

Fritidshaven 29, 2640 Hedehusene

Ejd. type	**Fritidsbolig**	Bolig m^2	**48**
Kontant	**1.195.000**	Værelser	**2**
Ejerudgift	**1.868**		
Byggeår	**1973**		

Sagsnr. **220RMH00328**

RealMæglerne Hedehusene v/ René Qvistgaard ApS
Hovedgaden 492 / 2640 Hedehusene / Tlf. +45 21480618 / www.realmaeglerne.dk/hedehusene

RealMæglerne Hedehusene v/ René Qvistgaard ApS
CVR-nr. 38995197
Hovedgaden 492 / 2640 Hedehusene
Tlf. +4521480618 / 2640@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/hedehusene

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: Fritidshaven 29, 2640 Hedehusene
Kontantpris: kr. 1.195.000
Sagsnr.: 220RMH00328
Ejerudgift/md.: kr. 1.868
Dato: 08.11.2026



Indflytningsklar fritidsbolig med grøn beliggenhed og kort vej til byliv

Her får du en charmerende fritidsbolig, der er lige til at tage i brug og nyde fra første dag. Boligen er opført i 1973, bygget i træ og har fået skiftet tag, så du får en solid ramme omkring et hjem med en behagelig og afslappet atmosfære. Med et boligareal på 48 kvadratmeter er planløsningen udnyttet særdeles godt, og boligen fremstår lys, funktionel og indbydende.

Indretningen er centreret omkring et skønt opholdsrum, hvor stue og køkkenalrum er tænkt sammen på en måde, der skaber god plads og en naturlig sammenhæng i hverdagen. Her er der plads til både spisebord, hyggelige sofahjørner og samvær med familie og gæster, uden at det føles trangt. Det store soveværelse giver en rolig base, og det moderniserede badeværelse fuldender helheden med et tidssvarende udtryk.

Udenfor venter en nem og overskuelig have, som ligger dejligt ud til de grønne arealer. Her får du et fredeligt uderum med plads til små projekter, afslapning og udeliv i eget tempo. Det er et oplagt sted at nyde morgenkaffen, få lidt jord under neglene eller bare lade skuldrene falde ned efter en travl uge.

Beliggenheden kombinerer det rolige fritidsliv med kort afstand til hverdagens bekvemmeligheder. Du bor tæt på Hedehusenes hovedstrøg med butikker, indkøbsmuligheder og togforbindelser mod både København og Roskilde. Det gør boligen attraktiv for dig, der ønsker en nem og bekvem fritidsbolig med god adgang til byliv, transport og grønne omgivelser.

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: René Qvistgaard

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Hedehusene v/ René Qvistgaard ApS
CVR-nr. 38995197
Hovedgaden 492 / 2640 Hedehusene
Tlf. +4521480618 / 2640@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/hedehusene

Adresse: Fritidshaven 29, 2640 Hedehusene
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 220RMH00328
Ejerudgift/md.: kr. 1.868

Dato: 08.11.2026







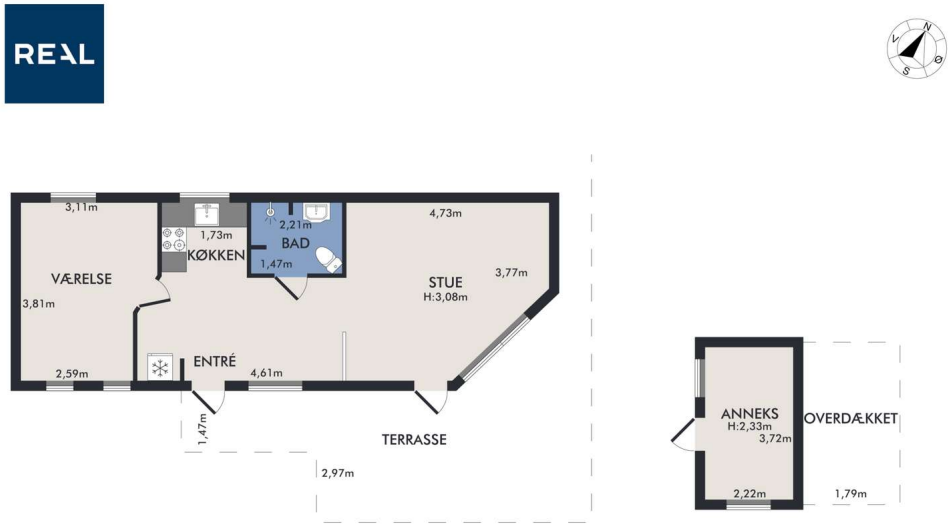

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Hedehusene v/ René Qvistgaard ApS
CVR-nr. 38995197
Hovedgaden 492 / 2640 Hedehusene
Tlf. +4521480618 / 2640@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/hedehusene

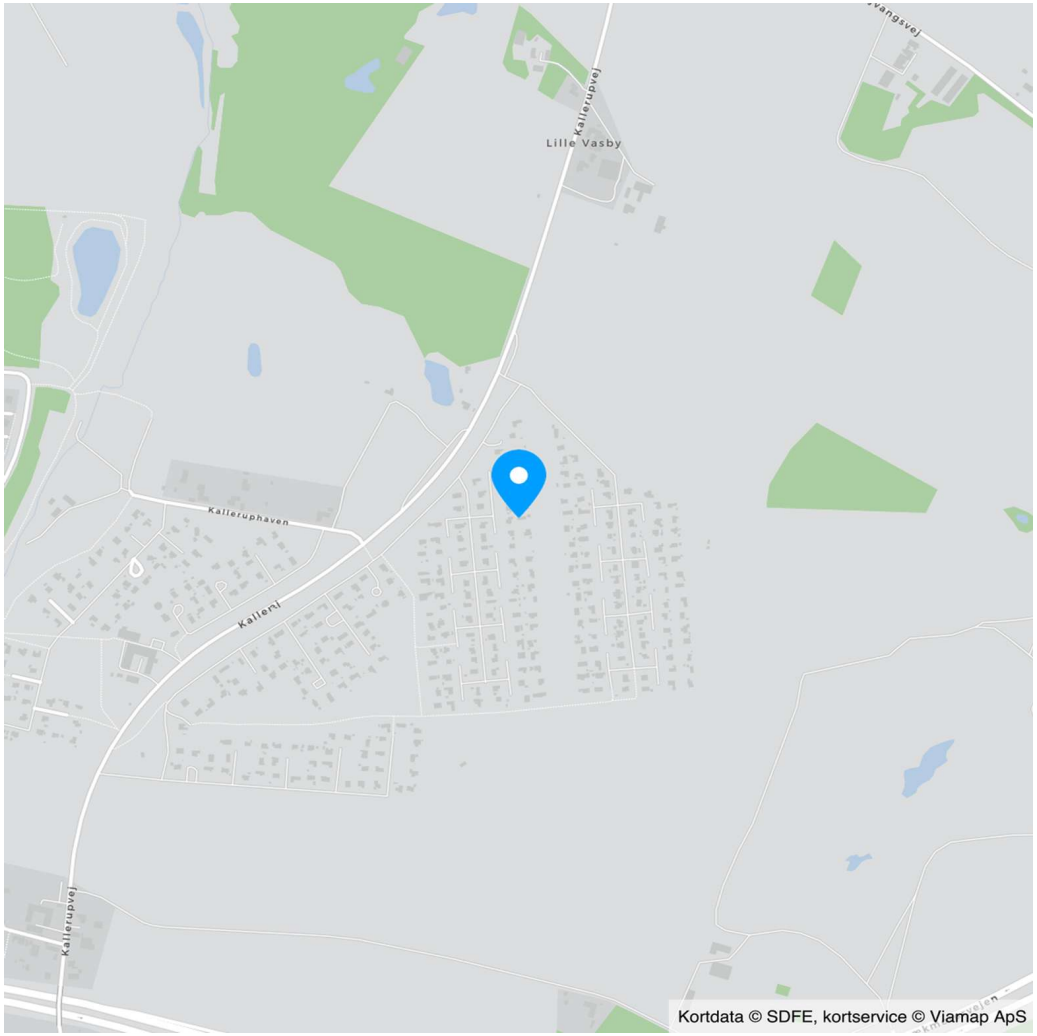
Adresse: Fritidshaven 29, 2640 Hedehusene
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 220RMH00328
Ejerudgift/md.: kr. 1.868

Dato: 08.11.2026



Vejledende plantegning uden ansvar



COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Hedehusene v/ René Qvistgaard ApS
CVR-nr. 38995197
Hovedgaden 492 / 2640 Hedehusene
Tlf. +4521480618 / 2640@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/hedehusene

Adresse: Fritidshaven 29, 2640 Hedehusene
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 220RMH00328
Ejerudgift/md.: kr. 1.868

Dato: 08.11.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Fritidsbolig (Bygning på fremmed grund)
Må benyttes til:	Fritidsbolig
Kommune:	Høje-Taastrup
Matr.nr.:	
BFE-nr.:	714309
Zonestatus:	Landzone
Vej:	
Opført/ombygget år:	1973

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	
Ejendomsværdi:	
Grundværdi:	
Grundlag for ejd. værdiskat:	
Grundlag for grundskyld:	

Arealer**

Boligareal i alt:	48 m²
Øvrige arealer:	
Udhus:	9 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.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter
- Nr. 1: 01.01.1585 - se grund

Planer
Kommuneplan 6.F.4 - Haveforeningen Møllehøj
Lokalplan 5.15 - Haveforening OF MøllehøjKallerup Gårde

Anvendelsesbegrænsninger
se foreningens vedtægter

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

Alle tilstedeværende hvidevarer medfølger, der henvises i øvrigt til udleveret sælgeroplysningsskema

Da ejendommen er et fritidshus, er det aftalt, at indbo medfølger ___Ja _X_Nej. Dog er der aftalt følgende undtagelser: Sælger oplyser at enkelte ting kan medfølge

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Hedehusene v/ René Qvistgaard ApS
CVR-nr. 38995197
Hovedgaden 492 / 2640 Hedehusene
Tlf. +4521480618 / 2640@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/hedehusene

Adresse: Fritidshaven 29, 2640 Hedehusene
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 220RMH00328
Ejerudgift/md.: kr. 1.868

Dato: 08.11.2026

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

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Udgiften til og størrelsen af ejendommens varmeforbrug fremgår ikke af salgsopstillingen

Varmeinstallation og primær varmekilde: Varmepumpe - Varmepumpe

Vand: Privat vandforsyningsanlæg
Kloak: Fælleskloakeret: spildevand

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:

Grundejerforening - fremtidig beskatning
Køber gøres opmærksom på, at der aktuelt pågår en ejendomsskattereform. Grundejerforeningen ejer ejendom(me), som enten har eller eventuelt vil kunne få fastsat en grundværdi, hvilket kan påvirke grundskyldsbeskatning og derved have betydning for det beløb, der opkræves af Grundejerforeningen og videre af det enkelte medlem.

Hvis grundskyldsbeskatningen er sket i årene 2022 og frem, er det sket på et foreløbigt grundlag, og der vil senere kunne ske efterregulering af foreningens grundskyldsbeskatning for disse år. En efterregulering vil ske overfor grundejerforeningen, og kan således herigennem have betydning for grundejerforeningens medlemmer.

Grundskyldsbeskatningen er endvidere omfattet af en stigningsbegrænsning, der reducerer eventuelle stigninger i grundskylden som del af ejendomsskattereformen. Dette udelukker dog ikke, at stigninger i grundskyld og afledte effekter heraf kan have betydning for det enkelte medlem af grundejerforeningen.

Køber henvises til egen rådgiver for vejledning om konsekvenserne af ovenstående. Eventuelle konsekvenser af ovenstående, er sælger og sælgers ejendomsmægler uvedkommende.

Jordforurening
Ejendommen er områdeklassificeret som lettere forurenet i henhold til XXXXs(angivelse af kommunens navn) hjemmeside. Lettere forurening er forurening, som ligger over et defineret mindstekriterium men under kriterierne for kortlægning som forurenet.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Hedehusene v/ René Qvistgaard ApS
CVR-nr. 38995197
Hovedgaden 492 / 2640 Hedehusene
Tlf. +4521480618 / 2640@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/hedehusene

Adresse: Fritidshaven 29, 2640 Hedehusene
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 220RMH00328
Ejerudgift/md.: kr. 1.868

Dato: 08.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Fritidshusforsikring anslået	kr.	4.500
Kontigent samlet, anslået	kr.	17.320
Skadedyrsbekæmpelse anslået	kr.	600
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	22.420

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	1.195.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	9.050
Kontant indbetaling til foreningen - sikkerhed	kr.	45.000
Indmeldelsesgebyr til foreningen	kr.	10.000
I alt	kr.	1.259.050

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.

Jyske Bank og andre finansieringsinstitutter

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

Adresse: Fritidshaven 29, 2640 Hedehusene Kontantpris: kr. 1.195.000	Sagsnr.: 220RMH00328 Ejerudgift/md.: kr. 1.868	Dato: 08.11.2026

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. 2: hovedstol kr. 500.000 Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånet.

Gæld udenfor købesummen
Ingen

Grundejerforening
Navn: OF Møllehøj
Pligt til medlemskab: Ja
Eksisterende sikkerhed: Nej
Ny sikkerhed udstedes: Kr. 45.000 i form af Andet.

Guldkøber®

Kom først i køen på boligmarkedet. Skriv dig op i køberkartoteket og få en mail, når nye boliger matcher dine søgekriterier. Vi holder øje med hele boligmarkedet, så du altid får besked - uanset hvor drømmeboligen er sat til salg.



Vælg din finansieringspartner med omhu

Når du skal købe ny bolig, står du ofte overfor et valg af finansieringspartner. Dette valg bør ske på et oplyst grundlag. Start med at tage en uforpligtende snak med specialisterne i Jyske Bank. Så taler du med finansieringspartnere, der tåler sammenligning på priser, service og personlig rådgivning.
Tjek selv – det koster ikke noget.

Annonce

Mød holdet bag dit boligsalg

René Qvistgaard - Din lokale ekspert i boligsalg

Når du skal sælge bolig i Hedehusene, Fløng eller omegn, er René Qvistgaard fra RealMæglerne det oplagte valg. Med over 24 års erfaring i bolighandel og dybe rødder i lokalområdet, kender han både markedet og køberne bedre end de fleste.

René er født og opvokset i Fløng og Hedehusene, og hans lokale indsigt er en stor fordel, når din bolig skal præsenteres og prissættes rigtigt. Han ved, hvad der tæller - og hvordan man får det bedste frem i netop din bolig.

Med René får du en mægler, der kombinerer solid erfaring, personlig service og målrettet markedsføring. Han er kendt for sin ærlige rådgivning, tætte opfølgning og sit store engagement i hvert ene-