

Agerhaven 112, 2640 Hedehusene

Ejd. type	**Fritidsbolig**	Bolig m^2	**50**
Kontant	**1.250.000**	Værelser	**3**
Ejerudgift	**1.659**	Grund m^2	**500**
Byggeår/ombygget	**1976/2011**		

Sagsnr. **220RMH00298**

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: Agerhaven 112, 2640 Hedehusene
Kontantpris: kr. 1.250.000

Sagsnr.: 220RMH00298
Ejerudgift/md.: kr. 1.659

Dato: 03.11.2026



Indflytningsklart og veludnyttet fritidshus i rolige, grønne omgivelser tæt på byliv

Nu udbydes dette charmerende og særdeles velindrettede fritidshus, opført i klassiske brædder på klink og med en gennemtænkt planløsning, der udnytter hver eneste kvadratmeter optimalt. Huset fremstår indbydende, velholdt og klar til indflytning.

Boligen indeholder et stort og lyst, åbent køkken-alrum og stue i ét, som udgør husets naturlige samlingspunkt. Her skaber brændeovnen en hyggelig stemning, mens luft-til-luft varmepumpen sikrer behageligt indeklima året rundt. Derudover rummer huset to gode værelser samt opdateret køkken og badeværelse i moderne, tidssvarende materialer.

Fra opholdsrummet er der direkte udgang til en flot og rummelig træterrasse orienteret mod vest, hvor solen kan nydes fra eftermiddag til aften. Den bagerste placering i foreningen giver en fredelig beliggenhed med udsigt til grønt område og minimal gennemgang – ideelt for afslapning og privatliv.

Foreningen er veldrevet og attraktiv med ordnede forhold, fællesarealer og en behagelig atmosfære. Samtidig er der kort afstand til Hedehusenes hovedstrøg med indkøb, caféer, offentlig transport og hverdagens faciliteter.

Fritidshus – ikke kolonihavehus:
Dette er et fritidshus med bedre komfort, mere fleksible anvendelsesmuligheder og moderne installationer sammenlignet med et traditionelt kolonihavehus – velegnet til brug det meste af året.

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: Agerhaven 112, 2640 Hedehusene
Kontantpris: kr. 1.250.000

Sagsnr.: 220RMH00298
Ejerudgift/md.: kr. 1.659

Dato: 03.11.2026



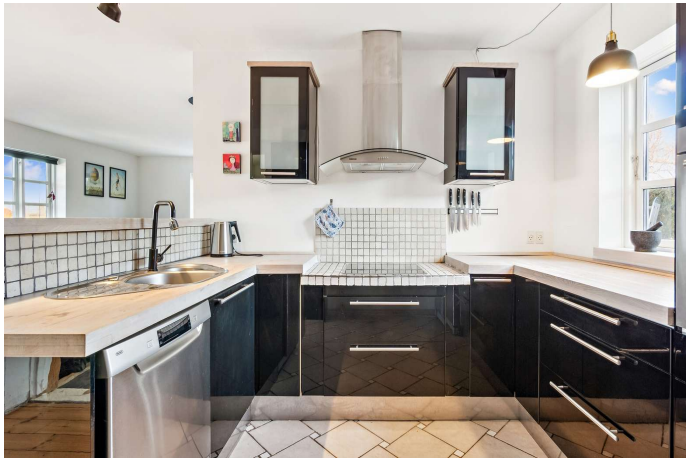
Gang



Stue



Stue



Køkken



Badeværelse



Værelse

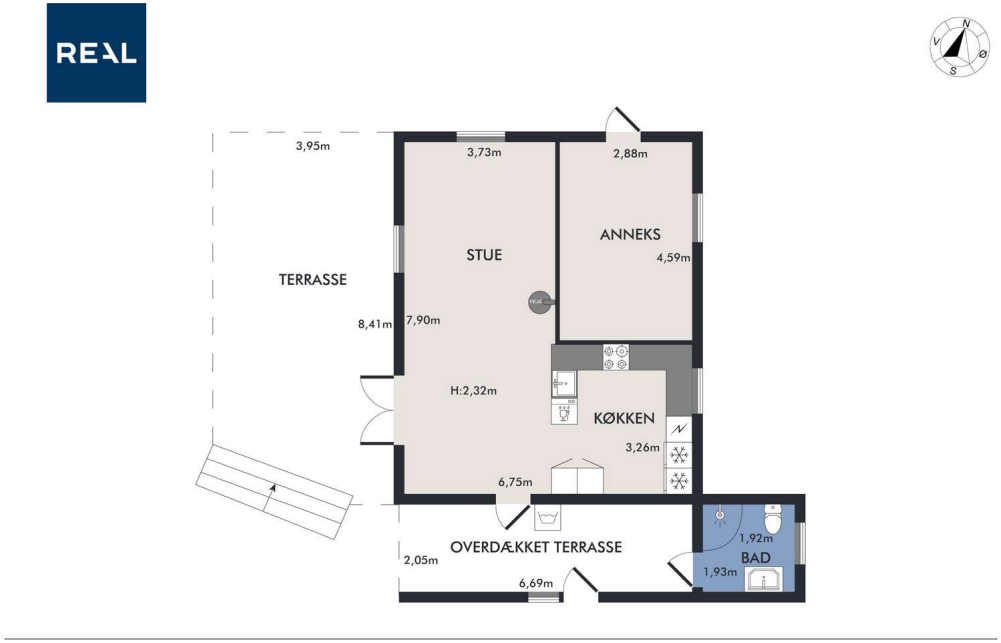
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

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

Adresse: Agerhaven 112, 2640 Hedehusene
Kontantpris: kr. 1.250.000

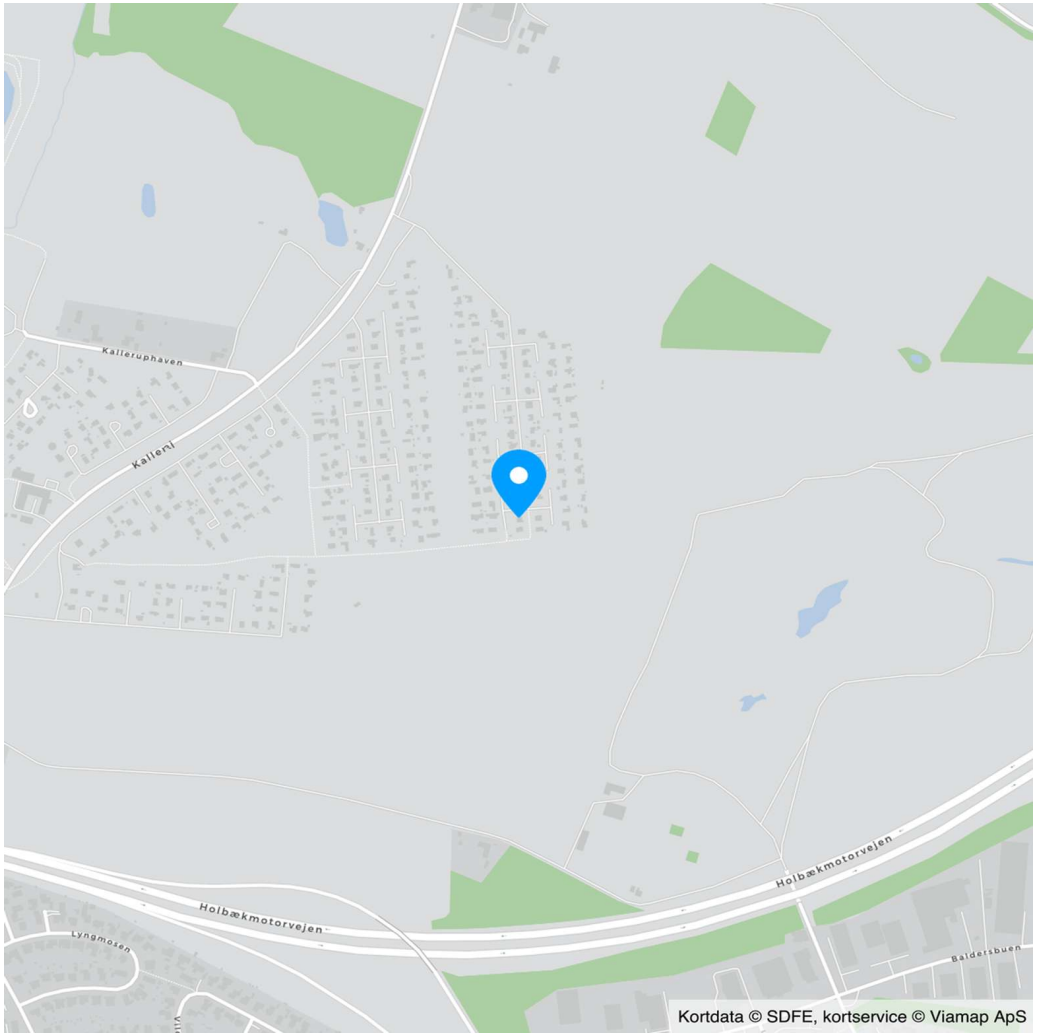
Sagsnr.: 220RMH00298
Ejerudgift/md.: kr. 1.659

Dato: 03.11.2026



Vejledende plantegning uden ansvar

Plantegning



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: Agerhaven 112, 2640 Hedehusene
Kontantpris: kr. 1.250.000

Sagsnr.: 220RMH00298
Ejerudgift/md.: kr. 1.659

Dato: 03.11.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Fritidsbolig
Må benyttes til:	Fritidshus
Kommune:	Høje-Taastrup
Matr.nr.:	
BFE-nr.:	714257
Zonestatus:	Landzone
Vej:	Privat fællesvej
Opført/ombygget år:	1976/2011

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	0
Ejendomsværdi:	0
Grundværdi:	0
Grundlag for ejd. værdiskat:	0
Grundlag for grundskyld:	

Arealer**

Grundareal:	500 m^2
Boligareal i alt:	50 m^2
Øvrige arealer:	
Indbygget udhus:	16 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
Ingen

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

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

Der henvises til udleveret sælgeroplysningsskema

Da ejendommen er et fritidshus, er det aftalt, at indbo medfølger ___Ja _X_Nej. Dog er der aftalt følgende undtagelser: Dele af indbo kan medfølge efter nærmere aftale

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: Agerhaven 112, 2640 Hedehusene
Kontantpris: kr. 1.250.000

Sagsnr.: 220RMH00298
Ejerudgift/md.: kr. 1.659

Dato: 03.11.2026

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

Andre forhold af væsentlig betydning:

Fra den 1. januar 2008 er jorden i alle byzoner som udgangspunkt klassificeret som
lettere forurenede områder. Landets kommuner kan dog løbende vælge at inddrage/
udtage større sammenhængende områder i/af områdeklassificeringen.

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

Varmeinstallation og primær varmekilde: Varmepumpe - Varmepumpe
Supplerende varmekilde: Brændeovn

Huset er et fritidshus og varmeforbruget er ikke repræsentativt

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.

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: Agerhaven 112, 2640 Hedehusene
Kontantpris: kr. 1.250.000

Sagsnr.: 220RMH00298
Ejerudgift/md.: kr. 1.659

Dato: 03.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Skorstensfejning	kr.	685
Grundejerforening	kr.	15.320
Husforsikring	kr.	3.900
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	19.905

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	1.250.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	9.350
Indmeldingsgebyr OF	kr.	10.000
Depositum OF jf. oplysninger om foreningen	kr.	45.000
I alt	kr.	1.314.350

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.

Beregning af brutto/netto på baggrund af standardfinansiering samt særlige oplysninger om finansiering:
Der gøres opmærksom på, at ejendomsmægleren iht. loven ikke må sammenlægge ejendommens ejerudgifter og finansieringsomkostninger. Den angivne brutto/nettoydelse nedenfor omfatter således alene finansieringsomkostninger i henhold til en fiktiv standardfinansiering. Ejerudgiften skal derfor lægges til denne ydelse for at beregne den samlede månedlige boligudgift. Herudover vil der være forbrugsafhængige udgifter. Bemærk at udbetalingens størrelse kan afvige ved indgåelsen af købsaftalen.

Finansieringsomkostninger i henhold til en standardfinansiering:
Udbetaling: 65.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 7.478 md. / 89.735 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 5.938 md. / 71.251 år v/25,40 %
Bruttoudgiften er lig med den samlede ydelse forbundet med en standardfinansiering uden fradrag og eksklusiv ejerudgifter, forbrugsafhængige udgifter samt løbende vedligeholdelse.
Nettoudgiften er lig med bruttoudgiften efter fradrag af skattemæssigt fradrag. Bemærk at da der er tale om en standardfinansiering, vil den i visse tilfælde ikke kunne opnås.

Forudsætninger for standardfinansieringen
Standardfinansieringen er udarbejdet ud fra følgende forudsætninger:
Kontant udbetaling på 5 % af den kontante købesum oprundet til nærmeste kr. 5.000 dog minimum kr. 25.000.
Der optages et realkreditlån op til den maksimale lånegrænse for den pågældende ejendomskategori efter lov om realkreditlån og realkreditobligationer m.v. Løbetiden er 30 år. Lånet er et konverterbart obligationslån med fast rente på 5,0 %, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 02.10.2026
For restkøbesummen beregnes et boliglån. Lånet har en løbetid på 30 år. Lånet afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet fastsættes til kurs pari, og renten fastlægges hvert kvartal den 1/2, 1/5, 1/8 og 1/11 som den gennemsnitlige rente af de 6 seneste offentliggjorte måneder i Nationalbankens statistik for nye udlån til boligformål til lønmodtagere m.v. Gennemsnitsrenten oprundes til nærmeste kvarte procent og tillægges 3 procentpoint. Nærværende rente på boliglån er baseret på den gennemsnitlige rente i perioden: 01.04.2026 - 30.09.2026 **Forbehold:** Der tages forbehold for opnåelse af standardfinansiering

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: Agerhaven 112, 2640 Hedehusene Kontantpris: kr. 1.250.000	Sagsnr.: 220RMH00298 Ejerudgift/md.: kr. 1.659	Dato: 03.11.2026

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:
Der er ikke tinglyst pant i ejendommen til brug for tinglysningsafgiftsreduktion.

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.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

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-