



REAL

Hf. Kettehøj 73, 2650 Hvidovre

Ejd. type
Kontant
Ejerudgift
Byggeår

Fritidsbolig
1.095.000
917
1960

Bolig m²
Værelser

29
3

Sagsnr. **14526161**

RealMæglerne Olesen & Christensen MDE

Ålekistevej 84 / 2720 Vanløse / Tlf. +45 38742111 / www.realmaeglerne.dk/vanlose

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: Hf. Kettehøj 73, 2650 Hvidovre
Kontantpris: kr. 1.095.000

Sagsnr.: 14526161
Ejerudgift/md.: kr. 917

Dato: 15.09.2026



Charmierende kolonihavehus med mulighed for at sætte sit eget præg

<h2>Sjælden mulighed i attraktive H/F Kettehøj II</h2> Det er ikke ofte, at muligheden for at erhverve sig en kolonihave i H/F Kettehøj II opstår. Her får du chancen for at skabe dit eget fristed i en hyggelig og veletableret forening med et godt fællesskab og en attraktiv beliggenhed i Hvidovre. Foreningen er kendt for sine månedlige sociale aktiviteter, hvor man har mulighed for at deltage i petanqueturneringer, loppemarkeder og søndagstræf.

Huset fremstår i ældre stand og trænger til en kærlig hånd, hvilket giver den kommende ejer mulighed for selv at sætte sit præg på både hus og have.

Her bor du i rolige og grønne omgivelser med kort afstand til både Netto, Rema 1000 og offentlig transport ved Kettevej.

En sjælden mulighed for dig, der ønsker et kolonihaveprojekt med potentiale i en attraktiv forening

Man kan maksimalt bygge 57 m2

Kontakt os allerede i dag for at aftale en fremvisning.

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.

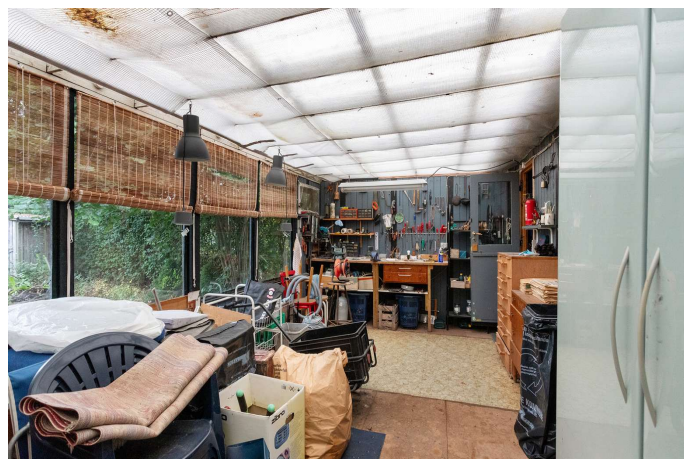
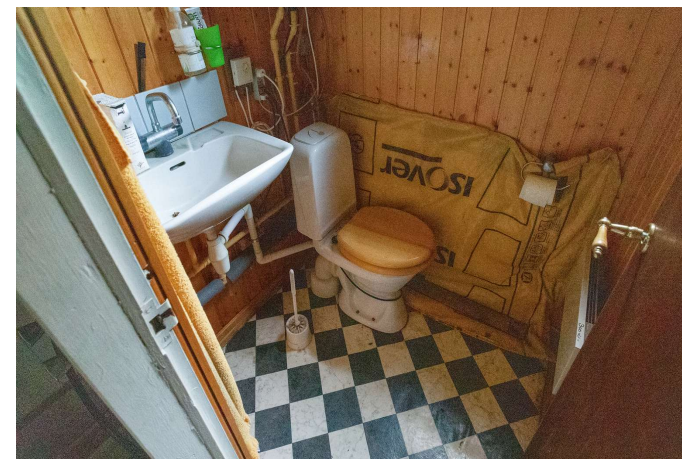
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Kasper Christensen

Adresse: Hf. Kettehøj 73, 2650 Hvidovre
Kontantpris: kr. 1.095.000

Sagsnr.: 14526161
Ejerudgift/md.: kr. 917

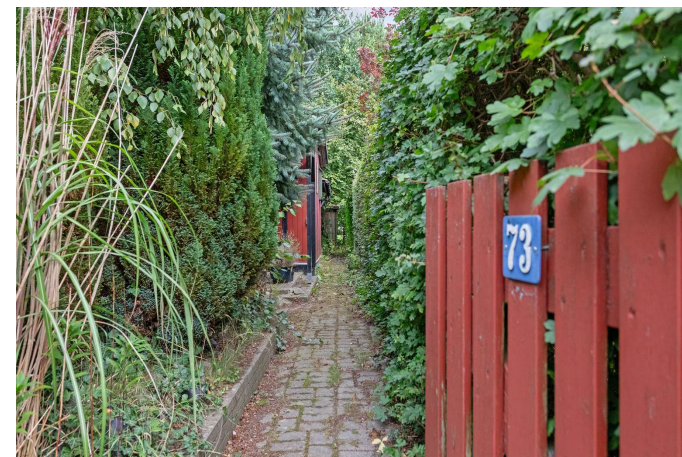
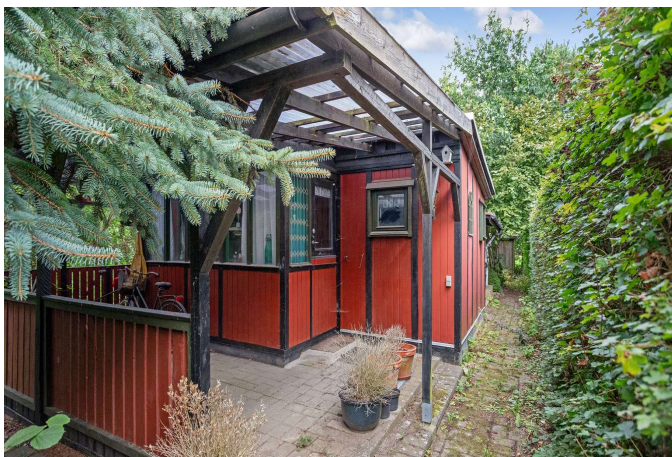
Dato: 15.09.2026



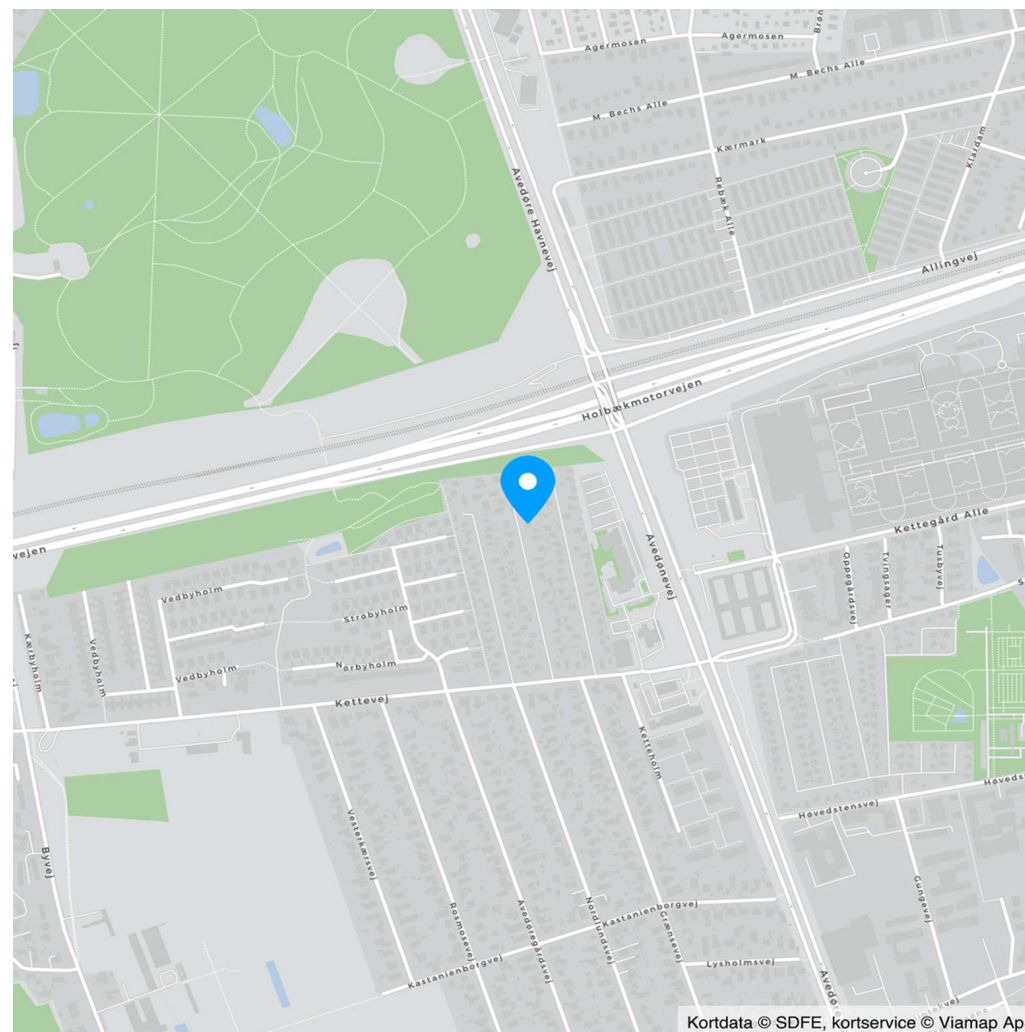
Adresse: Hf. Kettehøj 73, 2650 Hvidovre
Kontantpris: kr. 1.095.000

Sagsnr.: 14526161
Ejerudgift/md.: kr. 917

Dato: 15.09.2026



Dato: 15.09.2026





Adresse: Hf. Kettehøj 73, 2650 Hvidovre
Kontantpris: kr. 1.095.000

Sagsnr.: 14526161
Ejerudgift/md.: kr. 917

Dato: 15.09.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Fritidsbolig (Bygning på fremmed grund)
Må benyttes til: Kolonihavehus på fremmed grund
Kommune: Hvidovre
Matr.nr.: 222, Avedøre By, Avedøre
BFE-nr.: 714030
Zonestatus: Byzone
Vej:
Opført/ombygget år: 1960

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

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

Arealer**

Boligareal i alt: 29 m²

Øvrige arealer:

** 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: 25.06.1953 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv bebyggelse, benyttelse mv
- Nr. 2: 29.06.1962 - Dok om byggelinier mv - korrekt dato 29.01.1962
- Nr. 3: 19.03.1975 - Dok om byggelinier mv
- Nr. 5: 14.09.2012 - Forsyning / afløb
- Nr. 6: 31.10.2012 - DEKLARATION vedrørende regnvands- og spildevands- ledning.

Planer

Kommuneplan 4F21 - HF Kettehøj 1 & 2
Lokalplan 447 - Kolonihaveområde ved Kettevej

Kommunen- & Spildavandsplaner - Afventer ejendomsdatarapport

Tilbehør:

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

De på ejendommen værende hårde hvidevarer. Der garanteres ikke for funktions dygtighed.

Da ejendommen er et fritidshus, er det aftalt, at indbo medfølger X Ja ___ Nej.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Hf. Kettehøj 73, 2650 Hvidovre
Kontantpris: kr. 1.095.000

Sagsnr.: 14526161
Ejerudgift/md.: kr. 917

Dato: 15.09.2026

Forsikringsforhold:

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

Andre forhold af væsentlig betydning:

Jordforurening

Da ejendommen er beliggende i byzone, er ejendommen områdeklassificeret som lettere forurenede. Lettere forurening er forurening, som ligger over et defineret mindstekriterium men under kriterierne for kortlægning som forurenede.

Olietank - afventer ejendomsdatarapport

x

Byggeåret - Anslået

Køber er gjort opmærksom på at det er anslået til 1960

Grund areal

Haven er 437 m²

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Udgiften til og størrelsen af ejendommens varmemedforbrug fremgår ikke af salgssopstillingen

Varmeinstallation: Elvarme
Ejendommens primære varmekilde: Elvarme

Køber gøres opmærksom på, at forbrugsafhængige udgifter afhænger af såvel husstandens størrelse og forbrugsmønster.
Evt. afvigelser mellem tidligere forbrug og købers forbrug er dermed sælger og sælgers ejendomsmægler uvedkommende.

Vand:
Kloak:

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 salgssopstillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:

Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Tilstandsrapport og forsikringsoplysning er under udarbejdelse og skal foreligge, før købsaftale indgås.

Elinstallationsrapport: Elinstallationsrapport er under udarbejdelse og skal foreligge, før købsaftale indgås.

Energimærkning: Ejendommen er ikke omfattet af pligt til energimærkning.



Adresse: Hf. Kettehøj 73, 2650 Hvidovre
Kontantpris: kr. 1.095.000

Sagsnr.: 14526161
Ejerudgift/md.: kr. 917

Dato: 15.09.2026

Ejerudgift 1. år:

Rottebekæmpelse - Anslået
Renovation - Anslået
Skorstensfejer - Anslået
Haveleje

kr. 200
kr. 5.000
kr. 800
kr. 5.000

Pr. år

Kontantbehov ved køb

Kontantpris
Tinglysningsafgift af skødet
Indmeldelsesgebyr til haveforening, anslået
I alt

kr. 1.095.000
kr. 8.450
kr. 5.000
kr. 1.108.450

Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Standardfinans. kan ikke opnås, da ejerskiftelånet reduceres med sikkerhed til grundejerforeningen.

Ejerudgift i alt 1. år

kr. 11.000

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.



Adresse: Hf. Kettehøj 73, 2650 Hvidovre
Kontantpris: kr. 1.095.000

Sagsnr.: 14526161
Ejerudgift/md.: kr. 917

Dato: 15.09.2026

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 afgiftspantebreve 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 hvilede på flere ejendomme, hvis den solgte ejendom relaxeres fra pantet, eller såfremt det er fra-veget særskilt i handlen.

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:

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

Gæld udenfor købesummen

Ingen

Forening/laug

Pligt til medlemskab: Ja

REAL

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

RealMæglerne Olesen og Christensen

Siden 2002 har RealMæglerne Olesen & Christensen været et godt valg, når boligen skal sælges.

Vi har stor erfaring indenfor salg af villaer, rækkehuse, villalejligheder og ejerlejligheder. Husk altid at spørg os inden du sætter din bolig til salg.

Kontakt os for en uforpligtende bolignak - det koster ikke noget!

Salg og Køb af bolig - vi dækker bl.a. følgende områder:

2720 Vanløse samt København