for udendørs aktiviteter, som at nyde solen, dyrke blomster eller grøntsager, eller blot slappe af i den grønne oase. Haven er perfekt afskærmet fra omverdenen, hvilket giver en følelse af fred og privatliv.

Med sin moderne standard og indbydende faciliteter er denne kolonihave en fantastisk mulighed for dem, der ønsker at kombinere det bedste af naturen med komforten af et nyt hus. Den er ideel til både weekendophold og længere ferier – og måske endda som et fast fristed væk fra hverdagens travlhed.

Foreningen Harrestrup er en velkendt og populær kolonihaveforening beliggende i Skovlunde. Foreningen tilbyder et fællesskab for haveejere, der ønsker at kombinere glæden ved havearbejde med det sociale samvær i et trygt og roligt miljø.

Harrestrup består af et væld af kolonihaver, der hver især er individuelle oaser, hvor medlemmerne kan dyrke deres egne planter, blomster, og grøntsager, samt nyde deres små sommerhuse eller hytter. Haveforeningen er kendetegnet ved en god atmosfære, hvor naboer hjælper hinanden, deler erfaringer og skaber et stærkt fællesskab.

Haverne i Harrestrup er ofte velholdte og omkranset af grønne områder, hvilket gør det til et ideelt sted at tilbringe fritiden. Foreningen prioriterer natur og fællesskab højt, og der arrangeres jævnligt sociale aktiviteter og fælles begivenheder for at styrke naboskabet.

Med sin beliggenhed tæt på både Skovlunde og København, er Haveforeningen Harrestrup et perfekt fristed for dem, der ønsker at være tæt på storbyen, men samtidig få adgang til en grøn oase, hvor man kan nyde naturen og havearbejdet i fred og ro.

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: Danvej 21, 2740 Skovlunde
Kontantpris: kr. 1.299.000

Sagsnr.: 36860000141
Ejerudgift/md.: kr. 1.167

Dato: 7.4.2025



Adresse: Danvej 21, 2740 Skovlunde
Kontantpris: kr. 1.299.000

Sagsnr.: 36860000141
Ejerudgift/md.: kr. 1.167

Dato: 7.4.2025



Adresse: Danvej 21, 2740 Skovlunde
Kontantpris: kr. 1.299.000

Sagsnr.: 36860000141
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: Blandet vandforsyning
Vej: Offentlig/privat
Kloak: Blandet afløbsforhold på ejendommen (er specificeret på bygningen)
Varmeinstallation: Varmepumpe
Opført/ombygget år: 2008

Arealer*

Grundareal udgør:	450 m ²
Hovedbyg.bebyg.areal:	50 m ²
Kælderareal:	0 m ²
Udnyttet tagetage:	0 m ²
Boligareal i alt:	50 m ²
Andre bygninger:	16 m ²
-heraf Udhus	16 m ²

Bygningsarealer oplyses ifølge BBR-meddelelsen.

Servitutter, byrder, planer, og andre anvendelsesbegrænsninger:

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Grundejerforening: Nej

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.

Adresse: Danvej 21, 2740 Skovlunde
Kontantpris: kr. 1.299.000

Sagsnr.: 36860000141
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 ☒ Nej insekt: ☐ Ja ☒ Nej rørskade: ☐ Ja ☒ Nej

Forbehold:

Forbrugsafhængige udgifter:

Ejendommens primære varmekilde: Varmepumpe

"Udgiften til og størrelsen af ejendommens varmeforbrug fremgår ikke af salgsoptillingen"

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: 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: Danvej 21, 2740 Skovlunde		Sagsnr.: 36860000141		Dato: 7.4.2025	
Kontantpris: kr. 1.299.000		Ejerudgift/md.: kr. 1.167			
Ejerudgift 1. år:	Pr. år:	Kontantbehov ved køb:			
Ejendomsværdiskat	kr. 0,00	Kontantpris/udbetaling	kr.	1.299.000,00	
Grundskyld	kr. 0,00	Andel af tinglysningsafgift vedr. skøde	kr.	9.650,00	
Husforsikring ANSLÅET	kr. 2.500,00	I alt	kr.	1.308.650,00	
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: Danvej 21, 2740 Skovlunde
Kontantpris: kr. 1.299.000

Sagsnr.: 36860000141
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:

Ingen.