

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: Vojensvej 34, 2610 Rødovre
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 222V1096
Ejerudgift/md.: 4.560

Dato: 04.05.2025



243 etagekvadratmeter midt i Hendriksholm

<strong data-start="71" data-end="142">Velkommen til Vojensvej 34 – En rummelig villa i hjertet af Hendriksholmskvarteret

Denne charmerende villa fra 1935 byder på hele 162 m² boligareal og 81 m² veludnyttet kælder er nu til salg.

Villaen er fordelt på 3 plan som er indrettet på følgende måde:

1.sal: her finder den primære beboelse sted fordelt over 4 gode værelser hvor der bl.a. også er adgang til en charmerende altan.

Stue: I stuen finder man husets kæmpe store og yderst indbydende køkkenalrum og stue. Her ud over er der også et mindre værelse samt et lyst og moderne badeværelse. Fra stuen er der også adgang til husets skønne have og en dejlig terrasse

Kælder: I kælderen er der et rummeligt bryggers, 3 gode disponible rum og et pænt og rummeligt badeværelse.

Til ejendommen er også en anvendelig garage.

Beliggenheden på Vojensvej er ideel for børnefamilier, der ønsker at bo tæt på København, men samtidig ønsker adgang til Rødovres mange faciliteter. Området byder på gode skoler, daginstitutioner og et aktivt foreningsliv. Derudover er der fremragende indkøbsmuligheder, herunder Hvidovre Stationscenter og Rødovre Centrum, som er et af Danmarks bedste shoppingcentre.

For dem, der pendler, er der nem adgang til offentlig transport (Hvidovre Station er blot 5 minutters gang fra ejendommen) og motorvejsnettet, hvilket gør det let at komme til og fra arbejde. Lige i nærheden finder du også Vigerslevparken, hvor du kan nyde skøn natur, gåture og rekreative aktiviteter. I folængelse af denne ligger Damhussøen og Damhusengen hvorfor man i den grad er beliggende nær en masse skøn natur haver

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.

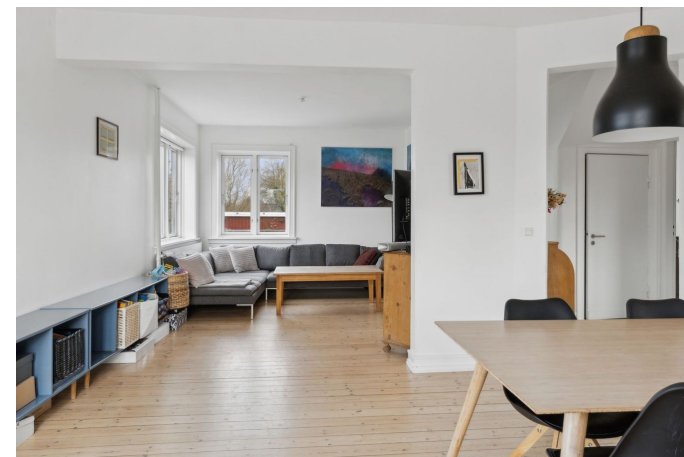
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Morten Thoregaard

Adresse: Vojensvej 34, 2610 Rødovre
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 222V1096
Ejerudgift/md.: 4.560

Dato: 04.05.2025



Adresse: Vojensvej 34, 2610 Rødovre
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 222V1096
Ejerudgift/md.: 4.560

Dato: 04.05.2025



Adresse: Vojensvej 34, 2610 Rødovre
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 222V1096
Ejerudgift/md.: 4.560

Dato: 04.05.2025



Adresse: Vojensvej 34, 2610 Rødovre
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 222V1096
Ejerudgift/md.: 4.560

Dato: 04.05.2025



Vejledende tegning uden ansvar

Adresse: Vojensvej 34, 2610 Rødovre
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 222V1096
Ejerudgift/md.: 4.560

Dato: 04.05.2025

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
Må benyttes til:
Kommune:
Matr.nr.:
BFE-nr.:
Zonestatus:
Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Vej:
Kloak:
Varmeinstallation: Centralvarme med én fyringsenhed
Opført/ombygget år: 1935

Arealer*

Grundareal udgør: 691 m²
Hovedbyg. bebyg. areal: 81 m²
Kælderareal: 81 m²
Udnyttet tagetage: 0 m²
Boligareal i alt: 162 m²
Andre bygninger: m²
Bygningsarealer oplyses ifølge BBR-meddelelsen.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter

Ingen

Planer

Ingen

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.

Ejendomsværdi:

Grundværdi:

Grundlag for ejd. værdiskat:

Grundlag for grundskyld:

* Læs mere om, hvordan arealer opgøres på www.boligejer.dk

Tilbehør:

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

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Vojensvej 34, 2610 Rødovre
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 222V1096
Ejerudgift/md.: 4.560

Dato: 04.05.2025

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: hos
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Nej Insekt: Nej
Forbehold:

Rørskade: Nej

Andre forhold af væsentlig betydning:

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: Forbrug:
Udgiften er beregnet i år:

Ejendommens primære varmekilde: Centralvarme med én fyringsenhed
Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen
Oplysningerne stammer fra:

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.

Adresse: Vojensvej 34, 2610 Rødovre
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 222V1096
Ejerudgift/md.: 4.560

Dato: 04.05.2025

Ejerudgift 1. år:

Pr. år

Kontantbehov ved køb

Tinglysningsafgift af skødet

kr. 1.850

I alt

kr. 1.850

Ejerudgift i alt 1. år

kr.

0

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. Ejendomsmægleren kan dog henvise til prisportalen Tjek Boliglån på følgende link
<https://www.raadtilpenge.dk/Gode-raad/boliglaan/landingsside>

Adresse: Vojensvej 34, 2610 Rødovre
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 222V1096
Ejerudgift/md.: 4.560

Dato: 04.05.2025

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: