Agerhaven 40, 2640 Hedehusene

Ejd. type	**Fritidsbolig**	Bolig m^2	**53**
Kontant	**1.399.000**	Værelser	**4**
Ejerudgift	**1.540**		
Byggeår/ombygget	**1972/1982**		

Sagsnr. **220RMH00299**

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 40, 2640 Hedehusene
Kontantpris: kr. 1.399.000

Sagsnr.: 220RMH00299
Ejerudgift/md.: kr. 1.540

Dato: 21.07.2026

Fint udnyttet fritidshus med en god beliggenhed

Velkommen til denne charmerende fritidsbolig, der er beliggende i det idylliske område nær Hedehusene. Med et boligareal på 50 kvadratmeter, bygget i 1972 og løbende istandsat, tilbyder denne ejendom en perfekt kombination af klassisk charme og moderne bekvemmeligheder. Her får du muligheden for at nyde naturen uden at gå på kompromis med komforten.

Boligen byder på en stor stue, hvor træpilleovnen skaber en hyggelig atmosfære og sikrer varme på de kølige dage. De to rummelige værelser giver rig mulighed for overnatning til familie eller gæster. Badeværelset er stilfuldt indrettet med alle nødvendige faciliteter, mens et ekstra toilet gør hverdagen mere bekvem for både beboere og besøgende.

Haven er enkelt holdt og kræver minimal vedligeholdelse, hvilket giver dig mere tid til at slappe af og nyde omgivelserne. Der er også gode parkeringsmuligheder tæt på ejendommen, så du nemt kan komme til og fra din nye oase.

Beliggenheden kunne ikke være bedre; kun en kort afstand fra Hedehusenes hovedgade finder du alt hvad hjertet begærer af indkøbsmuligheder samt offentlig transport, der forbinder dig med resten af området. Denne ejendom er ideel som fritidshus for dem der søger ro og afslapning i naturskønne omgivelser uden at give slip på byens bekvemmeligheder.

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 40, 2640 Hedehusene
Kontantpris: kr. 1.399.000

Sagsnr.: 220RMH00299
Ejerudgift/md.: kr. 1.540

Dato: 21.07.2026

Stue

Stue

Stue

Alrum

Køkken

Værelse

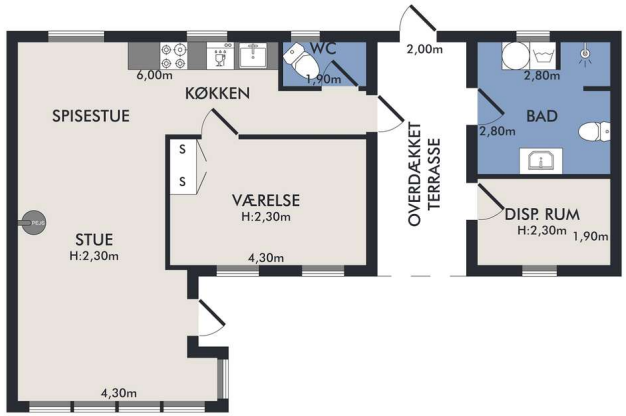
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

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

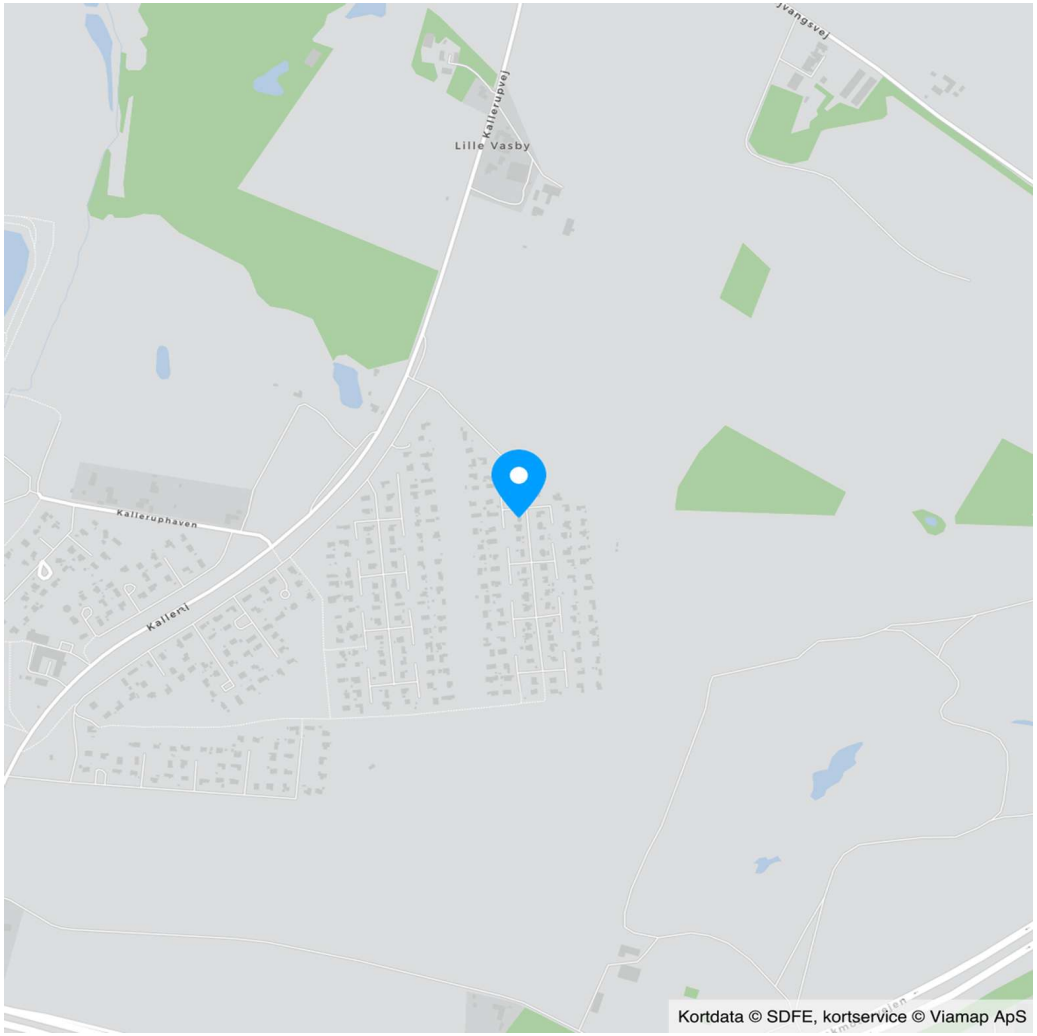
Adresse: Agerhaven 40, 2640 Hedehusene
Kontantpris: kr. 1.399.000

Sagsnr.: 220RMH00299
Ejerudgift/md.: kr. 1.540

Dato: 21.07.2026



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: Agerhaven 40, 2640 Hedehusene
Kontantpris: kr. 1.399.000

Sagsnr.: 220RMH00299
Ejerudgift/md.: kr. 1.540

Dato: 21.07.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Fritidsbolig (Bygning på fremmed grund)
Må benyttes til:	Fritidsbolig
Kommune:	Høje-Taastrup
Matr.nr.:	
BFE-nr.:	714246
Zonestatus:	Landzone
Vej:	Privat fællesvej
Opført/ombygget år:	1972/1982

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

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

Arealer**

Boligareal i alt:	53 m²
Øvrige arealer:	
Indbygget udhus:	15 m²
Udhus:	6 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

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.

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 40, 2640 Hedehusene
Kontantpris: kr. 1.399.000

Sagsnr.: 220RMH00299
Ejerudgift/md.: kr. 1.540

Dato: 21.07.2026

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

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

Varmeinstallation:
Ejendommens primære varmekilde:
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.

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.

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.

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 40, 2640 Hedehusene
Kontantpris: kr. 1.399.000

Sagsnr.: 220RMH00299
Ejerudgift/md.: kr. 1.540

Dato: 21.07.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Grundejerforening	kr.	15.320
Rottebekæmpelse	kr.	180
Husforsikring	kr.	1.787
Skorstensfejer	kr.	1.192
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	18.479

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	1.399.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	10.250
Indmeldingsgebyr OF	kr.	10.000
Depositum OF jf. foreningens vilkår	kr.	45.000
I alt	kr.	1.464.250

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.

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 40, 2640 Hedehusene Kontantpris: kr. 1.399.000	Sagsnr.: 220RMH00299 Ejerudgift/md.: kr. 1.540	Dato: 21.07.2026

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. 380.000
Nr. 3: hovedstol kr. 78.000
Nr. 4: hovedstol kr. 187.000
Nr. 5: hovedstol kr. 200.000
Nr. 6: hovedstol kr. 125.000

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-