

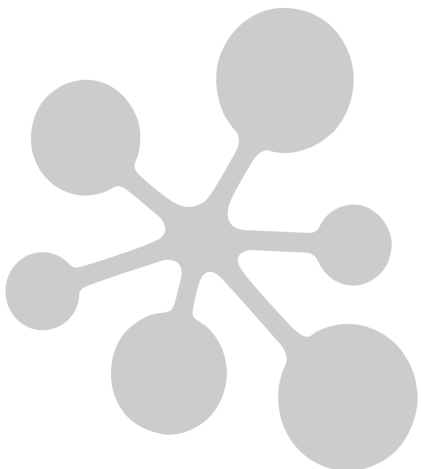
Salgsopstilling

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 Maglebylund 364, 2791 Dragør
Kontantpris: kr. 1.850.000

Sagsnr.: 32330000089
Ejerudgift/md.: kr. 749

Dato: 2.4.2025



Beskrivelse:

DEN EFTERTRAGTEDE KOLONIHAVEFORENING MAGLEBYLUND - KUN FÅ MINUTTERS GANG FRA DEN GAMLE SKIPPERBY, HYGGELIGE BROSTENBELAGTE 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.

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

Haven er nem og praktisk med egen p.plads og så kan I selv plante træer efter eget ønske.

Åbent køkken og hyggelig biopejs - udgang til helt ugenert aftenterrasse - solrig sydvendt terrasse, som måske kalder på en smuk træterrasse 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.

Her er ny eltavle, og der er 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.

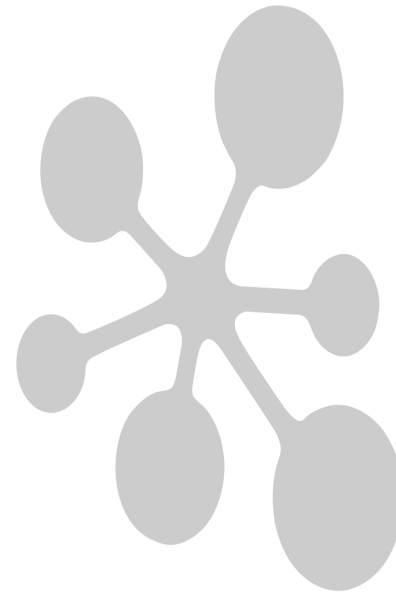
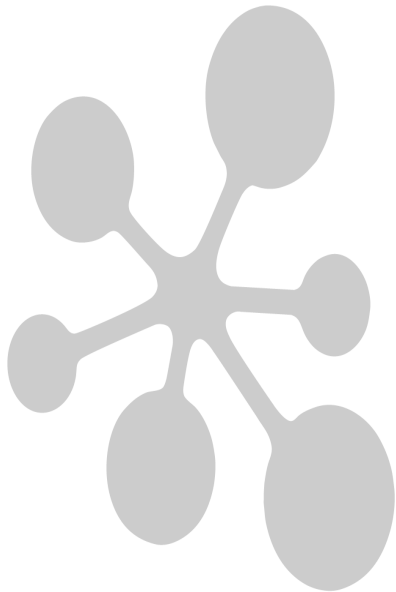
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Britta Stajner

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

Sagsnr.: 32330000089
Ejerudgift/md.: kr. 749

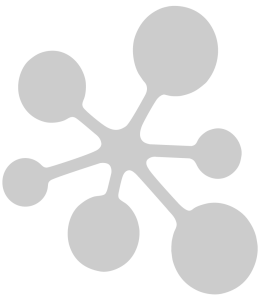
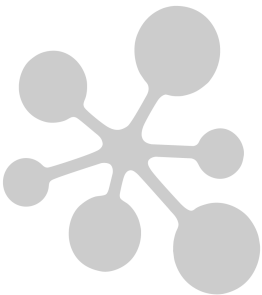
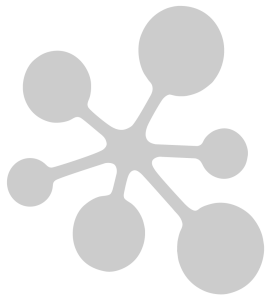
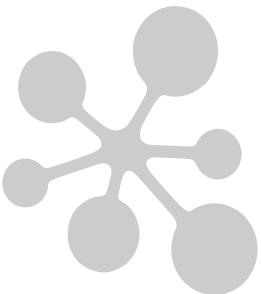
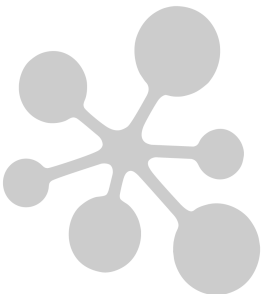
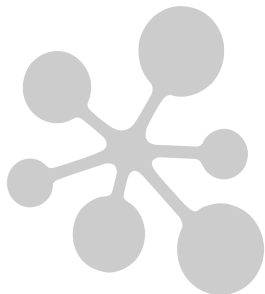
Dato: 2.4.2025



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

Sagsnr.: 32330000089
Ejerudgift/md.: kr. 749

Dato: 2.4.2025



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

Sagsnr.: 32330000089
Ejerudgift/md.: kr. 749

Dato: 2.4.2025

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:

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: 44 m²
Kælderareal: 0 m²
Udnyttet tagetage: 0 m²
Boligareal i alt: 44 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 idet evt. undtagelser hertil vil fremgå af senere købsaftales individuelle vilkår.

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

Sagsnr.: 32330000089
Ejerudgift/md.: kr. 749

Dato: 2.4.2025

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:

Forbrugsafhængige udgifter:

Ejendommens primære varmekilde: El

"Udgiften til og størrelsen af ejendommens varmekonsum 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.

Adresse: HF Maglebylund 364, 2791 Dragør

Kontantpris: kr. 1.850.000

Sagsnr.: 32330000089

Ejerudgift/md.: kr. 749

Dato: 2.4.2025

Ejerudgift 1. år:	Pr. år:	Kontantbehov ved køb:
Ejendomsværdiskat	kr. 0,01	Kontantpris/udbetalingkr. 1.850.000,00
Grundskyld	kr. 0,00	Andel af tinglysningsafgift vedr. skødekr. 12.950,00
Husforsikring anslået	kr. 1.800,00	Indmeldelse i PF Maglebylundkr. 12.000,00
Årskontingent til Maglebylund	kr. 3.000,00	Evt. notering af pant til pengeinstitut eller kreditforeningkr. 1.500,00
A conto vand årligt	kr. 1.982,00	Registrering af nye medlemmerkr. 1.250,00
Renovation pr. år	kr. 810,24	I altkr. 1.877.700,00
Grundskyld anslået (afhængigt af grundstørrelse)	kr. 1.400,00	
Ejerudgift i alt 1. år:	kr. 8.992,25	

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. 749

Dato: 2.4.2025

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