



REAL

Agerhaven 27, 2640 Hedehusene

Ejd. type	Fritidsbolig	Bolig m ²	50
Kontant	1.495.000	Værelser	2
Ejerudgift	1.756		
Byggeår	2014		

Sagsnr. **220RMH00321**

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 27, 2640 Hedehusene
Kontantpris: kr. 1.495.000

Sagsnr.: 220RMH00321
Ejerudgift/md.: kr. 1.756

Dato: 29.05.2026



Fritidshus fra 2014 søger nyere ejere!

Velkommen til Agerhaven 27 i hyggelige OF Møllehøj – et indbydende og velholdt fritidshus fra 2014, hvor moderne komfort og afslappet haveliv går hånd i hånd. Her får du en sjældent velindrettet bolig på en skøn grund på ca. 500 m², perfekt til både weekender, ferier og lange sommeraftener i grønne omgivelser.

Huset fremstår indflytningsklart og i rigtig flot stand, hvilket tydeligt afspejler den forholdsvis unge alder. Planløsningen er gennemtænkt og giver en lys og rummelig atmosfære med et dejligt åbent køkken-alrum og stue i ét. Her strømmer dagslyset ind og skaber et naturligt samlingspunkt for både familie og gæster. Køkkenet ligger i åben forbindelse med opholdsrummet, så man kan nyde samværet, uanset om der laves mad, spilles spil eller slappes af foran vinduerne mod haven.

Boligen rummer desuden et godt soveværelse samt en hyggelig hems, der giver ekstra sovepladser eller mulighed for et stemningsfuldt opholdsrum. Badeværelset er stort og funktionelt indrettet med god plads og en moderne stil, der matcher resten af huset.

Udendørs fortsætter de gode oplevelser. Den overdækkede terrasse fungerer som et ekstra opholdsrum i sommerhalvåret og giver mulighed for at nyde haven i både sol og let sommerregn. Hertil kommer et praktisk annekts/udhus med mange anvendelsesmuligheder – hvad enten det ønskes brugt til hobby, opbevaring eller værksted.

Haven er enkelt og flot anlagt med fokus på nem vedligeholdelse og hyggelige uderum. Her er plads til både afslapning, grillmiddage og hyggelige stunder i grønne omgivelser. Atmosfæren i haveforeningen er rolig og afslappet, og beliggenheden i OF Møllehøj giver en skøn kombination af natur, fællesskab og nem adgang til Hedehusene og hverdagens faciliteter.

Et særdeles velholdt og charmerende fritidshus, hvor rammerne er skabt for nærvær, ro og gode oplevelser året rundt.

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 27, 2640 Hedehusene
Kontantpris: kr. 1.495.000

Sagsnr.: 220RMH00321
Ejerudgift/md.: kr. 1.756

Dato: 29.05.2026



Badeværelse



Stue



Stue



Stue



Køkken

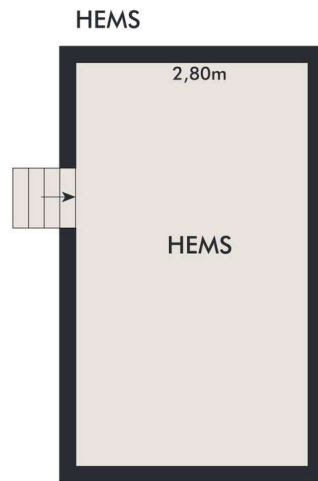


Stue

Adresse: Agerhaven 27, 2640 Hedehusene
Kontantpris: kr. 1.495.000

Sagsnr.: 220RMH00321
Ejerudgift/md.: kr. 1.756

Dato: 29.05.2026



Vejledende plantegning uden ansvar

Plantegning

Vejledende plantegning uden ansvar

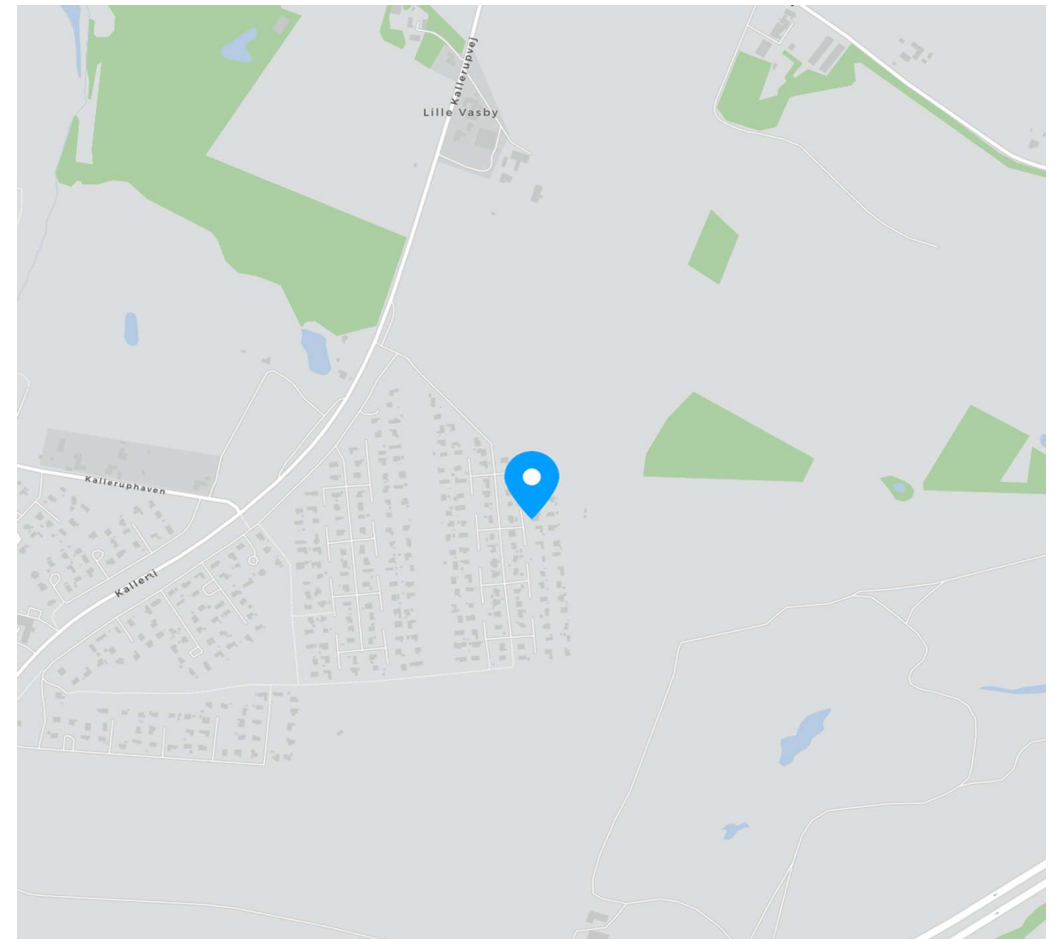
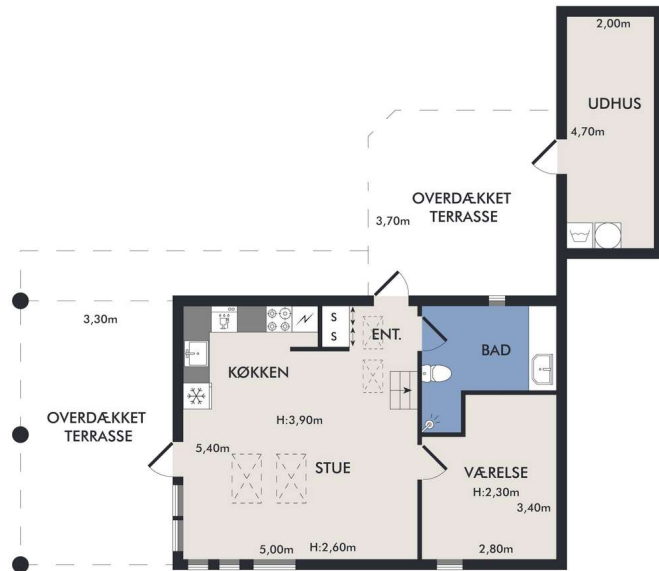
Plantegning



Adresse: Agerhaven 27, 2640 Hedehusene
Kontantpris: kr. 1.495.000

Sagsnr.: 220RMH00321
Ejerudgift/md.: kr. 1.756

Dato: 29.05.2026



Vejledende plantegning uden ansvar

Plantegning

Adresse: Agerhaven 27, 2640 Hedehusene
Kontantpris: kr. 1.495.000

Sagsnr.: 220RMH00321
Ejerudgift/md.: kr. 1.756

Dato: 29.05.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Fritidsbolig (Bygning på fremmed grund)
Må benyttes til: Fritidshus
Kommune: Høje-Taastrup
Matr.nr.:
BFE-nr.: 714222
Zonestatus: Landzone
Vej:
Opført/ombygget år: 2014

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

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

Arealer**

Boligareal i alt: 50 m²
Øvrige arealer:
Udhus: 17 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

Ingen

Se hovedmatriklen fritidshaven 217, 2640 Hedehusene

Planer

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

Anvendelsesbegrænsninger

Se udleveret informationer fra OF møllehøj eller læs på www.of-mollehoj.dk

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 27, 2640 Hedehusene
Kontantpris: kr. 1.495.000

Sagsnr.: 220RMH00321
Ejerudgift/md.: kr. 1.756

Dato: 29.05.2026

Forsikringsforhold:

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

Andre forhold af væsentlig betydning:

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.

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Udgiften til og størrelsen af ejendommens varmemeforbrug fremgår ikke af salgsoptillingen

Ejendommens primære varmekilde: Elvarme

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.

Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Kloak: Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand

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.

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.

Køber henvises til egen rådgiver for vejledning om konsekvenserne af ovenstående. Eventuelle konsekvenser af ovenstående, er sælger og sælgers ejendomsmægler uvedkommende.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:

Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Der vil ikke blive udarbejdet tilstandsrapport.

Elinstillationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet elinstallationsrapport.

Energimærkning: Ejendommen er ikke omfattet af pligt til energimærkning.



Adresse: Agerhaven 27, 2640 Hedehusene
Kontantpris: kr. 1.495.000

Sagsnr.: 220RMH00321
Ejerudgift/md.: kr. 1.756

Dato: 29.05.2026

Ejerudgift 1. år:

Fritidshusforsikring anslået
Kontigent samlet, anslået
Skorstensfejer anslået
Skadedyrsbekæmpelse anslået

kr. 4.500
kr. 15.320
kr. 650
kr. 600

Pr. år

Kontantbehov ved køb

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

kr. 1.495.000
kr. 10.850
kr. 45.000
kr. 10.000
kr. 1.560.850

Ejerudgift i alt 1. år

kr. 21.070

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: Agerhaven 27, 2640 Hedehusene
Kontantpris: kr. 1.495.000

Sagsnr.: 220RMH00321
Ejerudgift/md.: kr. 1.756

Dato: 29.05.2026

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. 450.000

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.

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-