

REAL



Fritidshaven 143, 2640 Hedehusene

Ejd. type	Fritidsbolig	Bolig m ²	48
Kontant	1.365.000	Værelser	3
Ejerudgift	1.717		
Byggeår/ombygget	1950/1996		

Sagsnr. **220RMH00323**

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: Fritidshaven 143, 2640 Hedehusene
Kontantpris: kr. 1.365.000

Sagsnr.: 220RMH00323
Ejerudgift/md.: kr. 1.717

Dato: 29.06.2026



Indflytningsklar fritidsbolig med annek, træterrasser og skøn beliggenhed

Her får du en velindrettet og indflytningsklar fritidsbolig på 48 m², hvor både komfort og stemning går hånd i hånd. Huset fremstår opdateret og indbydende med blandt andet skiftet tag, varmepumpe, brændeovn samt vinduer og døre, der er udskiftet, så du kan flytte direkte ind og begynde at nyde fritiden fra første dag. Planløsningen er udnyttet rigtig godt, og boligen opleves langt større, end de kvadratmeter antyder.

Boligen er beliggende i ét plan og har en god, rolig placering med nem adgang til hverdagens fornødenheder. Her bor du tæt på indkøb, offentlig transport og skole, hvilket gør ejendommen oplagt som både fritidsbolig og et praktisk fristed, hvor alt er inden for rækkevidde. Den gode beliggenhed kombinerer fred og nærhed på en måde, der gør stedet særligt attraktivt.

Til ejendommen hører et fint annek, som giver ekstra fleksibilitet til gæster, hobby eller opbevaring. Derudover får du en ca. 500 m² stor have, som indbyder til udeliv, afslapning og hyggelige stunder under åben himmel. De to træterrasser skaber perfekte rammer for morgenkaffe, grill og lange sommeraftener, hvor du kan vælge mellem flere opholdspladser alt efter sol og vind.

Alt i alt er dette en særdeles velholdt og funktionel fritidsbolig, hvor de vigtigste forbedringer allerede er lavet. Med et opdateret ydre, god varmeøkonomi og en gennemtænkt indretning får du her en bolig, der er lige til at tage i brug. En oplagt mulighed for dig, der ønsker en nem og charmerende fritidsbolig med ekstra plads, god atmosfære og en attraktiv beliggenhed.

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: Fritidshaven 143, 2640 Hedehusene
Kontantpris: kr. 1.365.000

Sagsnr.: 220RMH00323
Ejerudgift/md.: kr. 1.717

Dato: 29.06.2026



Adresse: Fritidshaven 143, 2640 Hedehusene
Kontantpris: kr. 1.365.000

Sagsnr.: 220RMH00323
Ejerudgift/md.: kr. 1.717

Dato: 29.06.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Fritidsbolig (Bygning på fremmed grund)
Må benyttes til: Fritidshus
Kommune: Høje-Taastrup
Matr.nr.: 3 s
BFE-nr.: 714410
Zonestatus: Landzone
Vej: Privat fællesvej
Opført/ombygget år: 1950/1996

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
Udhus: 4 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: Fritidshaven 143, 2640 Hedehusene
Kontantpris: kr. 1.365.000

Sagsnr.: 220RMH00323
Ejerudgift/md.: kr. 1.717

Dato: 29.06.2026

Forsikringsforhold:

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

Andre forhold af væsentlig betydning:

Jordforurening

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

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Udgiften til og størrelsen af ejendommens varmemforbrug fremgår ikke af salgsoptillingen

Varmeinstallation: Varmepumpe
Ejendommens primære varmekilde: Varmepumpe
Ejendommens supplerende varmekilde: Brændeovn

Vand: Alment 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 salgsoptillingens 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: Fritidshaven 143, 2640 Hedehusene
Kontantpris: kr. 1.365.000

Sagsnr.: 220RMH00323
Ejerudgift/md.: kr. 1.717

Dato: 29.06.2026

Ejerudgift 1. år:

Fritidshusforsikring anslået
Kontigent samlet, anslået
Skorstensfejer 2026

kr. 2.604
kr. 17.320
kr. 684

Pr. år

Kontantbehov ved køb

Kontantpris
Tinglysningsafgift af skødet
Kontant indbetaling til foreningen - sikkerhed
Indmeldelsesgebyr Omegnens Fritidshaveforening
I alt

kr. 1.365.000
kr. 10.050
kr. 45.000
kr. 10.000
kr. 1.430.050

Ejerudgift i alt 1. år

kr. 20.608

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



Adresse: Fritidshaven 143, 2640 Hedehusene
Kontantpris: kr. 1.365.000

Sagsnr.: 220RMH00323
Ejerudgift/md.: kr. 1.717

Dato: 29.06.2026

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 relaxeres fra pantet, eller såfremt det er fraveget særskilt i handlen.

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:

Nr. 1: hovedstol kr. 585.000

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.

- Nr. : 29.06.2026 -

Se tingbog på hovedmatriklen

Planer

Kommuneplan 6.F.4 - Haveforeningen Møllehøj

Lokalplan 5.15 - Haveforening OF MøllehøjKallerup Gårde

Lokalplan for området

Anvendelsesbegrænsninger

Kan ikke bebos helårligt selvom man er pensionist

Servitutter

- Nr. : 29.06.2026 -

- Nr. : 29.06.2026 -

- Nr. : 29.06.2026 -

- Nr. : 29.06.2026 -

- Nr. : 29.06.2026 -

- Nr. : 29.06.2026 -

- Nr. : 29.06.2026 -

- Nr. : 29.06.2026 -

- Nr. : 29.06.2026 -

- Nr. : 29.06.2026 -

- Nr. : 29.06.2026 -

- Nr. : 29.06.2026 -

- Nr. : 29.06.2026 -

- Nr. : 29.06.2026 -

- Nr. : 29.06.2026 -

- Nr. : 29.06.2026 -

- Nr. : 29.06.2026 -

- Nr. : 29.06.2026 -

- Nr. : 29.06.2026 -

- Nr. : 29.06.2026 -

- Nr. : 29.06.2026 -

- Nr. : 29.06.2026 -

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-