



REAL

Gadestævnet 58, 2650 Hvidovre

Ejd. type	Fritidsbolig	Bolig m ²	36
Kontant	5.995.000	Værelser	1
Ejerudgift	2.493	Grund m ²	640
Byggeår	1961		

Sagsnr. **211-2284**

RealMæglerne Hallberg Hvidovre

Menelaos Boulevard 71 / 2650 Hvidovre / Tlf. +45 43430304 / www.realmaeglerne.dk/2650

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: Gadestævnet 58, 2650 Hvidovre
Kontantpris: kr. 5.995.000

Sagsnr.: 211-2284
Ejerudgift/md.: kr. 2.493

Dato: 31.10.2026



Spændende og byggeklar helårsgrund i det nordlige Hvidovre nær Rebæk Sø.

- Dejlig og regulær grund på 640 kvm. (ca. 16m x ca. 40m)
- Mulighed for nyt byggeri i 1- eller 1½-plan
- Kommende ny lokalplan øger bebyggelsesmulighederne
- El og vand på grunden og tilslutningsafgifterne hertil er betalt
- Kloakstik i vej. Køber skal betale tilslutningsafgift hertil
- Mulighed for fjernvarmetilslutning
- På grunden er der et ældre fritidshus, som skal nedrives af køber
- Eftertragtet og udbygget villakvarter
- Nær Hvidovre Torv, skole, institutioner, forretninger, off. transport
- Tæt på de grønne områder ved Rebæk Sø og Brøndby Skoven
- Et sjældent tilbud !

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: Jan Andersen

Adresse: Gadestævnet 58, 2650 Hvidovre
Kontantpris: kr. 5.995.000

Sagsnr.: 211-2284
Ejerudgift/md.: kr. 2.493

Dato: 31.10.2026

Byg jeres drømmehus i det attraktive Rebæk Sø-kvarter

En sjælden mulighed for at skabe jeres helt egen boligdrøm!

På en dejlig, regulær grund i det skønne og eftertragtede kvarter ved Rebæk Sø i det nordlige Hvidovre får I nu muligheden for at opføre et nyt helårshus, der passer præcis til jeres ønsker, behov og drømme.

Grunden er på **640 kvm.** med en bredde på ca. 16 meter og en længde på ca. 40 meter. Her er gode rammer for at tænke kreativt og skabe en moderne familiebolig med plads til både samvær, privatliv og hyggelige uderum. Grunden kan bebygges med helårshus i 1 eller 1½ plan, og en ny lokalplan for området er på vej, som forventes at øge bebyggelsesmulighederne på grunden.

Et attraktivt udgangspunkt for jeres byggeprojekt

Der er allerede taget hånd om flere praktiske forhold. El og vand findes på grunden, og tilslutningsafgifterne hertil er betalt. Kloakstik findes i vejen. Køber skal afholde tilslutningsafgiften hertil.

Desuden er fjernvarmen netop kommet til området, hvilket giver mulighed for tilslutning.

Grunden har hidtil været anvendt til fritidsbrug og er bebygget med et fritidshus på 36 kvm. samt flere mindre udhuse, skure, halvtag m.m. De eksisterende bygninger medfølger i handelen uden garanti og skal nedrives af køber for egen regning. Dermed får I mulighed for at rydde grunden og begynde med blanke ark, når rammerne for jeres nye bolig skal formes.

Fredelige omgivelser og natur lige i nærheden

Beliggenheden er bestemt et af grundens helt store aktiver. I det nordlige Hvidovre finder I et etableret og eftertragtet boligkvarter, hvor fredelige omgivelser går hånd i hånd med en bekvem hverdag. Rebæk Sø og Brøndby Skoven ligger tæt på og indbyder til gåture, løbeture og afslappende stunder i grønne omgivelser.

Samtidig er der nem adgang til offentlig transport, herunder S-tog fra Hvidovre Station, hvorfra turen til Københavns Hovedbanegård tager ca. 12 minutter.

I nærområdet findes Holmegårdsskolen, daginstitutioner, indkøbsmuligheder og Hvidovre Torv. Omkring Torvet og langs Hvidovrevej kan I desuden glæde jer over et godt udvalg af restauranter, caféer og take-away, som gør det nemt at kombinere familielivet med hverdagens bekvemmeligheder.

Skab jeres egen boligdrøm i attraktive omgivelser

Her får I en spændende mulighed for at bygge nyt i et etableret kvarter med natur, gode transportforbindelser og hverdagens fornødenheder inden for rækkevidde. Et oplagt valg for jer, der drømmer om en moderne familiebolig, indrettet helt efter egne ønsker, i et skønt område af Hvidovre.

Kontakt os allerede i dag for yderligere oplysninger om denne attraktive grund og de spændende muligheder!

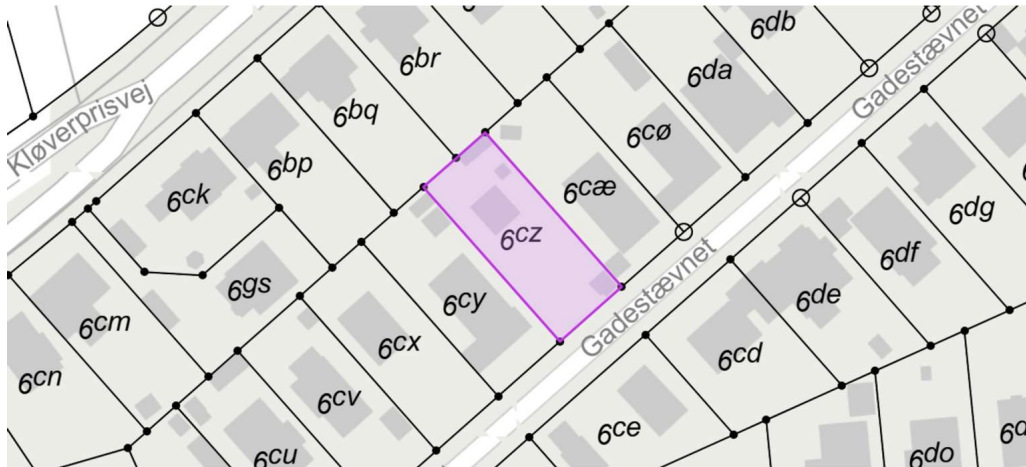
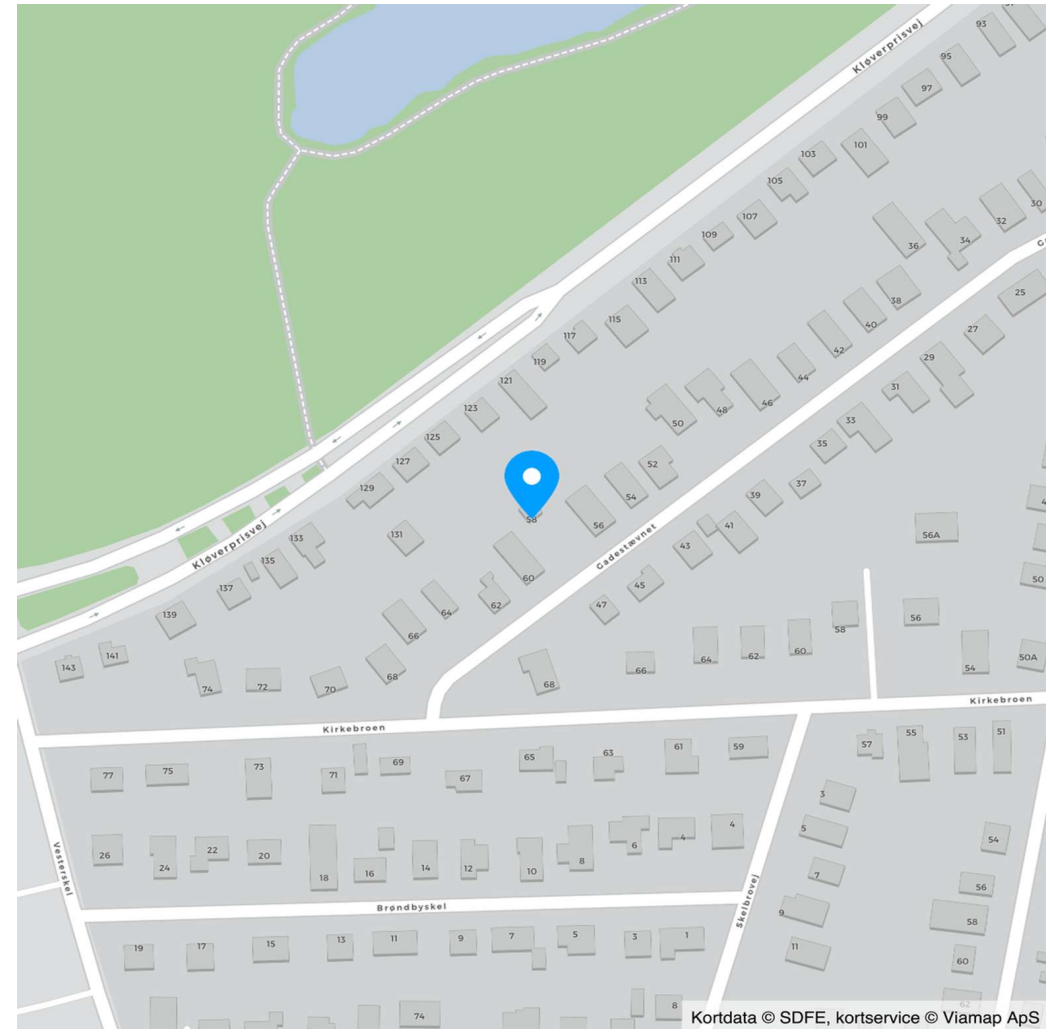
Adresse: Gadestævnet 58, 2650 Hvidovre
Kontantpris: kr. 5.995.000

Sagsnr.: 211-2284
Ejerudgift/md.: kr. 2.493

Dato: 31.10.2026



Dato: 31.10.2026



Adresse: Gadestævnet 58, 2650 Hvidovre
Kontantpris: kr. 5.995.000

Sagsnr.: 211-2284
Ejerudgift/md.: kr. 2.493

Dato: 31.10.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Fritidsbolig
Må benyttes til: Sommerhus
Kommune: Hvidovre
Matr.nr.: 6cz Hvidovre By, Hvidovre
BFE-nr.: 2024451
Zonestatus: Byzone
Vej:
Opført/ombygget år: 1961

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.: 2024
Ejendomsværdi: 1.444.000
Grundværdi: 4.082.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 1.155.200
Grundlag for grundskyld: 3.265.600

Arealer**

Grundareal: 640 m²
Boligareal i alt: 36 m²

Øvrige arealer:

** 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: 04.01.1944 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv
- Nr. 2: 17.03.1944 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv
- Nr. 3: 05.12.1944 - Dok om grundejerforening mv, Resp lån i off midler, Tillige lyst pantstiftende.
- Nr. 4: 26.03.1984 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv Forprioritet

Planer

Kommende lokalplan 157 - svar fra kommunen 08.10.2026
Kommende lokalplan i området
Lokalplan H16 - Område ved Avedøre Havnevej, Præstemosen og jernbanen

Kommune- & Spildevandsplaner

Plan - Kommuneplan 2021
Plan - Holmegårdskvarteret
Plan - Det bæredygtige forstadsliv
Plan - Planstrategi 2019
Plan - Hvidovrestrategien
Kloakopland - 118a

Tilbehør:

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

Sælger er berettiget til at medtage det indbo, inventar, værktøj, haveredskaber m.m. de ønsker. Køber overtager restindbo m.m. i den stand som det forefindes til egen brug eller bortskaffelse på egen foranledning og egen regning.

Da ejendommen er et fritidshus, er det aftalt, at indbo medfølger X Ja Nej. Dog er der aftalt følgende undtagelser: Sælger er berettiget til at medtage det indbo, inventar, værktøj, haveredskaber m.m. de ønsker. Køber overtager restindbo m.m. i den stand som det forefindes til egen brug eller bortskaffelse på egen foranledning og egen regning.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Gadestævnet 58, 2650 Hvidovre
Kontantpris: kr. 5.995.000

Sagsnr.: 211-2284
Ejerudgift/md.: kr. 2.493

Dato: 31.10.2026

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: Se police for yderlig information

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Udgiften til og størrelsen af ejendommens varmemeforbrug fremgår ikke af salgsoptillingen

Varmeinstallation og primær varmekilde: Elvarme

Sælgers anslået varmemeforbrug kr. 4.000 p.a.
Køber gøres opmærksom på, at forbrugsafhængige udgifter afhænger af såvel husstandens størrelse og forbrugs-
mønster.
Evt. afvigelser mellem tidligere forbrug og købers forbrug er dermed sælger og sælgers ejendomsmægler uved-
kommende.

Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Kloak: Afløb til offentligt kloaksystem

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: Gadestævnet 58, 2650 Hvidovre
Kontantpris: kr. 5.995.000

Sagsnr.: 211-2284
Ejerudgift/md.: kr. 2.493

Dato: 31.10.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb	
Ejendomsværdiskat	kr.	5.892	Kontantpris	kr. 5.995.000
Grundskyld	kr.	21.226	Tinglysningsafgift af skødet	kr. 37.850
Grundejerforening	kr.	50	I alt	kr. 6.032.850
Ejendomsbidrag 2026	kr.	2.751	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.	
Ejerudgift i alt 1. år		kr. 29.919		

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: 300.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 35.608 md. / 427.293 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 28.068 md. / 336.817 år v/26,12 %

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 5,0 %, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 02.10.2026

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: 01.01.2026 - 30.06.2026 **Forbehold:** Standardfinans. kan ikke opnås, da ejerskiftelånet reduceres med sikkerhed til grundejerforeningen.

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.

Adresse: Gadestævnet 58, 2650 Hvidovre
Kontantpris: kr. 5.995.000

Sagsnr.: 211-2284
Ejerudgift/md.: kr. 2.493

Dato: 31.10.2026

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 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 hvilen- de på flere ejendomme, hvis den solgte ejendom relaxeres fra pantet, eller såfremt det er fra- veget særskilt i handlen.

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:

Nr. 6: hovedstol kr. 175.000

Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånet.

Gæld udenfor købesummen

Ingen

Grundejerforening

Navn: Grundejerforeningen Svanemosen
Pligt til medlemskab: Ja
Eksisterende sikkerhed: Nej
Ny sikkerhed udstedes: Nej

Andre forhold af væsentlig betydning

Jordforurening

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

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter

Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsoptillingen er fore- løbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning. Ejendoms- værdiskat samt grundskyld i salgsoptillingens ejerudgifter er beregnet ud fra de foreløbige be- skatningsgrundlag og er dermed ligeledes foreløbigt ansat.

Når de endelige værdier er fastsat, vil beskatningen blive efterreguleret via forskuds-/årsopgø- relsen. Eventuelle afvigelser fra de i salgsoptillingen angivne værdier og ejendomsskatter, hvad enten dette måtte være i op- eller nedadgående retning er sælger og sælgers ejendomsmægler uvedkommende.

Køber henvises til egen rådgiver for vejledning om konsekvenserne af ovenstående vedr. den foreløbige beskatning.

Ejendommen sælges til nedrivning

Ejendommen sælges til nedrivning og bygningerne på grunden i form af fritidshus og mange mindre bygninger og udhuse medfølger i handlen uden garanti af nogen art.

Kommende lokalplan 157 - kommunen oplyser

Ejendommen på Gadestævnet 58 bliver ganske rigtigt omfattet af den kommende Lokalplan 157 for område ved Rebæk Alle og Kløverprisvej.

Det er vores forventning, at By- og Planudvalget behandler lokalplansforslaget den 2. november, hvorefter sagen behandles af Kommunalbestyrelsen den 24. november 2026. Indtil dette er sket, kan vi desværre ikke udtale os nærmere om indholdet i planen.

Dagsordener og referater samt de tilhørende bilag kan ses på kommunens hjemmeside: Dagsor- dener og referater | Hvidovre Kommune - <https://www.hvidovre.dk/politik/dagsordener-og-referater>

Drikkevandsinteresser

Ejendommen er beliggende i område med drikkevandsinteresser og i følsomt indvindingsområde jf. ejendomsdatarapport.

Tilslutning af Kloak

Køber er gjort bekendt med, at der ikke er kloak tilsluttet på matriklen og en evt. køber må for- vente at det skal etableres.

Køber afholder alle omkostninger til etablering af kloak, køber må forvente en omkostning på ca. kr. 85.000.

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

Se flere tilbud på vores hjemmeside : www.realmaeglerne.dk/2650
Hvis du har specielle ønsker, må du endelig kontakte os.

Har du en bolig, du overvejer at sælge i Københavns-området? Så giver vi dig gerne en uforpligtende salgsvurdering og et overblik over salgsmulighederne, omkostningerne og det forventede salgsprovenu.

Ønsker du et finansieringstilbud på boligen? Kontakt os for henvisning til een af vores samarbejdspartnere, der uforbindende vil kunne give dig et tilbud på en god og billig finansiering af boligen i forbindelse med et påtænkt køb.