



REAL

Kløverprisvej 73, 2650 Hvidovre

Ejd. type	Rækkehus	Bolig m2	135
Kontantpris	5.995.000	Værelser	5
Ejerudgift	4.289	Grund m2	350
Byggeår/ombygget	1947/1969	Energimærke	C

Sagsnr. **211-6149**

RealMæglerne Charles Andersen

Ejendomsmæglere & valuarer / Menelaos Boulevard 71 / 2650 Hvidovre / Tlf. 36782274 / www.realmaeglerne.dk/2650

Salgsopstilling

Formularens standardtekst er udarbejdet af DE i samarbejde med **Forbrugerrådet Tænk**. Organisationerne har ikke været inde over den konkrete salgsopstillings indhold. Disse er alene angivet af ejendomsmægleren i samråd med sælger.

Adresse: Kløverprisvej 73, 2650 Hvidovre
Kontantpris: kr. 5.995.000

Sagsnr.: 211-6149
Ejerudgift/md.: kr. 4.289

Dato: 18.12.2025



Beskrivelse:

Kløverprisvej 73 – Fokuspunkter:

- **135 m² bolig** fordelt på stue og 1. sal.?
- **Herudover 80 m² kælder**, som er god og anvendelig
- **2 toiletter**, heraf 1 med brusekabine
- **Lys opholdsstue** med karnap og udgang til terrasse og ugeneret have
- **4 værelser**
- **Kælder med ekstra bad**, vask og disponible rum
- **Rødt tegltag** udskiftet i 2008, ligesom vinduer og yderdøre er udskiftede
- **Supercentral beliggenhed** tæt på skole, indkøb og Rebæk Sø
- **Gode transportmuligheder**, kun 15 min. til København med tog

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: Kløverprisvej 73, 2650 Hvidovre
Kontantpris: kr. 5.995.000

Sagsnr.: 211-6149
Ejerudgift/md.: kr. 4.289

Dato: 18.12.2025

Velkommen til Kløverprisvej 73 – et charmerende hjem med plads til familielivet.

Drømmer I om lidt mere luft omkring jer – uden at slippe byens puls helt?

Så vil dette hyggelige rækkehus i Hvidovre Nord med garanti fange jeres hjerter. Her får I 135 m² bolig fordelt på flere niveauer – og oveni et stort, anvendeligt kælderplan på hele 80 m².

Huset er opført i 1947 og rummer masser af klassisk charme kombineret med en praktisk planløsning, der passer perfekt til familielivet.

I stueplan bydes I velkommen i et lyst vindfang, der leder videre til fordelingsgangen. Herfra åbner den store, sydvendte stue sig – et naturligt samlingspunkt for både hverdagsliv og gæster. Den fine karnap og udgangen til terrassen giver et dejligt lysindfald, og den lukkede baghave inviterer til både leg, grill og rolige eftermiddage i solen.

Køkkenet er et kapitel for sig. Et originalt, tysk Poggenpohl-kvalitetskøkken fra 1972 i en skøn petroliumsfarve – et ægte blikfang, der emmer af personlighed og godt håndværk. Herudover finder I et soveværelse og et gæstetoilet i stueplan.

På 1. salen ligger tre gode, regulære værelser og et badeværelse med brusekabine – Værelserne er ideelle til børneafdeling, hjemmekontor eller gæsteværelse.

Kælderen giver masser af ekstra plads og muligheder. Der findes en ekstra bademulighed, vaskerum samt flere disponible rum, der let kan bruges til opbevaring, værksted, hobbyrum eller teenagerum.

Huset opvarmes med fjernvarme, har smukt rødt tegltag fra 2008, og vinduerne samt yderdøre er udskiftet – alt sammen klar til mange gode år fremover.

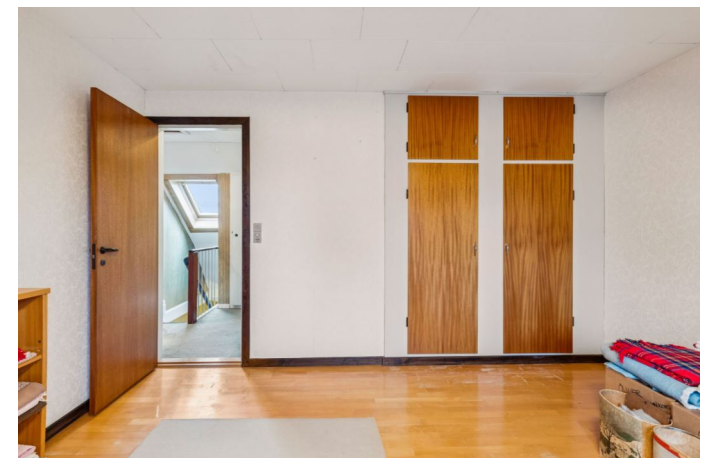
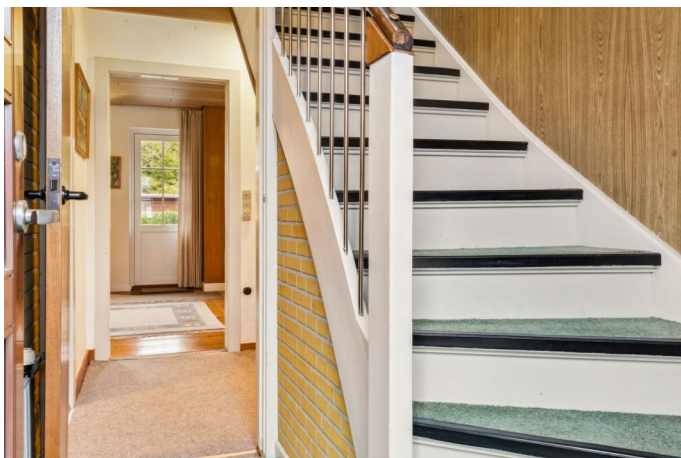
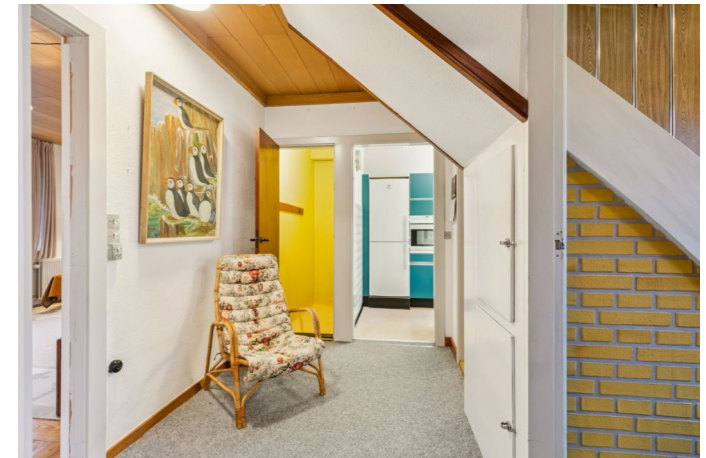
Beliggenheden er en af de mest attraktive i Hvidovre Nord. Her bor I roligt og familievenligt med kort afstand til skole, daginstitutioner, indkøb og offentlig transport fra både Hvidovre og Rødovre Station. Rebæk Sø ligger for enden af vejen og byder på grønne omgivelser til løbeture, picnics eller søndagsture med barnevognen. Og med toget når I Indre By på under 15 minutter – helt perfekt for jer, der stadig arbejder eller har et ben i København.

Et hjem med hjerterum, sjæl og plads til at vokse – lige midt mellem by og natur.

Adresse: Kløverprisvej 73, 2650 Hvidovre
Kontantpris: kr. 5.995.000

Sagsnr.: 211-6149
Ejerudgift/md.: kr. 4.289

Dato: 18.12.2025



Adresse: Kløverprisvej 73, 2650 Hvidovre
Kontantpris: kr. 5.995.000

Sagsnr.: 211-6149
Ejerudgift/md.: kr. 4.289

Dato: 18.12.2025

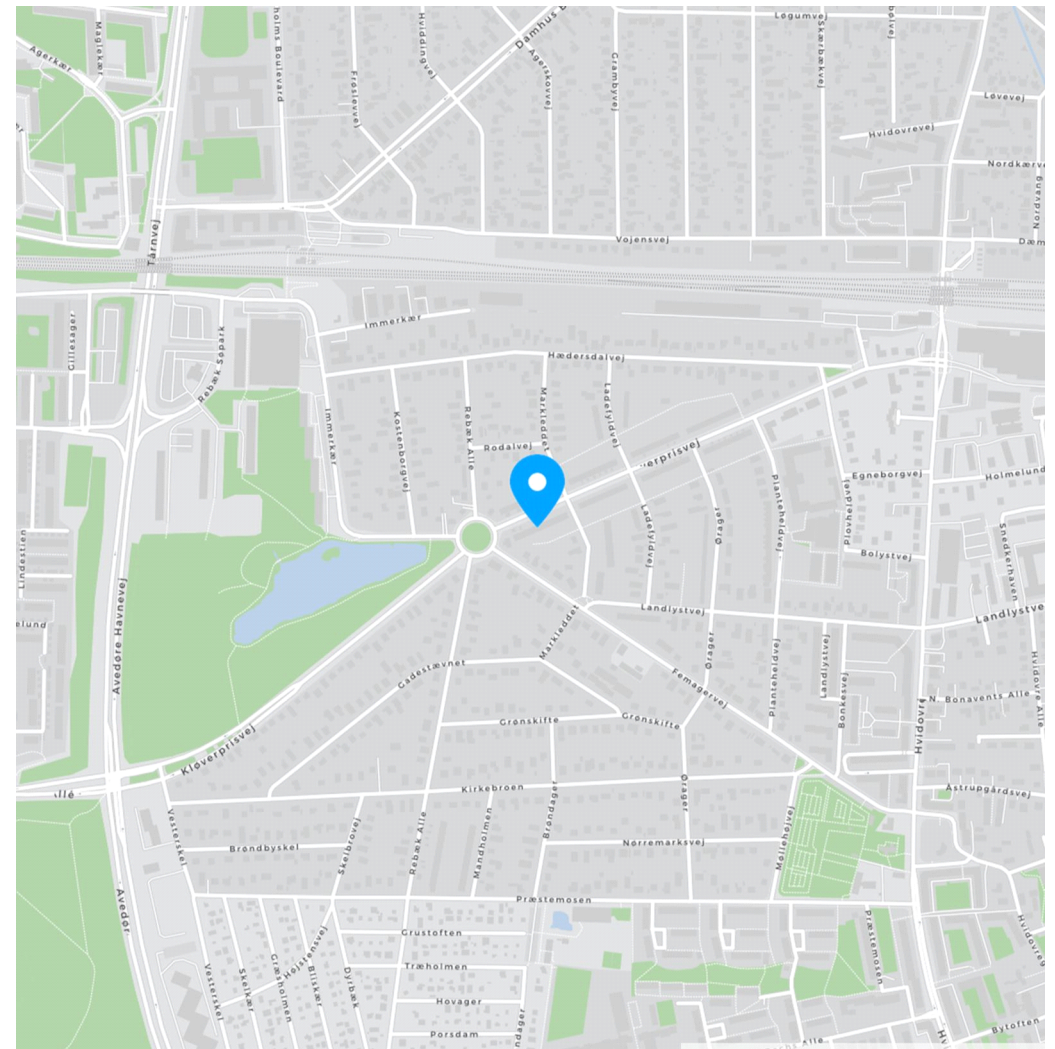


Adresse: Kløverprisvej 73, 2650 Hvidovre
Kontantpris: kr. 5.995.000

Sagsnr.: 211-6149
Ejerudgift/md.: kr. 4.289

Dato: 18.12.2025

REAL



Vejledende plantegning uden ansvar



Adresse: Kløverprisvej 73, 2650 Hvidovre
Kontantpris: kr. 5.995.000

Sagsnr.: 211-6149
Ejerudgift/md.: kr. 4.289

Dato: 18.12.2025

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:	Rækkehus
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Hvidovre
Matr.nr.:	4 xy Hvidovre By, Hvidovre
BFE-nr.:	2024289
Zonestatus:	Byzone
Vand:	Alment vandforsyningsanlæg
Vej:	Offentlig
Kloak:	Afløb til til offentligt kloaksystem
Varmeinstallation:	Fjernvarme/blokvarme
Opført/ombygget år:	1947/1969

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2024
Ejendomsværdi:	5.561.000 kr.
Grundværdi:	3.210.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat:	4.448.800 kr.
Grundlag for grundskyld:	2.568.000 kr.

Arealer*

Grundareal:	350 m ²
- heraf vej	16 m ²
Boligareal i alt:	135 m ²
- heraf udnyttet tagetage:	55 m ²
Øvrige arealer:	
Kælder:	80 m ²

* Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på
www.boligejer.dk. Bygningsarealer oplyses ifølge
BBR-meddelelsen.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Der henvises til side 5

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):
Ovn mrk. Voss. Kogeplade mrk. Husqvarna. Emhætte mrk. Husqvarna. Køle-/fryseskab mrk. Electrolux. Vaskemaskine mrk. Siemens.
Hårde hvidevarer medfølger uden garanti.

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.



Adresse: Kløverprisvej 73, 2650 Hvidovre
Kontantpris: kr. 5.995.000

Sagsnr.: 211-6149
Ejerudgift/md.: kr. 4.289

Dato: 18.12.2025

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Sælgers ejendomsforsikring hos Tryg Forsikring
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold: Forsikringen kan ikke overtages.

Andre forhold af væsentlig betydning:

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

Drikkevandsinteresser

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

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmemeforbrug:

Udgift kr.: 21.200 Forbrug: 73,09 GJ fjernvarme
Udgiften er beregnet i år: 2025
Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme/blokvarme
Ejendommens supplerende varmekilde: (UDFASES) Bygningen har ingen supplerende varme
Oplysningerne stammer fra: Energimærke
Den i energimærket angivne årsudgift til varme er energikonsulentens anslåede og beregnede varmemeforbrug.

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter:

Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsopstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning i 2024. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsopstillingens ejerudgifter er beregnet ud fra de foreløbige beskatningsgrundlag og er dermed ligeledes foreløbigt ansat.

Når de endelige værdier er fastsat, vil beskatningen i 2024 blive efterreguleret via forskuds-/årsopgørelsen. Eventuelle afvigelser fra de i salgsopstillingen 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 i 2024.

Bevaringsværdi

Køber er gjort bekendt med, at ejendommen er bevaringsværdig på niveau 4 jf. oplysninger fra Hvidovre kommune.

Køber gøres opmærksom på, at der ved bevaringsværdige ejendomme generelt gælder særlige regelsæt som skal følges. Køber opfordres til at søge egen rådgiver vedr. bevaringsværdige ejendomme.

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 salgsopstillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:

Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Der foreligger tilstandsrapport med forhold karakteriseret gult hus og rødt hus.

Elinstallationsrapport: Der foreligger Elinstallationsrapport med forhold karakteriseret risiko for brand.

Energimærkning: Energimærke C.



Adresse: Kløverprisvej 73, 2650 Hvidovre
Kontantpris: kr. 5.995.000

Sagsnr.: 211-6149
Ejerudgift/md.: kr. 4.289

Dato: 18.12.2025

Ejerudgift 1. år:

		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	22.689	Kontantpris/udbetaling	kr.	5.995.000
Grundskyld	kr.	16.692	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	8.069
Husforsikring	kr.	6.352	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	37.850
Renovation	kr.	5.455	I alt	kr.	6.040.919
Rottebekæmpelse	kr.	282			

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

51.470

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 32.171 md./ 386.054 år Netto **ekskl.** ejerudgift 25.853 md./ 310.233 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 4% procent, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 16.12.2025
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: 1/2 - 1/8

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: Kløverprisvej 73, 2650 Hvidovre
Kontantpris: kr. 5.995.000

Sagsnr.: 211-6149
Ejerudgift/md.: kr. 4.289

Dato: 18.12.2025

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 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.

Gæld udenfor købesummen:

Oplysninger om eksisterende lån, der kan overtages på visse betingelser:

Långiver/art	Realkredit-type	Restgæld	Obl.restgæld	Kontant-værdi	Optages i valuta	Rente Kont./pålyd.	1. års ydelse	Rest-løbetid	ÅOP	Saldo fra-dragskonto	Særlige over-tagelsesvilkår	Garanti-stillelse	Kontant regulering
Ingen													

Grundejerforening el.lign.: Ja

Navn: GF Kløverprisvej Kasserer Svend Mønsted Hilm (2025)

Pligt til medlemskab: Nej

Sikkerhed til foreningen: Nej.

Sikkerhed udstedes til foreningen: Nej

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Lokalplaner

H16- Område ved Avedøre Havnevej, Præstemosen og jernbanen

FORSLAG: 153 - Boligområde ved Planteheldvej og Femagervej

Kommuneplaner

Kommuneplan 2021 - https://dokument.plandata.dk/11_10822280_1649660247468.pdf

FORSLAG: Kommuneplan 2025 - https://dokument.plandata.dk/11_11924903_1756708384857.pdf

Kommuneplanramme; 1B43, 1B33

Kommuneplanstrategier:

Det bæredygtige forstadsliv - https://dokument.plandata.dk/70_3100351_1467814588882.pdf

Planstrategi 2019 - https://dokument.plandata.dk/70_9704874_1593589376700.pdf

Hvidovrestrategien - https://dokument.plandata.dk/70_11331613_1731583479647.pdf

Spildevandsplan:

Kloakopland - 122

Servitutter:

Nr. 1 lyst d. 03.02.1925 - Dok om fælles vej

Nr. 2 lyst d. 04.08.1925 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv

Nr. 3 lyst d. 16.10.1936 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv

Nr. 4 lyst d. 12.06.1946 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv

Nr. 5 lyst d. 12.12.1946 - Dok om fælles brandmur/gavl mv, forsynings-/afløbsledninger mv

Nr. 6 lyst d. 04.10.1977 - Dok om terrasseoverdækning mv

Nr. 7 lyst d. 30.04.1990 - Dok om carport mv

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.