

REAL



Agerhaven 6, 2640 Hedehusene

Ejd. type	Fritidsbolig	Bolig m ²	50
Kontant	1.450.000	Værelser	3
Ejerudgift	1.756		
Byggeår	2009		

Sagsnr. **220RMH00315**

RealMæglerne Hedehusene v/ René Qvistgaard ApS

Hovedgaden 492 / 2640 Hedehusene / Tlf. +45 21480618 / 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 6, 2640 Hedehusene
Kontantpris: kr. 1.450.000

Sagsnr.: 220RMH00315
Ejerudgift/md.: kr. 1.756

Dato: 26.06.2026



Charmerende fritidsbolig med skøn have og moderne faciliteter i Agerhaven

Velkommen til denne vidunderlige fritidsbolig, der tilbyder en perfekt kombination af komfort og natur. Beliggende i det fredelige område Agerhaven, er denne ejendom et sandt fristed for dem, der søger ro og afslapning. Med et boligareal på 50 kvadratmeter er dette hjem ideelt til både par og små familier, der ønsker at nyde de smukke omgivelser uden at gå på kompromis med bekvemmelighederne.

Ejendommen blev renoveret i 2009 og fremstår derfor moderne og indflytningsklar. Det pæne køkken er funktionelt indrettet med alle nødvendige faciliteter, hvilket gør madlavningen til en fornøjelse. Badeværelset er ligeledes velholdt og stilfuldt designet, så du kan starte dagen frisk hver morgen. Værelserne giver mulighed for fleksibel indretning, hvad enten du har brug for ekstra sovepladser eller et hyggeligt opholdsrum.

En af boligens helt store attraktioner er den indbyggede pejs, som skaber en varm atmosfære på kølige aftener. Når vejret tillader det, kan du træde ud på den overdækkede terrasse, hvor du kan nyde udsigten over den enkelt holdte have. Her finder du både øst- og vestvendte terrasser, så du altid kan finde en solrig plet eller skygge efter behov.

Beliggenheden ved første parkeringsareal i Agerhaven sikrer nem adgang samtidig med at ejendommen ligger dejligt ugenert fra nysgerrige blikke. Haven byder på rig mulighed for afslapning under åben himmel samt plads til leg for børnene eller kreative projekter for de voksne. Dette er virkelig en bolig hvor sommeren kan nydes fuldt ud.

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

Adresse: Agerhaven 6, 2640 Hedehusene
Kontantpris: kr. 1.450.000

Sagsnr.: 220RMH00315
Ejerudgift/md.: kr. 1.756

Dato: 26.06.2026



Værelse



Badeværelse



Køkken



Køkken



Stue



Stue



Adresse: Agerhaven 6, 2640 Hedehusene
Kontantpris: kr. 1.450.000

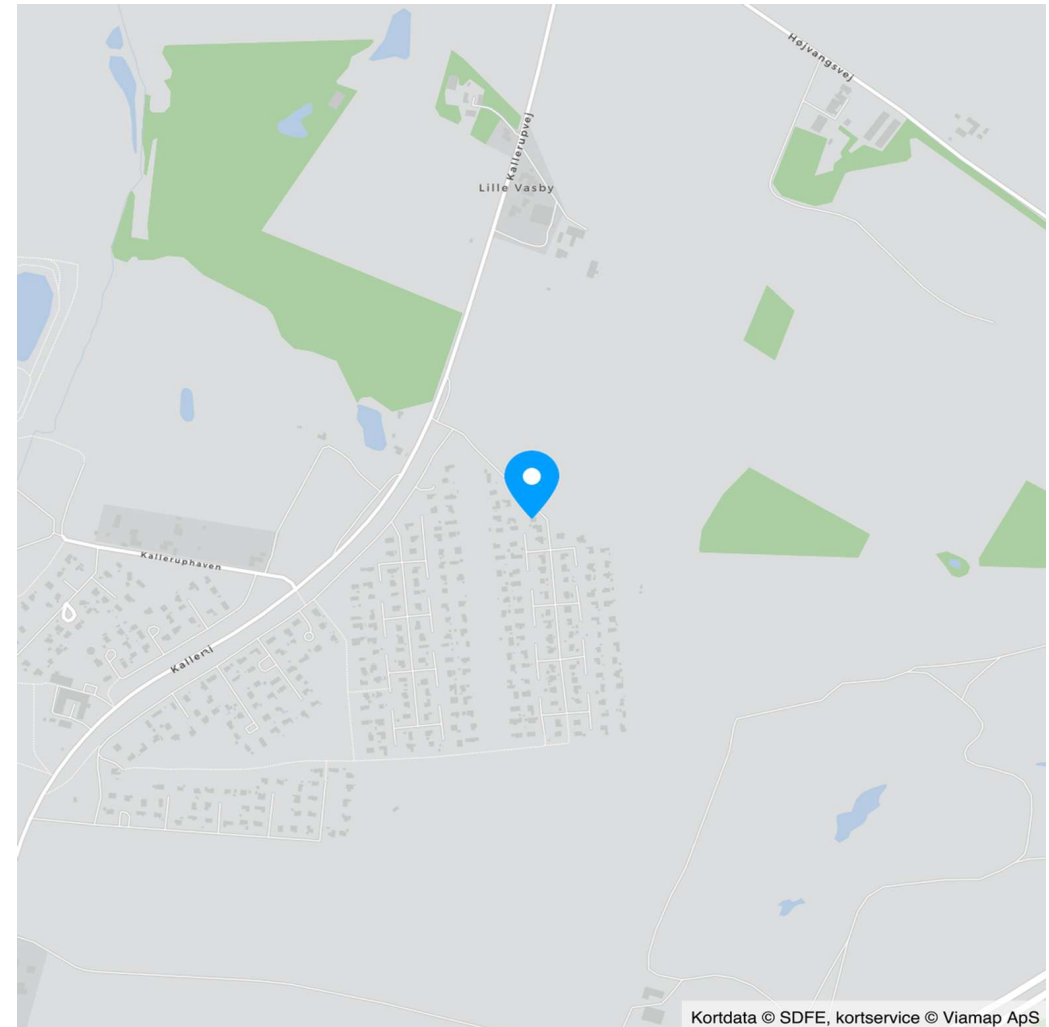
Sagsnr.: 220RMH00315
Ejerudgift/md.: kr. 1.756

Dato: 26.06.2026



Vejledende plantegning uden ansvar

Plantegning



Kortdata © SDFE, kortservice © Viamp ApS



Adresse: Agerhaven 6, 2640 Hedehusene
Kontantpris: kr. 1.450.000

Sagsnr.: 220RMH00315
Ejerudgift/md.: kr. 1.756

Dato: 26.06.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Fritidsbolig (Bygning på fremmed grund)
Må benyttes til: Fritidshus
Kommune: Høje-Taastrup
Matr.nr.:
BFE-nr.: 714243
Zonestatus: Landzone
Vej: Privat fællesvej
Opført/ombygget år: 2009

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

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

Arealer**

Boligareal i alt: 50 m²
Øvrige arealer:
Indbygget udhus: 16 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:

Der henvises til side 5

Tilbehør:

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

(Der henvises til udleveret sælgeroplysningskema)

Da ejendommen er et fritidshus, er det aftalt, at indbo medfølger ___Ja ___X___Nej.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Agerhaven 6, 2640 Hedehusene
Kontantpris: kr. 1.450.000

Sagsnr.: 220RMH00315
Ejerudgift/md.: kr. 1.756

Dato: 26.06.2026

Forsikringsforhold:

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

Andre forhold af væsentlig betydning:

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Udgiften til og størrelsen af ejendommens varmekonsum fremgår ikke af salgsopstillingen

Varmeinstallation: Elvarme
Ejendommens primære varmekilde: Elvarme
Ejendommens supplerende varmekilde: Brændeovn

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.

Adresse: Agerhaven 6, 2640 Hedehusene
Kontantpris: kr. 1.450.000

Sagsnr.: 220RMH00315
Ejerudgift/md.: kr. 1.756

Dato: 26.06.2026

Ejerudgift 1. år:

	kr.	Pr. år	<u>Kontantbehov ved køb</u>		kr.
Fritidshusforsikring anslået	kr.	4.500	Kontantpris		1.450.000
Kontigent samlet, anslået	kr.	15.320	Tinglysningsafgift af skødet		10.550
Skorstensfejer anslået	kr.	650	Kontant indbetaling til foreningen - sikkerhed		30.000
Skadedyrsbekæmpelse anslået	kr.	600	I alt		1.490.550

Ejerudgift i alt 1. år kr. 21.070

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: 75.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 8.073 md. / 96.874 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 6.508 md. / 78.097 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 4,0 %, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 01.06.2026

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: 01.10.2025 - 31.03.2026

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

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

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-