

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: Hf. Syvendehus 9, 2730 Herlev
Kontantpris: kr. 1.995.000

Sagsnr.: 32-X0001295
Ejerudgift/md.: kr. 1.038

Dato: 1.5.2025



Beskrivelse:

Hyggelig kolonihave i grønne omgivelser i Herlev

Dette charmerende kolonihavehus fremstår med en rødmalet træfacade, der emmer af ro og idyl. Huset er istandsat med fokus på fine detaljer, gode materialer og farverig indretning. Stilen er gennemført, og der er også gjort noget ekstra for komforten, da der er lagt gulvvarme i stort set hele huset. Takket være disse opgraderinger er huset indflytningsklart, og for at fuldende kolonihaveoplevelsen er haven mindst lige så indbydende.

Grunden er velanlagt med en dejlig have og to terrasser, som vender mod henholdsvis syd og vest. Den rige beplantning med flotte træer og forskellige planter sørger for en god stemning og flere hyggelige kroge. I kan nyde godt af både bålplads, en overdækning ved terrassen og græsplænen, som er skabt med tanke på leg og havespil.

Huset rummer en entré med bryggersfunktion og en charmerende vinkelstue med god plads, lyst trægulv og åben forbindelse til køkkenet. Sidstnævnte er et solidt og stilfuldt et af slagsen. I får også et stort, pænt badeværelse, to soveværelser og et tredje rum, der fungerer som værksted, så gør-det-selv-typen kan slå sig løs med diy.

Udover den rare atmosfære omkring jeres kolonihavehus, bliver I også en del af en imødekomende forening med et godt miljø. I er omgivet af søde medkolonister, som gerne giver en hjælpende hånd eller byder ind med en god snak. Nabolaget er der således ikke en finger at sætte på.

Haveforeningen Syvendehus er lettilgængelig fra både København og Nordsjælland, da den ligger lige ved Hjortespring i Herlev. Fra foreningen er der nem adgang til de naturskønne områder ved Sømosen og den tilstødende, store eng. Her er der flot natur og et rigt fugleliv. Samtidig er der blot halvanden kilometer til nærmeste indkøbsmulighed.

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: Nicki Albek

Adresse: Hf. Syvendehus 9, 2730 Herlev
Kontantpris: kr. 1.995.000

Sagsnr.: 32-X0001295
Ejerudgift/md.: kr. 1.038

Dato: 1.5.2025



Adresse: Hf. Syvendehus 9, 2730 Herlev
Kontantpris: kr. 1.995.000

Sagsnr.: 32-X0001295
Ejerudgift/md.: kr. 1.038

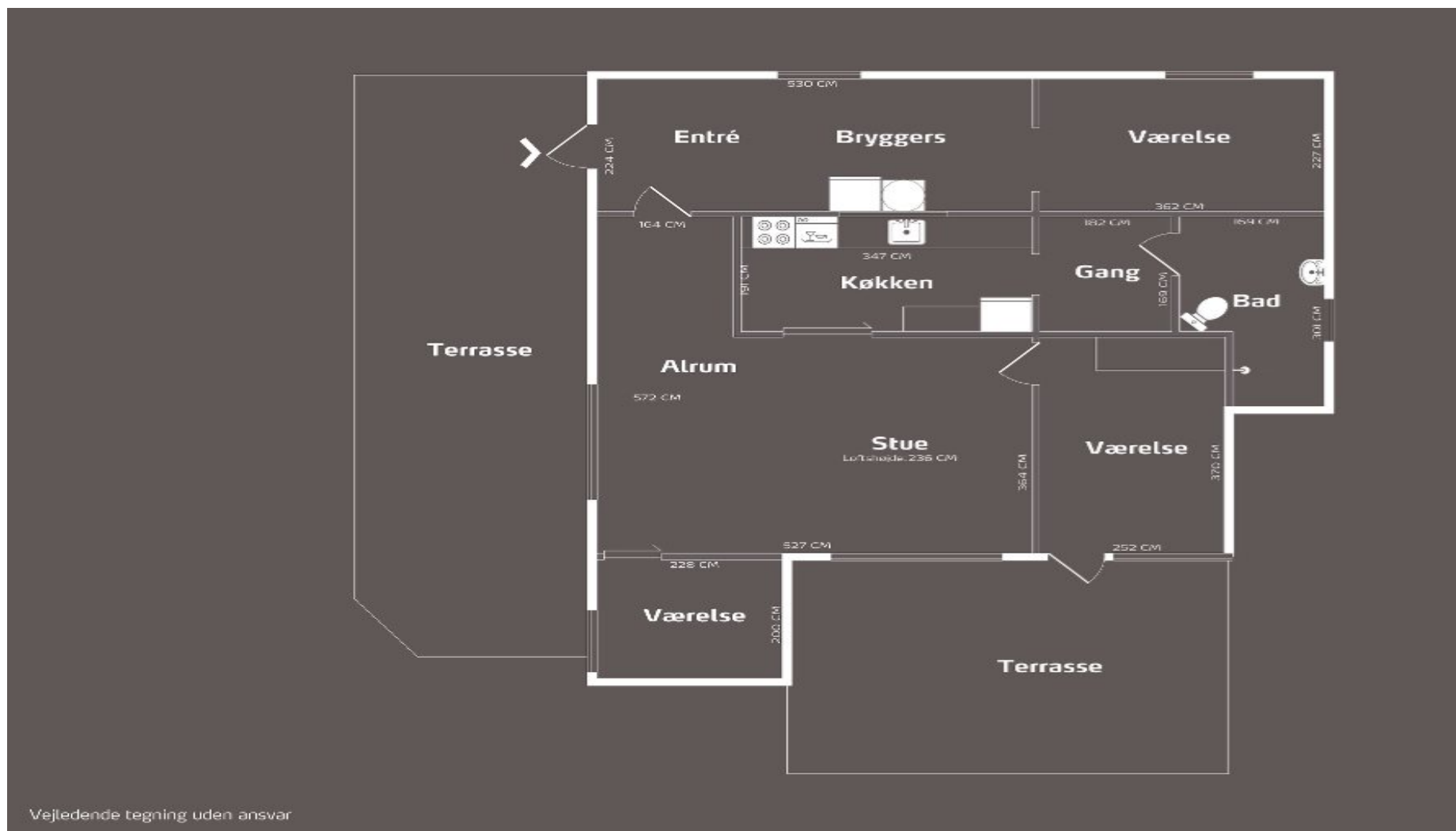
Dato: 1.5.2025



Adresse: Hf. Syvendehus 9, 2730 Herlev
Kontantpris: kr. 1.995.000

Sagsnr.: 32-X0001295
Ejerudgift/md.: kr. 1.038

Dato: 1.5.2025



Adresse: Hf. Syvendehus 9, 2730 Herlev
Kontantpris: kr. 1.995.000

Sagsnr.: 32-X0001295
Ejerudgift/md.: kr. 1.038

Dato: 1.5.2025

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Kolonihavehus
Må benyttes til: Kolonihave
Kommune: Herlev
Matr.nr.: 13b Hjortespring
BFE-nr.: 100637529
Zonestatus: Sommerhusområde
Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Vej: Se ejd. datarapport
Kloak: Intet afløb
Varmeinstallation: Ingen varmeinstallation
Opført/ombygget år:

Arealer*

Grundareal udgør: 33826 m²
Hovedbyg.bebyg.areal: 70 m²
Kælderareal: 0 m²
Udnyttet tagetage: 0 m²
Boligareal i alt: 50 m²
Andre bygninger: 0 m²
Bygningsarealer oplyses ifølge BBR-meddelelsen.

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:

Ejendomsværdi:

Grundværdi:

Evt. ejerboligværdi:

Grundlag for ejd. værdiskat:

Grundlag for grundskyld:

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

Tilbehør:

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

Afventer oplysninger fra sælger.

Da ejendommen er et fritidshus, er det aftalt, at indbo medfølger ☐ Ja ☒ Nej idet evt. undtagelser hertil vil fremgå af senere købsaftales individuelle vilkår.

Servitutter, byrder, planer, og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter:

1.1.1585 Se grund

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Grundejerforening: Ja

Navn: HF Syvendehus

Pligt til medlemskab: Ja

Sikkerhed til foreningen: Nej

Sikkerhed udstedes til foreningen: Nej

Adresse: Hf. Syvendehus 9, 2730 Herlev
Kontantpris: kr. 1.995.000

Sagsnr.: 32-X0001295
Ejerudgift/md.: kr. 1.038

Dato: 1.5.2025

Forsikringsforhold:

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

Svamp: ☐ Ja ☐ Nej insekt: ☐ Ja ☐ Nej rørskade: ☐ Ja ☐ Nej

Forbehold: Afventer oplysninger fra sælger.

Forbrugsafhængige udgifter:

Ejendommens primære varmekilde: Ingen varmeinstallation

"Udgiften til og størrelsen af ejendommens varmeforbrug fremgår ikke af salgsoptillingen"

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.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Lettere forurening

Pr. 1. januar 2008 blev samtlige ejendomme beliggende i byzone som udgangspunkt områdeklassificeret som lettere forurenet jf. §.1 lov nr. 507 af 7. juni 2006 om ændring af forurenet jord. Kommunen kan dog undtage større sammenhængende områder indenfor byzoner, som den har viden om, ikke er lettere forurenede, hvilket i så fald skal ske gennem et kommunalt regulativ.

Offentlig ejendomsvurdering

Køber gøres opmærksom på at ejendommen ikke er selvstændig vurderet af SKAT.

Standardfinansieringsforbehold

Køber er bekendt med, at der som udgangspunkt ikke kan opnås standardfinansiering da der er tale om bygning på lejet grund.

Adresse: Hf. Syvendehus 9, 2730 Herlev
Kontantpris: kr. 1.995.000

Sagsnr.: 32-X0001295
Ejerudgift/md.: kr. 1.038

Dato: 1.5.2025

Ejerudgift 1. år:	Pr. år:	Kontantbehov ved køb:		
Ejendomsværdiskat 2024	kr. 0,00	Kontantpris/udbetaling	kr.	1.995.000,00
Grundskyld	kr. 0,00	Andel af tinglysningsafgift vedr. skøde	kr.	13.850,00
Husforsikring, anslået	kr. 6.500,00	Haveforening, Overdragelsesgebyr	kr.	5.000,00
Grundejerforening, anslået	kr. 150,00	I alt	kr.	2.013.850,00
Renovation, anslået	kr. 5.500,00			
Rottebekæmpelse, anslået	kr. 300,00			
Ejerudgift i alt 1. år:	kr. 12.450,00			

Vedr. standardfinansiering:
Køber gøres særligt opmærksom på, at det ikke er muligt at opnå standardfinansiering for denne ejendomstype.

Adresse: Hf. Syvendehus 9, 2730 Herlev
Kontantpris: kr. 1.995.000

Sagsnr.: 32-X0001295
Ejerudgift/md.: kr. 1.038

Dato: 1.5.2025

Tinglysningsafgiftsreduktion:

I forbindelse med handlens berigtigelse, vil sælgers pant (på nær pant i form af skadesløsbreve) 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:

Pt. ukendt - afventer grundejerforeningsbesvarelse.