

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: Hjørnестenen 37, Niverød, 2990 Nivå
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 340-2165
Ejerudgift/md.: kr. 3.104

Dato: 03.07.2025



Lyst og velindrettet rækkehus med skøn have i Nivå

Lyst og velindrettet rækkehus med skøn have i Nivå

Velkommen til Hjørnестenen 37 – et attraktivt rækkehus i et roligt og familievenligt område i Nivå. Her får du en moderne bolig på 101 m² med en gennemtænkt planløsning, lyse rum og en skøn have, der indbyder til afslapning.

Boligen byder på en rummelig og indbydende stue med et fantastisk lysindfald og god plads til både sofagruppe og spiseafdeling. De store vinduespartier åbner op mod terrassen, hvor du kan nyde udelivet i ugenerede omgivelser. Køkkenet er stilrent og velindrettet med hvide elementer, masser af skabsplads og åbent forbindelse til et hyggeligt alrum, der giver en dejlig atmosfære til hverdagens måltider. Boligen har to gode værelser – det ene oplagt som soveværelse, mens det andet kan fungere som kontor, gæsteværelse eller børneværelse. Badeværelset praktisk indrettet med bruseniche, vaskesøjle og stilrene fliser.

Til boligen hører en dejlig, solrig terrasse samt en grøn have med plads til både leg og afslapning. Forhaven giver boligen en hyggelig ankomst.

Ejendommen er en del af et veldrevet boligområde med gode fællesarealer, nem adgang til dagligvarebutikker, skoler og offentlig transport. Her bor du

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: Christoffer La Cour Bentzon

Adresse: Hjørnестenen 37, Niverød, 2990 Nivå
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 340-2165
Ejerudgift/md.: kr. 3.104

Dato: 03.07.2025



Adresse: Hjørnестenen 37, Niverød, 2990 Nivå
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 340-2165
Ejerudgift/md.: kr. 3.104

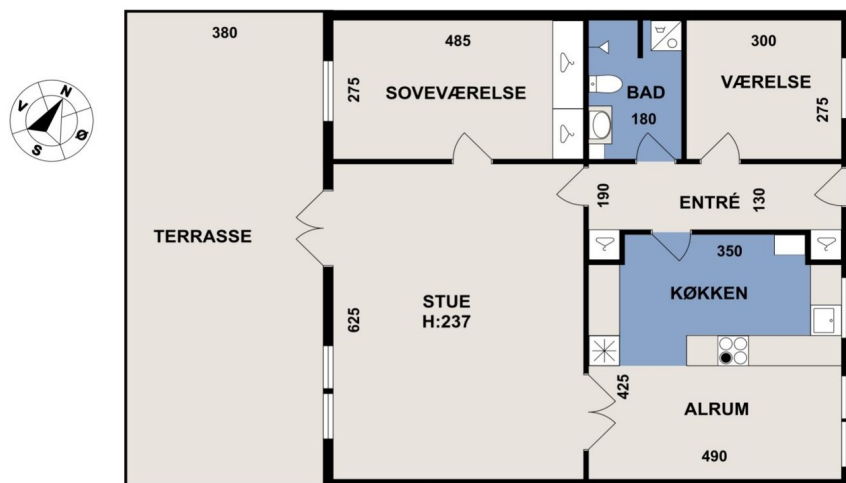
Dato: 03.07.2025



Adresse: Hjørnестenen 37, Niverød, 2990 Nivå
Kontantpris: kr.

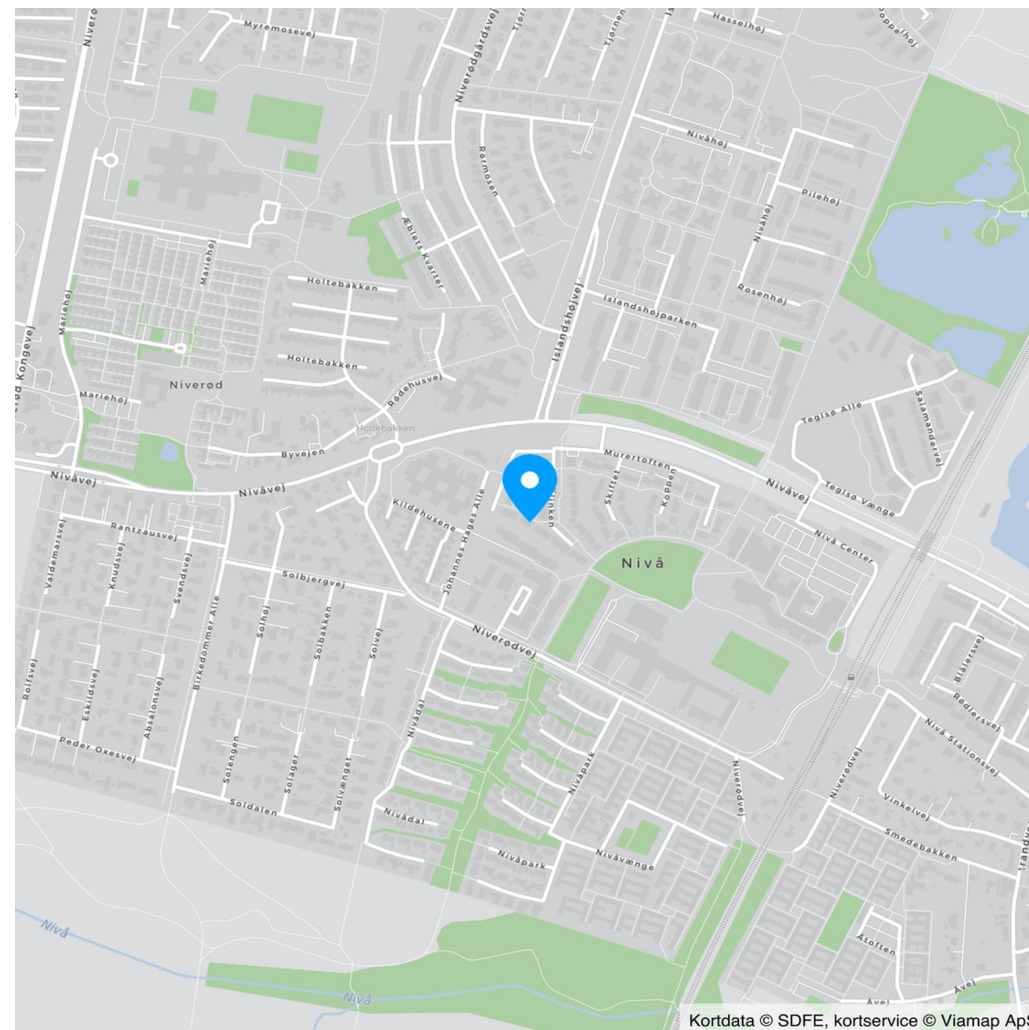
Sagsnr.: 340-2165
Ejerudgift/md.: kr. 3.104

Dato: 03.07.2025



Vejledende tegning, uden ansvar.

REAL



Adresse: Hjørnестenen 37, Niverød, 2990 Nivå
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 340-2165
Ejerudgift/md.: kr. 3.104

Dato: 03.07.2025

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Rækkehus
Må benyttes til:
Kommune:
Matr.nr.:
BFE-nr.:
Zonestatus:
Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Vej:
Kloak:
Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme
Opført/ombygget år: 1995

Arealer*

Grundareal udgør: 222 m²
Hovedbyg. bebyg. areal: 101 m²
- Heraf Indbygget udhus 4 m²
Kælderareal: 0 m²
Udnyttet tagetage: 0 m²
Boligareal i alt: 101 m²
Andre bygninger: m²

Bygningsarealer oplyses ifølge BBR-meddelelsen.

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

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

* Læs mere om, hvordan arealer opgøres på www.boligejer.dk

Tilbehør:

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

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter

Ingen

Planer

Ingen

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Hjørnестenen 37, Niverød, 2990 Nivå
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 340-2165
Ejerudgift/md.: kr. 3.104

Dato: 03.07.2025

Forsikringsforhold:

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

Rørskade: Nej

Andre forhold af væsentlig betydning:

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: Forbrug:
Udgiften er beregnet i år:

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme/blokvarme
Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen
Oplysningerne stammer fra:

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: Hjørnестenen 37, Niverød, 2990 Nivå
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 340-2165
Ejerudgift/md.: kr. 3.104

Dato: 03.07.2025

Ejerudgift 1. år:

Pr. år

Kontantbehov ved køb

Halv ejerskifteforsikringspræmie
I alt

kr. 7.423
kr. 7.423

Ejerudgift i alt 1. år

kr. 0

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. Ejendomsmægleren kan dog henvise til prisportalen Tjek Boliglån på følgende link
<https://www.raadtilpenge.dk/Gode-raad/boliglaan/landingsside>

Adresse: Hjørnестenen 37, Niverød, 2990 Nivå
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 340-2165
Ejerudgift/md.: kr. 3.104

Dato: 03.07.2025

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 hvilende på flere ejendomme, hvis den solgte ejendom relaxeres fra pantet, eller såfremt det er fraveget særskilt i handlen.

Gæld udenfor købesummen: