

REAL



Agerhaven 79, 2640 Hedehusene

Ejd. type	Fritidsbolig	Bolig m ²	50
Kontant	1.795.000	Værelser	3
Ejerudgift	1.444		
Byggeår/ombygget	1980/2024		

Sagsnr. **220RMH00291**

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 79, 2640 Hedehusene
Kontantpris: kr. 1.795.000

Sagsnr.: 220RMH00291
Ejerudgift/md.: kr. 1.444

Dato: 04.06.2026



Lys, luft og lækkerhed – charmerende og gennemført nybygget fritidsoase

Velkommen til denne smukke og fuldt ombyggede ejendom på Agerhaven 79 – et indflytningsklart og moderne fritidshus på 50 m², hvor kvalitet, komfort og beliggenhed går op i en højere enhed. Her får du et hjem, som både kan bruges til afslapning, samvær og ro – omgivet af grønne omgivelser og med en skøn fornemmelse af luft og frihed.

Huset fremstår indbydende med sin varme træfacade og store vinduespartier, der lader lyset strømme ind og giver en flot visuel forbindelse mellem inde- og udeliv. Indenfor venter en veludnyttet planløsning bestående af to gode værelser, et hyggeligt og åbent køkken-alrum i forbindelse med stuen, et lille men praktisk bryggers samt et moderne badeværelsesmiljø.

Boligens naturlige samlingspunkt er det lyse opholdsrum, hvor køkken, spiseplads og stue smelter sammen og skaber en behagelig og rummelig atmosfære. Herfra er der direkte adgang til husets absolutte highlight: den **store vestvendte træterrasse**. Terrassen er perfekt til både afslapning, grillaftener og gæster – og byder på en skøn udsigt hen over hustagene i området, så du virkelig kan nyde aftensolen og den fredfyldte stemning.

Ejendommen ligger i et attraktivt og roligt område, omgivet af natur og med kort afstand til hverdagens nødvendigheder. Her får du en unik kombination af privatliv, kvalitet og en beliggenhed, der sjældent bliver ledig.

Kort sagt: Et moderne, nybygget (2025) og charmerende fristed med masser af både stil og stemning – klar til at danne rammen om mange gode stunder.

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.

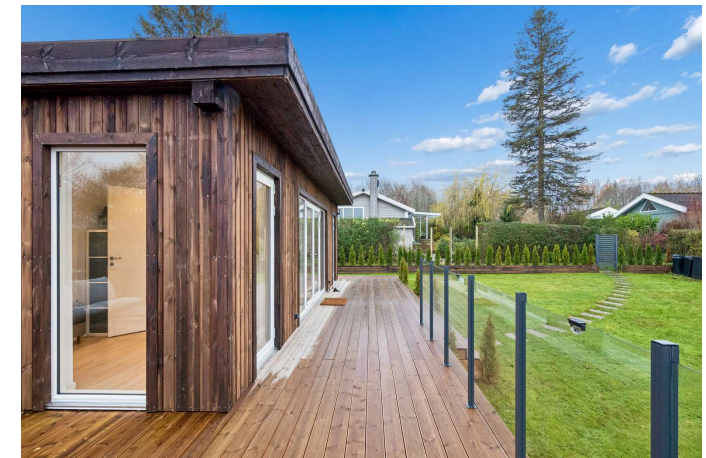
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: René Qvistgaard

Adresse: Agerhaven 79, 2640 Hedehusene
Kontantpris: kr. 1.795.000

Sagsnr.: 220RMH00291
Ejerudgift/md.: kr. 1.444

Dato: 04.06.2026

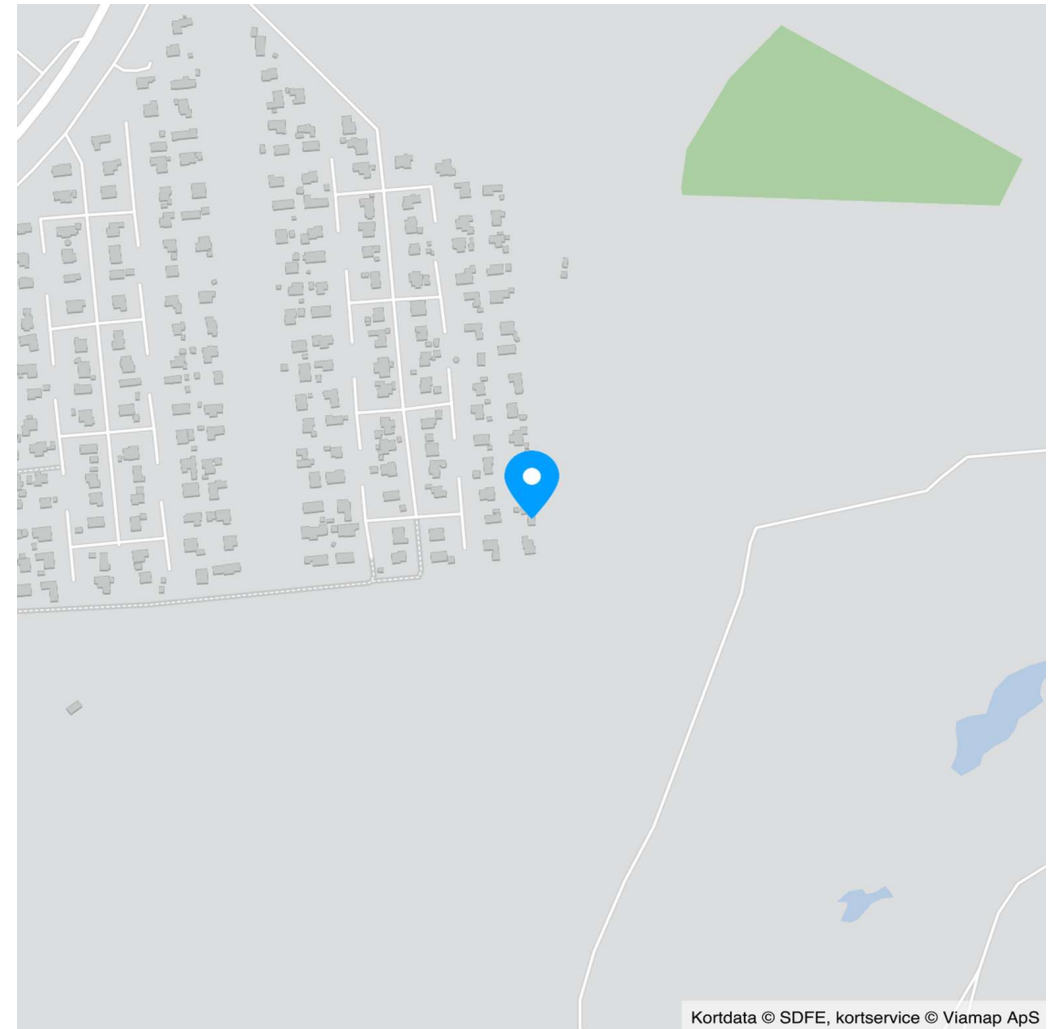
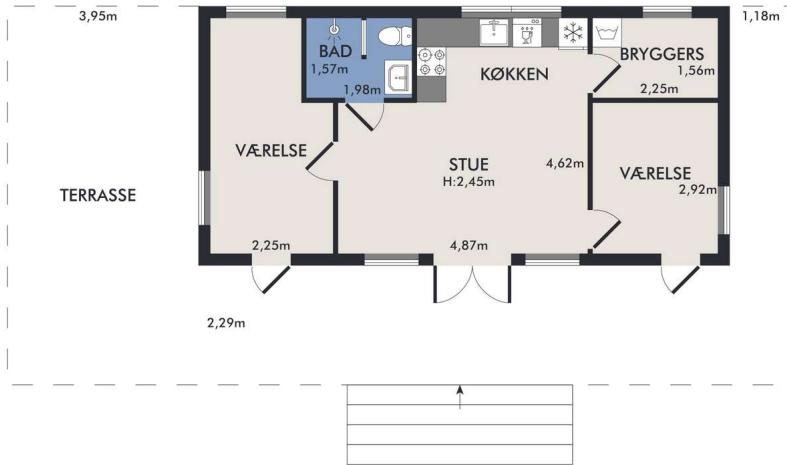




Adresse: Agerhaven 79, 2640 Hedehusene
Kontantpris: kr. 1.795.000

Sagsnr.: 220RMH00291
Ejerudgift/md.: kr. 1.444

Dato: 04.06.2026



Kortdata © SDFE, kortservice © Viamap ApS

Vejledende plantegning uden ansvar

Adresse: Agerhaven 79, 2640 Hedehusene
Kontantpris: kr. 1.795.000

Sagsnr.: 220RMH00291
Ejerudgift/md.: kr. 1.444

Dato: 04.06.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Fritidsbolig (Bygning på fremmed grund)
Må benyttes til: Fritidshus
Kommune: Høje-Taastrup
Matr.nr.: 3s Kallerup Gde., Hedehusene
BFE-nr.: 714205
Zonestatus: Landzone
Vej: Privat fællesvej
Opført/ombygget år: 1980/2024

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

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

Arealer**

Boligareal i alt: 50 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

Ingen

Der henvises til tingbogen på hovedejendommen

Planer

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

Anvendelsesbegrænsninger

Der henvises til foreningens ordensregler og vedtægter

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 79, 2640 Hedehusene
Kontantpris: kr. 1.795.000

Sagsnr.: 220RMH00291
Ejerudgift/md.: kr. 1.444

Dato: 04.06.2026

Forsikringsforhold:

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

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.

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Udgiften til og størrelsen af ejendommens varmemforbrug fremgår ikke af salgsoptillingen

Ejendommens primære varmekilde: Elvarme

Sælgers forbrug er ukendt og ikke repræsentativt i det huset er et fritidshus

Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Kloak: Spildevandskloakeret: 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: Agerhaven 79, 2640 Hedehusene
Kontantpris: kr. 1.795.000

Sagsnr.: 220RMH00291
Ejerudgift/md.: kr. 1.444

Dato: 04.06.2026

Ejerudgift 1. år:

Grundejerforening
Husforsikring Codan
Skadedyrsbekæmpelse

kr. 15.350
kr. 1.723
kr. 250

Pr. år

Kontantbehov ved køb

Kontantpris
Tinglysningsafgift af skødet
Indmeldingsgebyr OF
Depositum OF jf. foreningens vilkår
I alt

kr. 1.795.000
kr. 12.650
kr. 10.000
kr. 45.000
kr. 1.862.650

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. 17.323

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 79, 2640 Hedehusene
Kontantpris: kr. 1.795.000

Sagsnr.: 220RMH00291
Ejerudgift/md.: kr. 1.444

Dato: 04.06.2026

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:

Der er ikke tinglyst pant i ejendommen til brug for tinglysningsafgiftsreduktion.

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-