

Salgsopstilling

Formulærens 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 Maglebylund 364, 2791 Dragør
Kontantpris: kr. 1.850.000

Sagsnr.: 32330000089
Ejerudgift/md.: kr. 584

Dato: 8.5.2025



Beskrivelse:

DEN EFTERTRAGTEDE KOLONIHAVEFORENING MAGLEBYLUND - KUN FÅ MINUTTERS GANG FRA DEN GAMLE SKIPPERBY, HYGGELIGE BROSTENSBELAGTE GADER, ISHUSE, HAVNEN, STRANDEN OG BADEANSTALEN.

PÅ DEN BEDSTE BELIGGENHED I "BUNDEN AF FORENINGEN" OP TIL HELÅRSBYGGERIET PÅ KRONAGER - DERFOR INGEN KOLONI-GENBOER, MEN ALENE STORE HELÅRSHAVER.

LYST OG HØJLOFTET HUS MED MANGE TERMOVINDUER OG NYERE BRUSEBADEVÆRELSE MED VASKEMASKINE FRA 2021 SAMT NY GENNEMSTRØMNINGSVANDVARMER

TAGPAPTAGE ER FRA H.H.V. 2016 OG 2021 OG HER ER NY ELTAVLE OG NYE ELNSTALLATIONER.

Haven er nem og praktisk med egen p.plads.

Åbent køkken og hyggelig biopejs - udgang til helt ugenert aftenterrasse - solrig sydvendt terrasse og endelig østvendt grøn have med plads til fodboldmål.

Huset består af 2 store åbne og højloftede stuer, hvor her er mulighed for at indrette flere værelser efter behov.

Nyere gulv og Mitsubishi varmepumpe samt gratis internet .

Foreningen tilbyder rigtig mange fællesaktiviteter, et fantastisk fælleshus med plads til ca. 60 personer, stor boldbane, småbørnslegeplads og det helt nye hyggelige Ler 58 midt i foreningen.

Bus 35 kører lige til døren og her er 12 minutter til Metroen i Kastrup Lufthavn.

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.

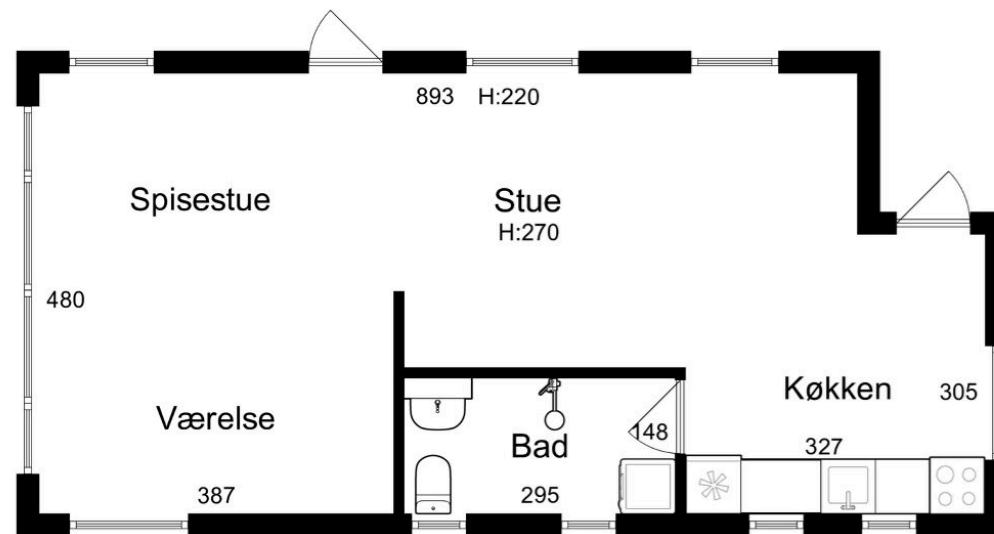
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Britta Stajner

Adresse: HF Maglebylund 364, 2791 Dragør
Kontantpris: kr. 1.850.000

Sagsnr.: 32330000089
Ejerudgift/md.: kr. 584

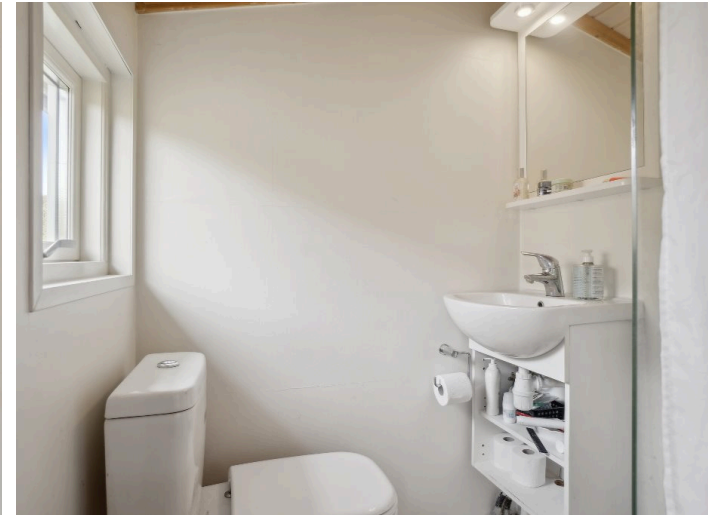
Dato: 8.5.2025



Adresse: HF Maglebylund 364, 2791 Dragør
Kontantpris: kr. 1.850.000

Sagsnr.: 32330000089
Ejerudgift/md.: kr. 584

Dato: 8.5.2025



Adresse: HF Maglebylund 364, 2791 Dragør
Kontantpris: kr. 1.850.000

Sagsnr.: 32330000089
Ejerudgift/md.: kr. 584

Dato: 8.5.2025

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Kolonihavehus
Må benyttes til: Fritidsbeboelse
Kommune: Dragør
Matr.nr.: 11a St. Magleby
BFE-nr.:
Zonestatus:
Vand: Blandet vandforsyning
Vej: Privat
Kloak: Blandet afløbsforhold på ejendommen (er specificeret på bygningen)
Varmeinstallation: Varmepumpe
Opført/ombygget år: 2003 / 2020

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.: 2022
Ejendomsværdi:
Grundværdi:
Evt. ejerboligværdi:
Grundlag for ejd. værdiskat: 1,00
Grundlag for grundskyld:

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

Arealer*

Grundareal udgør: 295 m²
Hovedbyg.bebyg.areal: 46 m²
Kælderareal: 0 m²
Udnyttet tagetage: 0 m²
Boligareal i alt: 46 m²
Andre bygninger: 0 m²
Bygningsarealer oplyses ifølge BBR-meddelelsen.

Servitutter, byrder, planer, og andre anvendelsesbegrænsninger:

07.10.1930 Dok. om byggelinier mv. 27.02.1947 Dok. om luftfartshindringer mv.
02.02.1948 Dok. om byggehøjder mv.
15.04.1950 Dok om overkørsel, fælles ind- og udkørsel mv.
30.08.1963 Dok. om transformerstation/anlæg mv. Ikke til hinder for prioritering
19.12.1967 Dok. om byggelinier mv.
02.03.1977 Dok om adgangsret
06.05.1991 Dok om sikring af arkæologiske levn
14.11.2002 Dok om forkøbsret for Staten
07.07.2004 Dok. om el-forsyningsledninger mv. Ej til hinder for prioritering
25.04.2006 Byrde Tillæg til dokument om elforsynings/transformer anlæg nu:
Københavns Energi Holding A/S.
24.09.2007 Lokalplan 19 A

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: Varmepumpe mærke: Mitsubishi
type: Køleskab/fryse mærke: Everglade
type: Bordkomfur mærke: Vida XL Com
type: Ovn mærke: Steba
type: Microovn mærke: Knau

Da ejendommen er et fritidshus, er det aftalt, at indbo medfølger ☐ Ja ☒ Nej

Adresse: HF Maglebylund 364, 2791 Dragør
Kontantpris: kr. 1.850.000

Sagsnr.: 32330000089
Ejerudgift/md.: kr. 584

Dato: 8.5.2025

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:

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der opkræves a conto vand via ejendommens fællesudgifter - 2 gange årligt á kr. 991 pr. halvår.

Der er selvstændig vandmåler, som aflæses hver december måned og det aktuelle vandforbrug reguleres via februarydelsen.

Forbrugsafhængige udgifter:

Ejendommens primære varmekilde: El

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

Der er installeret en luft til luft varmepumpe.

Udgiften til el og varme er individuelt og fremgår ikke af opstillingen.

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.

Adresse: HF Maglebylund 364, 2791 Dragør		Sagsnr.: 32330000089		Dato: 8.5.2025	
Kontantpris: kr. 1.850.000		Ejerudgift/md.: kr. 584			
Ejerudgift 1. år:		Pr. år:	Kontantbehov ved køb:		
Ejendomsværdiskat		kr. 0,01	Kontantpris/udbetaling	kr.	1.850.000,00
Grundskyld		kr. 0,00	Andel af tinglysningsafgift vedr. skøde	kr.	12.950,00
Husforsikring anslået		kr. 1.800,00	Indmeldelse i PF Maglebylund	kr.	12.000,00
Årskontingent til Maglebylund		kr. 3.000,00	Evt. notering af pant til pengeinstitut eller kreditforening	kr.	1.500,00
Renovation pr. år		kr. 810,24	Registrering af nye medlemmer	kr.	1.250,00
Grundskyld anslået (afhængigt af grundstørrelse)		kr. 1.400,00	I alt	kr.	1.877.700,00
Ejerudgift i alt 1. år:		kr. 7.010,25			

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

Adresse: HF Maglebylund 364, 2791 Dragør
Kontantpris: kr. 1.850.000

Sagsnr.: 32330000089
Ejerudgift/md.: kr. 584

Dato: 8.5.2025

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:
--	---------------------------------

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	Kontantlån	300.000,00	0	300.000,00	DKK	4,00			0				

Nordea