

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. Kettehøj 70, 2650 Hvidovre
Kontantpris: kr. 1.250.000

Sagsnr.: 19-X0001922
Ejerudgift/md.: kr. 721

Dato: 7.4.2025



Beskrivelse:

Nydelig, velplaceret og hyggelig kolonihave i Hvidovre

På en god beliggenhed i Hvidovre finder I denne super fine kolonihave, der toner frem med frodige og solrige udearealer og et velkomponeret, velholdt hus. Den fordelagtige placering i foreningen skal også fremhæves. Bemærk den attraktive pris. Velkommen til.

Boligen er centreret omkring stuen der hertil er forsynet med vinduer i snart sagt alle retninger.

Huset er foruden stuen indrettet med et køkken, et dejligt soveværelse og et badeværelse med bruseniche, mens man har mulighed for at lave et værelse mere i stuen.

Adressen hedder Hf. Kettehøj 70, og herfra er der korte afstande til hovedparten af de faciliteter, I har brug for. Der er ikke mere end få hundrede meter til den nærmeste dagligvarebutik, ligesom I er placeret ganske nær udmærkede forbindelser med offentlig transport. Skov og natur er heller ikke langt herfra.

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.

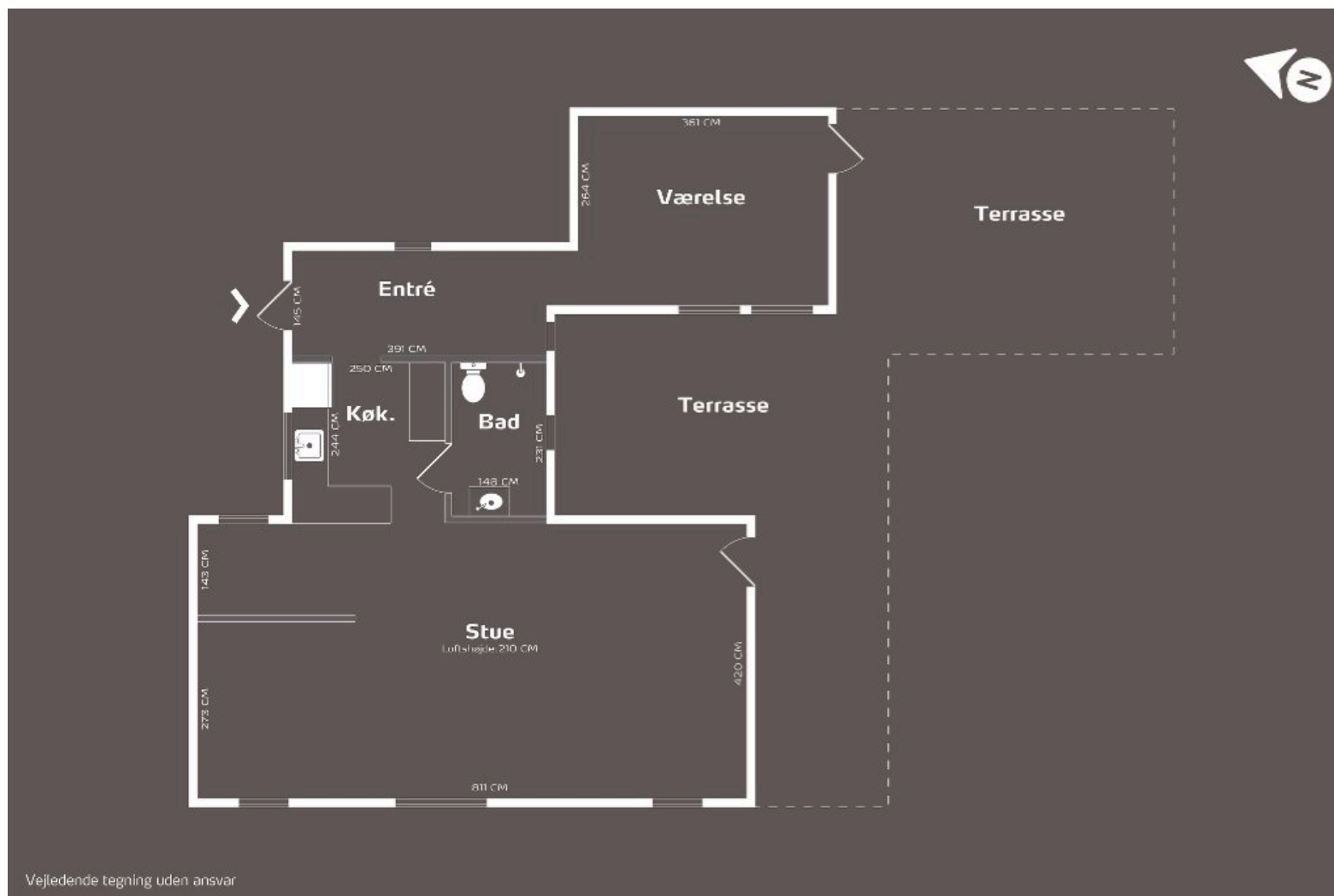
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Steen Johansen

Adresse: Hf. Kettehøj 70, 2650 Hvidovre
 Kontantpris: kr. 1.250.000

Sagsnr.: 19-X0001922
 Ejerudgift/md.: kr. 721

Dato: 7.4.2025



Adresse: Hf. Kettehøj 70, 2650 Hvidovre
Kontantpris: kr. 1.250.000

Sagsnr.: 19-X0001922
Ejerudgift/md.: kr. 721

Dato: 7.4.2025



Adresse: Hf. Kettehøj 70, 2650 Hvidovre
Kontantpris: kr. 1.250.000

Sagsnr.: 19-X0001922
Ejerudgift/md.: kr. 721

Dato: 7.4.2025



Adresse: Hf. Kettehøj 70, 2650 Hvidovre
 Kontantpris: kr. 1.250.000

Sagsnr.: 19-X0001922
 Ejerudgift/md.: kr. 721

Dato: 7.4.2025

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Kolonihavehus
 Må benyttes til: Beboelse
 Kommune: Hvidovre
 Matr.nr.: 0222 Avedøre By, Avedøre
 BFE-nr.: 2160561
 Zonestatus: Byzone
 Vand: Kommunalt
 Vej: Privat / Fælles
 Kloak: Kommunalt
 Varmeinstallation:
 Opført/ombygget år:

Arealer*

Grundareal udgør:	561 m ²
Hovedbyg.bebyg.areal:	57 m ²
Kælderareal:	0 m ²
Udnyttet tagetage:	0 m ²
Boligareal i alt:	57 m ²
Andre bygninger:	0 m ²

Bygningsarealer oplyses ifølge BBR-meddelelsen.
 Køber er gjort særligt opmærksom på, at boligarealet er anslået.

Servitutter, byrder, planer, og andre anvendelsesbegrænsninger:

Planer:

Kommuneplan 2021
 Plan - Lokalcenter ved Kettevej
 Plan - Kolonihaveområde ved Kettevej
 Plan - Spillehaller (Tema lokalplan)
 Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Grundejerforening: Ja

Navn: HF. Kettehøj II
 Pligt til medlemskab: Ja
 Sikkerhed til foreningen: Nej
 Sikkerhed udstedes til foreningen: Nej

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):

Ingen hårde hvidevarer medfølger.

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

Adresse: Hf. Kettehøj 70, 2650 Hvidovre
Kontantpris: kr. 1.250.000

Sagsnr.: 19-X0001922
Ejerudgift/md.: kr. 721

Dato: 7.4.2025

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos

Tryk Forsikring

Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:

Svamp: ☐ Ja ☒ Nej

insekt: ☐ Ja ☒ Nej

rørskade: ☐ Ja ☒ Nej

Forbehold: Der henvises til sælgers forsikringspolice.

Forbrugsafhængige udgifter:

Ejendommens primære varmekilde:

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

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 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.

Konkursbo

Køber er gjort særligt opmærksom på, at sælger er et konkursbo, hvorfor det sælges uden ansvar for sælger og dennes advokat.

Havesalg

Foreningen er ikke medlem af Kolonihaveforbundet, og er dermed ikke omfattet af Kolonihaveforbundets regler om vurdering i forbindelse med salg. Reglerne for salg fremgår af foreningens vedtægter. I forbindelse med salg af en have til tredjemand er kun gyldig, når salget og dens vilkår på forhånd er godkendt af bestyrelsen, jf. vedtægt § 11.

Haveforeningens godkendelse

Salget af en have er kun gyldigt, hvis haveforeningens bestyrelse formelt kan godkende det nye medlem, og formand og kasserer deltager ved underskrivelse af medlemsbeviset, jf. vedtægterne.

Privat fællesvej

Jf. kort over vejforsyning, er ejendommen beliggende ud til privat fællesvej. Der påhviler ejendommen forpligtelse til at deltage i vedligeholdelse og istandsættelse af den private fællesvej, jf. Privatvejsloven § 57. Køber er i den forbindelse gjort opmærksom på, at der kan komme opkrævninger til vedligeholdelse m.v., som ikke er medtaget i ejerudgiften.

Adresse: Hf. Kettehøj 70, 2650 Hvidovre
 Kontantpris: kr. 1.250.000

Sagsnr.: 19-X0001922
 Ejerudgift/md.: kr. 721

Dato: 7.4.2025

<u>Ejerudgift 1. år:</u>	<u>Pr. år:</u>	<u>Kontantbehov ved køb:</u>
Ejendomsværdiskat	kr. 0,00	Kontantpris/udbetaling
Grundskyld	kr. 0,00	Indskud til haveforening
Haveforening	kr. 5.400,00	Andel af tinglysningsafgift vedr. skøde
Husforsikring	kr. 3.253,00	I alt
Ejerudgift i alt 1. år:	kr. 8.653,00	Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske kr. 1.250.000,00 kr. 5.000,00 kr. 9.350,00 kr. 1.264.350,00

Vedr. standardfinansiering:

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

Adresse: Hf. Kettehøj 70, 2650 Hvidovre
Kontantpris: kr. 1.250.000

Sagsnr.: 19-X0001922
Ejerudgift/md.: kr. 721

Dato: 7.4.2025

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:

LOKALBOLIG KØBERRÅDGIVNING

SKAL DU KØBE NY BOLIG?

Køb af bolig er en af de største økonomiske beslutninger i dit liv. Det er derfor essentielt, at du får en grundig gennemgang af sagen. LokalBolig Køberrådgivning hjælper dig hele vejen og slipper ikke sagen, før alt er på plads og du har nøglen til boligen i hånden.

NÅR BOLIGEN ER FUNDET:

er det mest oplagt at vælge en ejendomsmægler til at gennemgå alle handlens dokumenter.

En ejendomsmægler beskæftiger sig udelukkende med bolighandler hver dag, dette sikrer dig, som køber, det højeste kompetenceniveau - vi ved præcis, hvad der er vigtigt.

Køberrådgiveren er både ejendomsmægler, MDE og certificeret køberrådgiver, hvilket sikrer et højt fagligt niveau og forsikringsdækning.

Skulle det være nødvendigt, kan vi også tilbyde at tage med på ejendommen for en nærmere gennemgang.

Det er altid en god ide, at have undersøgt økonomien forlods. Det giver en ro, at kende mulighederne, når den helt rigtige bolig dukker op.

Kontakt os på tlf. 3648 1555 eller hvidovre@lokalbolig.dk og hør nærmere.