

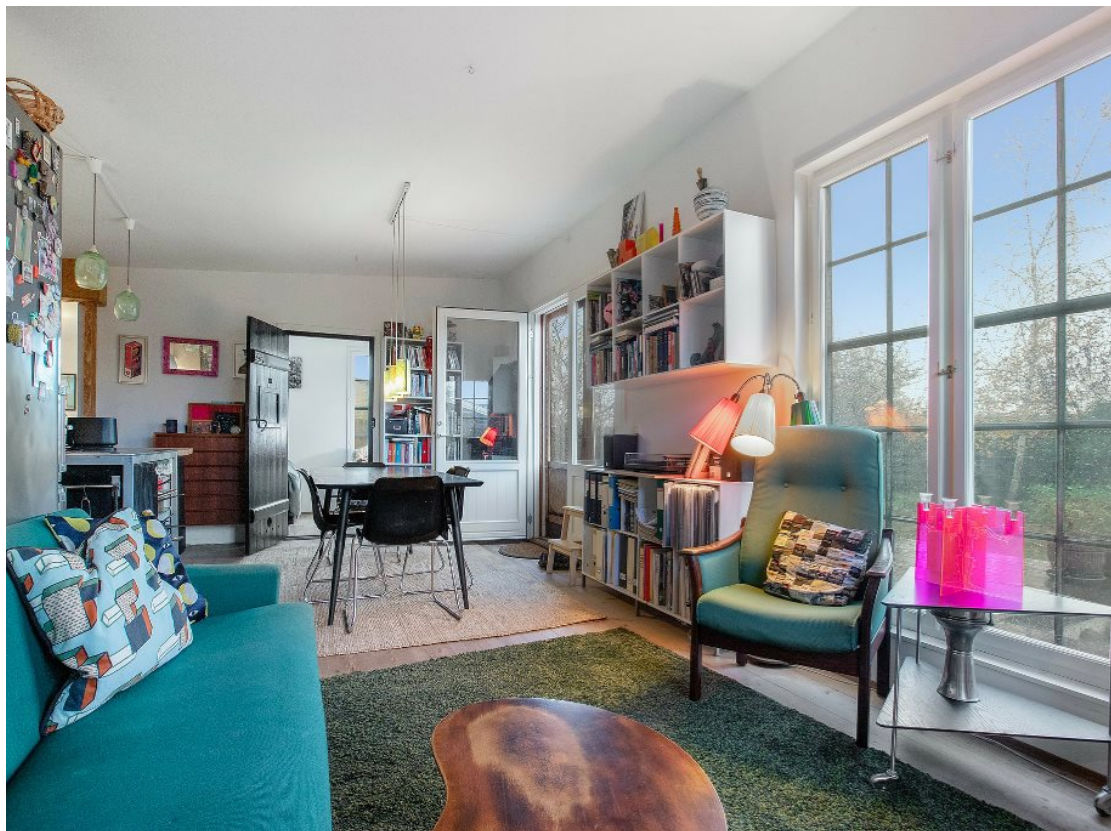
Salgsopstilling

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. Kongevang 33, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 2.195.000

Sagsnr.: 21-X0000799
Ejerudgift/md.: kr. 766

Dato: 18.4.2025



Beskrivelse:

Skøn beliggenhed tæt på det meste

Boligen er flot og opført i sibirisk lærketræ, som er utrolig robust og har en usædvanlig holdbarhed. Sommerdagene tilbringes på terrassen, der fordelagtigt er orienteret på husets sydlige og vestlige side, så I det meste af dagen har gavn af solens stråler. Dertil byder haven på mange sjove planter, som er plantet for mere end 20 år siden.

Også indenfor er der plads til at være i hinandens selskab i det åbne opholdsrum. Her får I skønne lysindfald og et flot trægulv såvel som et funktionelt køkken. Der venter fine rammer om madlavningen, og i stuen er der plads til både at indrette med spisebordet og sofagruppen.

Foruden opholdsrummene beriger huset med to værelser, der begge er i fornuftige størrelser, så de kan arrangeres og benyttes præcis efter jeres behov. Endelig når I også badeværelset med væghængt toilet og bruseniche.

Kolonihavehuset er placeret fordelagtigt, så det er let at komme til og samtidig tæt på smuk natur i Kalvebod Fælled. Området indbyder til lange gåture, hvor I kan nyde omgivelserne omkring jer. Derudover er der også nærhed til flere indkøbsmuligheder, så I kan handle ind til gode middage med REMA1000 mindre end 100 meter væk.

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: Thomas Aaes Kvist

Adresse: Hf. Kongevang 33, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 2.195.000

Sagsnr.: 21-X0000799
Ejerudgift/md.: kr. 766

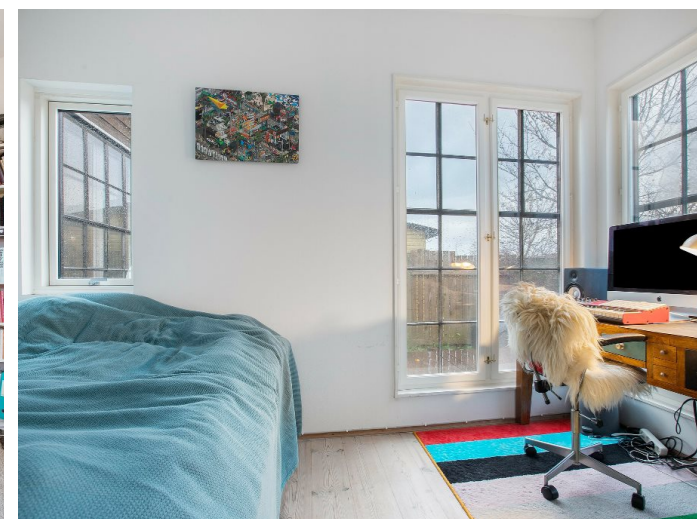
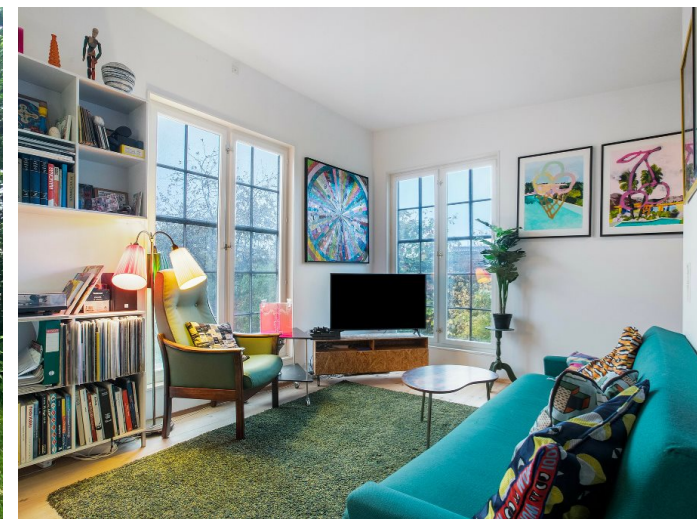
Dato: 18.4.2025



Adresse: Hf. Kongevang 33, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 2.195.000

Sagsnr.: 21-X0000799
Ejerudgift/md.: kr. 766

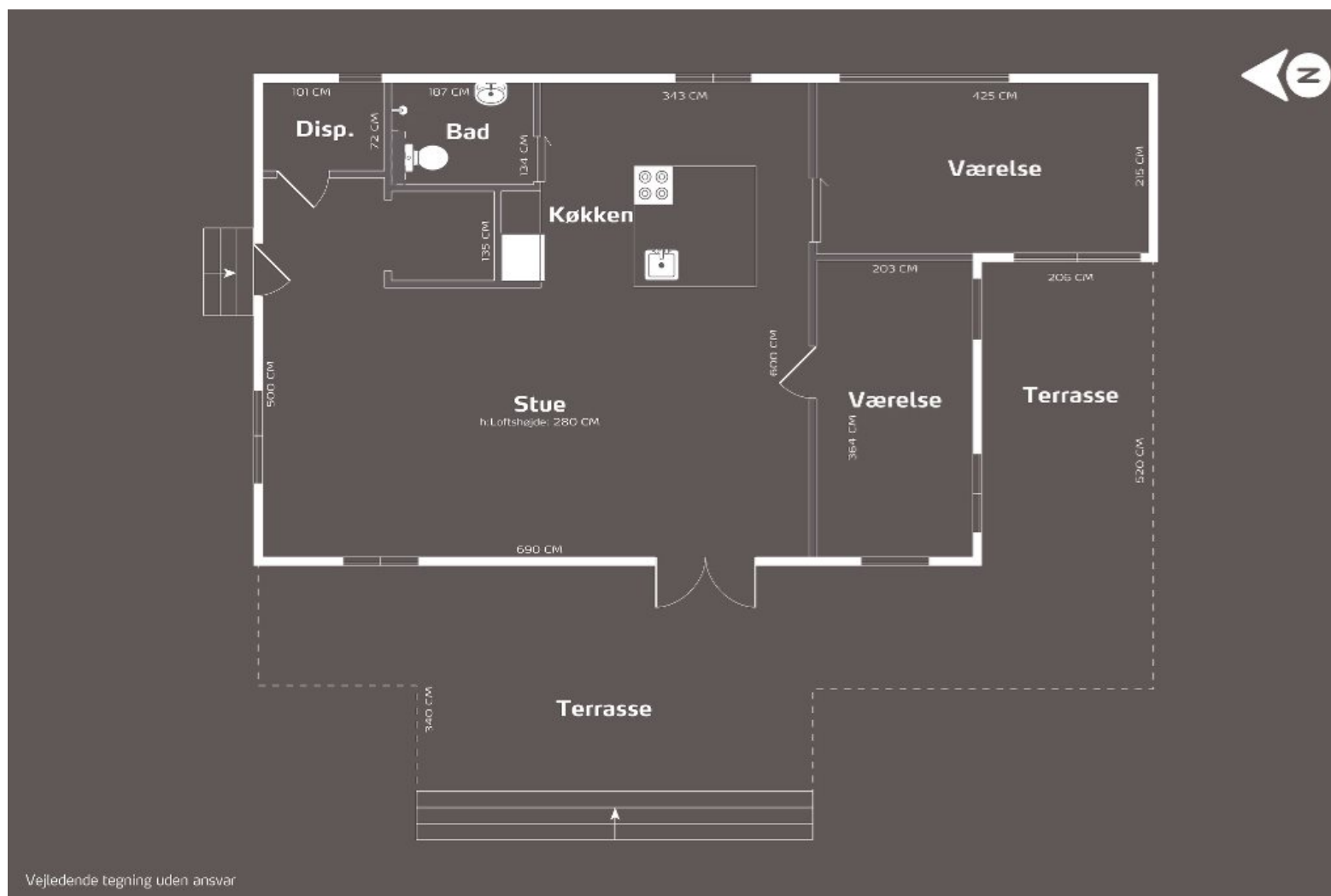
Dato: 18.4.2025



Adresse: Hf. Kongevang 33, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 2.195.000

Sagsnr.: 21-X0000799
Ejerudgift/md.: kr. 766

Dato: 18.4.2025



Adresse: Hf. Kongevang 33, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 2.195.000

Sagsnr.: 21-X0000799
Ejerudgift/md.: kr. 766

Dato: 18.4.2025

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Kolonihavehus
Må benyttes til: Kolonihavehus
Kommune: Tårnby
Matr.nr.: 14h Tårnby By, Tårnby
BFE-nr.: 715991
Zonestatus: Byzone
Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Vej: Offentlig/Privat veje eller Passage/færdselsareal
Kloak: Spildevandskloakeret: Spildevand
Varmeinstallation: Varmepumpe
Opført/ombygget år: 2009

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.: 2020
Ejendomsværdi:
Grundværdi:
Evt. ejerboligværdi:
Grundlag for ejd. værdiskat:
Grundlag for grundskyld:

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

Arealer*

Grundareal udgør:	422 m ²
Hovedbyg.bebyg.areal:	66 m ²
Kælderareal:	0 m ²
Udnyttet tagetage:	0 m ²
Boligareal i alt:	66 m ²
Andre bygninger:	0 m ²
Bygningsarealer oplyses ifølge BBR-meddelelsen.	

Servitutter, byrder, planer, og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter:

1.1.1585 Se grund
25.4.2006 Tillæg til dokument om elforsyning/transfor-meranlæg nu: Københavns Energi Holding A/S.

Parcelforeningen Kongevang

Fordelingstal: 322,00 af 29.116

Miljø:

Pr. 1. januar 2008 vil samtlige ejendomme beliggende i byzone som udgangspunkt blive områdeklassificeret som lettere forurenet, jf. § 1, i lov nr. 507 af 7. juni 2006 om ændring af lov om forurenet jord. Kommunen kan dog undtage større sammenhængende områder inden for byzoner, som den har viden om, ikke er lettere forurenede, hvilket i så fald skal ske gennem et kommunalt regulativ. Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Grundejerforening: Nej

Tilbehør:

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

type: Køle/frys mærke: LG
type: Ovn mærke: Electrolux
type: Emhætte mærke: Luna
type: Vaskemaskine med tørretumbling mærke: Miele

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. Kongevang 33, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 2.195.000Sagsnr.: 21-X0000799
Ejerudgift/md.: kr. 766

Dato: 18.4.2025

Forsikringsforhold:Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos Alka
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:Svamp: ☐ Ja ☒ Nejinsekt: ☐ Ja ☒ Nejrørskade: ☐ Ja ☒ Nej

Forbehold: Se police

Forbrugsafhængige udgifter:

Ejendommens primære varmekilde: Varmepumpe

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

Der opkræves aconto vand kr. 225,- pr mdr

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: Tilstandsrapport, og forsikringsoplysning er under udarbejdelse og skal foreligge, før købsaftale indgås.

Elinstallationsrapport: Elinstallationsrapport, og forsikringsoplysning er under udarbejdelse og skal foreligge, før købsaftale indgås.

Energimærkning: Ejendommen er ikke omfattet af pligt til energimærkning.

Andre forhold af væsentlig betydning:**Oplysning om foreløbige ejendomsskatter**

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

Når de endelige værdier er fastsat, vil beskatningen blive efterreguleret via forskuds-/årsopgørelsen. 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.

Vedr. grundarealer:

Det oplyste grundareal er INKL. fællesareal jf. foreningens andelsmappe. Køber kan ikke gøre krav gældende ift. grundens faktiske størrelse og købes som beset. Køber opfordres til egen opmåling, hvis dette ønskes.

Adresse: Hf. Kongevang 33, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 2.195.000

Sagsnr.: 21-X0000799
Ejerudgift/md.: kr. 766

Dato: 18.4.2025

<u>Ejerudgift 1. år:</u>	<u>Pr. år:</u>	<u>Kontantbehov ved køb:</u>		
Ejendomsværdiskat	kr. 0,00	Kontantpris/udbetaling	kr.	2.195.000,00
Grundskyld	kr. 0,00	Betaling af ½ ejerskifteforsikringspræmie	kr.	7.000,00
Husforsikring Ansl.	kr. 1.600,00	Andel af tinglysningsafgift vedr. skøde	kr.	15.050,00
Husleje	kr. 5.796,00	Indskud forening	kr.	6.000,00
Renovation	kr. 1.800,00	Ejerskiftegebyr:	kr.	1.250,00
Ejerudgift i alt 1. år:	kr. 9.196,00	I alt	kr.	2.224.300,00

Vedr. standardfinansiering:

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

Adresse: Hf. Kongevang 33, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 2.195.000

Sagsnr.: 21-X0000799
Ejerudgift/md.: kr. 766

Dato: 18.4.2025

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:

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

Långiver/art	Realkredit-type	Restgæld	Obl. restgæld	Kontant-værdi	Optaget i valuta	Rente Kont./pålyd.	1. års ydelse	Rest-løbetid	ÅOP	Saldo fradragskonto	Særlige over-tagelsesvilkår	Garanti-stillelse	Kontant regulering
NORDEA KREDIT REALKREDITAKTIESELSKAB	Obl.lån				DKK	1,00			0				