

Salgsopstilling

Formularens standardtekst er udarbejdet af DE i samarbejde med **Forbrugerrådet Tænk**. Organisationerne har ikke været inde over den konkrete sagsopstillings indhold. Disse er alene angivet af ejendomsmægleren i samråd med sælger.

Adresse: Havrevænget 29, 4690 Haslev
Kontantpris: kr. 1.295.000

Sagsnr.: WB-26047
Ejerudgift/md.: kr. 2.376

Dato: 22.05.2026



Håndværkertilbud med potentiale på attraktiv placering i Haslev

På Havrevænget 29 i Haslev finder du denne ejendom, der henvender sig til køberen med hænderne skruet rigtigt på eller dig, der drømmer om at skabe dit eget hjem fra bunden.

Huset rummer 88 kvm og fremstår som et regulært håndværkertilbud, hvor der må påregnes en gennemgribende reovering. Her er tale om en ejendom, hvor standen afspejler behovet for modernisering, og hvor køber skal være indstillet på både tid og investering for at løfte boligen til nutidig standard. Til ejendommen hører desuden en garage på 26 kvm.

Grunden er på 817 kvm og giver gode muligheder for at tænke nyt, hvad enten det er tilbygning, ny indretning eller etablering af en skøn have.

Beliggenheden er et klart plus. Du bor i et roligt kvarter med kort afstand til Haslev Centrum, hvor du finder indkøb, butikker og caféer. Der er gåafstand til Nordskovskolen, ligesom både togstationen og grønne rekreative områder ligger inden for overskuelig rækkevidde, hvilket gør det oplagt for både børnefamilien og pendleren.

Ejendommen opvarmes med fjernvarme, som er en praktisk og stabil varmekilde.

Kort sagt får du her en mulighed for at skabe noget selv på en god adresse i Haslev.

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: Mads Werner

Adresse: Havrevænget 29, 4690 Haslev
Kontantpris: kr. 1.295.000

Sagsnr.: WB-26047
Ejerudgift/md.: kr. 2.376

Dato: 22.05.2026



Gang



Køkken



Køkken



Stue



Stue



Stue



Adresse: Havrevænget 29, 4690 Haslev
Kontantpris: kr. 1.295.000

Sagsnr.: WB-26047
Ejerudgift/md.: kr. 2.376

Dato: 22.05.2026



Stue



Værelse



Værelse



Badeværelse



Bryggers

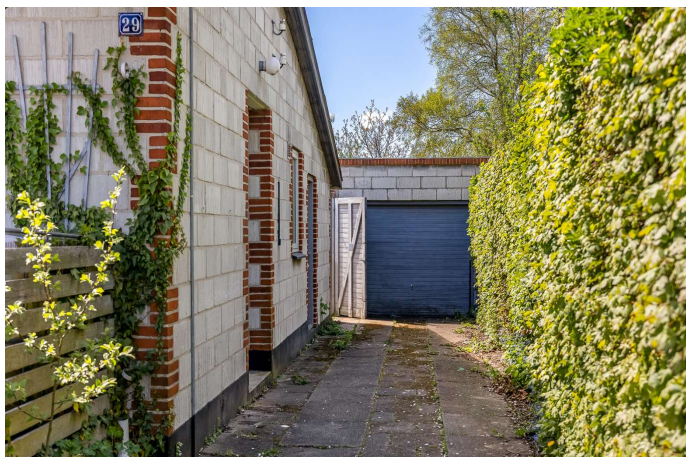




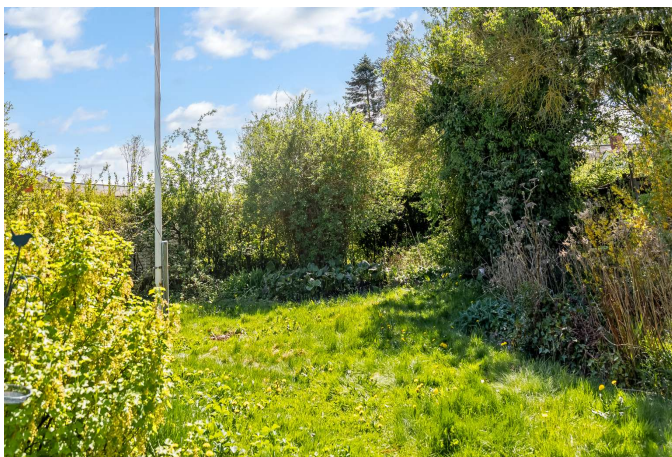
Adresse: Havrevænget 29, 4690 Haslev
Kontantpris: kr. 1.295.000

Sagsnr.: WB-26047
Ejerudgift/md.: kr. 2.376

Dato: 22.05.2026



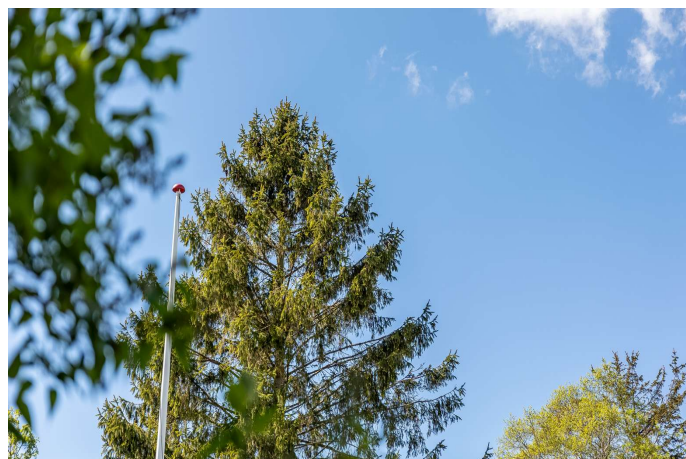
Facade



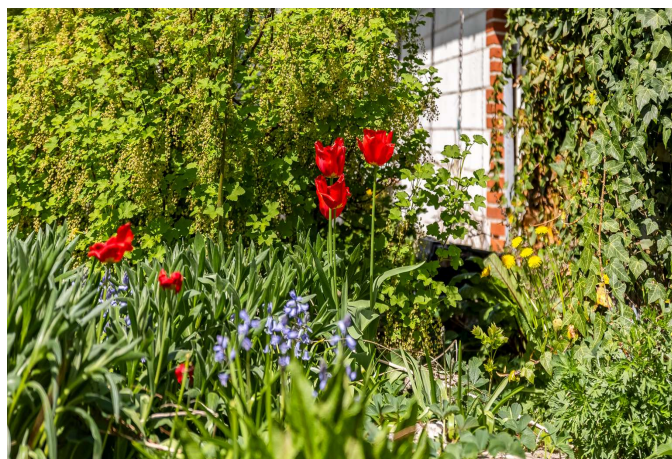
Have



Have



Udsigt



Have



Adresse: Havrevænget 29, 4690 Haslev
Kontantpris: kr. 1.295.000

Sagsnr.: WB-26047
Ejerudgift/md.: kr. 2.376

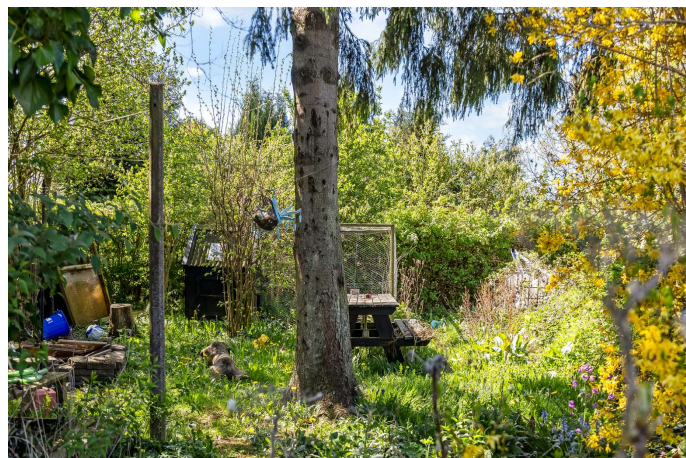
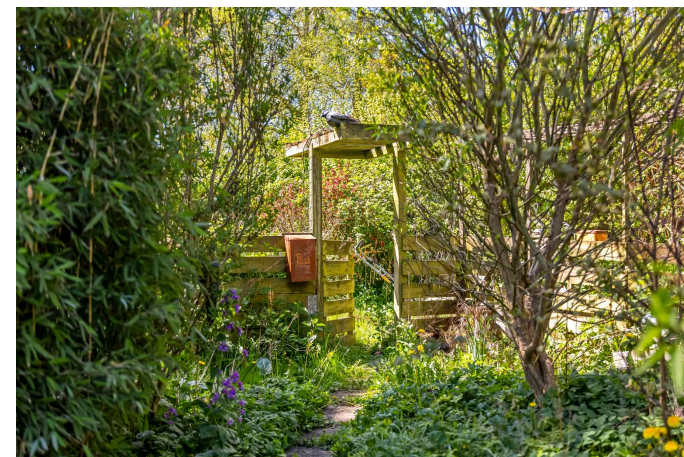
Dato: 22.05.2026



Have



Facade



Terrasse

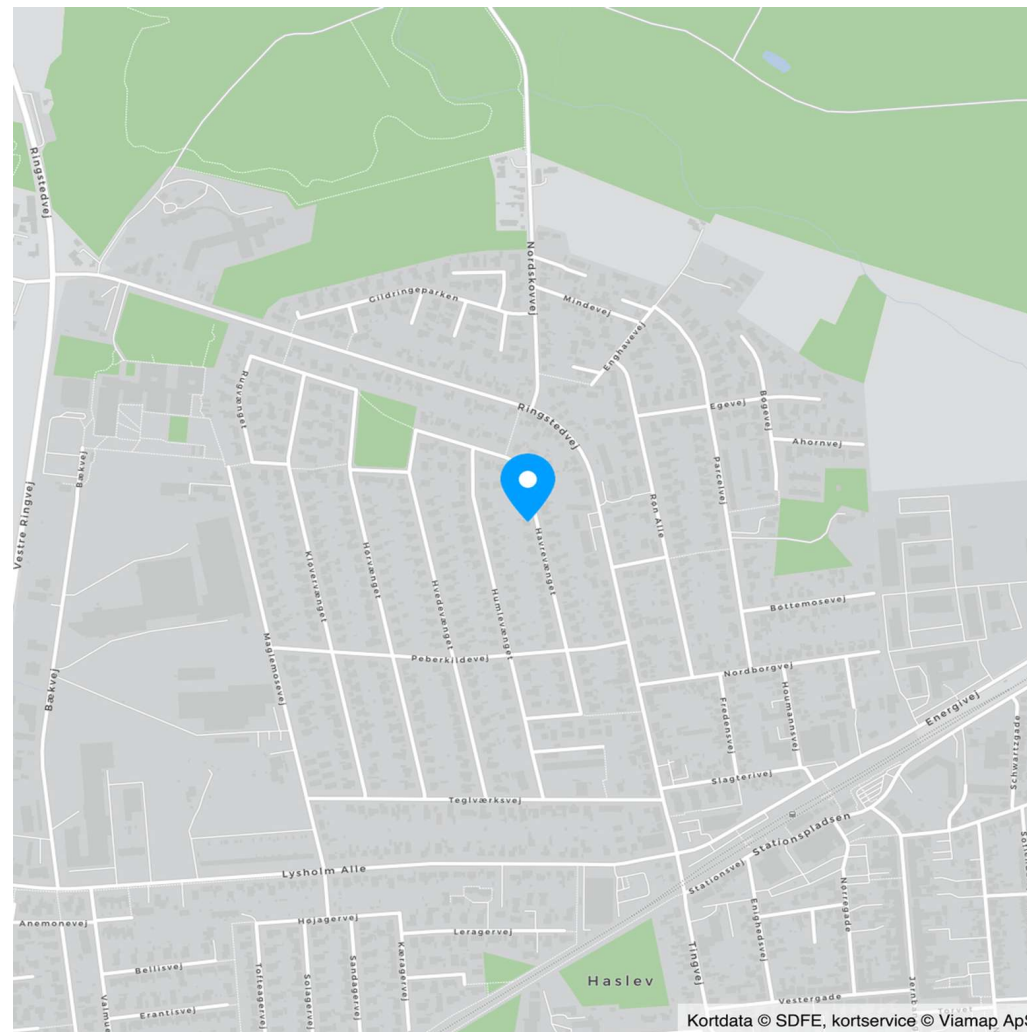
Adresse: Havrevænget 29, 4690 Haslev
Kontantpris: kr. 1.295.000

Sagsnr.: WB-26047
Ejerudgift/md.: kr. 2.376

Dato: 22.05.2026



Plantegning





Adresse: Havrevænget 29, 4690 Haslev
Kontantpris: kr. 1.295.000

Sagsnr.: WB-26047
Ejerudgift/md.: kr. 2.376

Dato: 22.05.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomsstype: Villa
Må benyttes til: Helårsbolig
Kommune: Faxe
Matr.nr.: 16do Haslev By, Haslev
BFE-nr.: 2493790
Zonestatus: Byzone
Vej: Offentlig vej
Opført/ombygget år: 1960

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2024
Ejendomsværdi: 1.405.000
Grundværdi: 2.133.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 1.124.000
Grundlag for grundskyld: 1.706.400

Arealer**

Grundareal: 817 m²
Boligareal i alt: 88 m²
Øvrige arealer:
Garage: 26 m²

** Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på www.boligejer.dk. Bygningsarealer oplyses ifølge BBR-meddelelsen.

* Flere af oplysningerne vedr. ejendommen, arealer, offentlig vurdering mv. er indhentet fra diverse offentlige registre og kan derfor ikke betragtes som en garanti.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter

- Nr. 1: 10.09.1960 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv
- Nr. 2: 14.11.1968 - Dok om fjernvarme/anlæg mv, Om resp se akt

Planer

Kommuneplan H-B3 - Bydelen nord for banen
Spildevandsplan
Spildevandsplan Faxe 2022-2026 - link
Takster 2026 for Faxe Spildevand

Tilbehør:

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

Hvidevarer som er på ejendommen på overtagelsesdagen medfølger som besat af køber og uden garanti for funktionalitet

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Havrevænget 29, 4690 Haslev
Kontantpris: kr. 1.295.000

Sagsnr.: WB-26047
Ejerudgift/md.: kr. 2.376

Dato: 22.05.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos Alka Forsikring A/S
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold:

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 25.900 Forbrug: 25.190 MWh Fjernvarme

Udgiften er beregnet i år: 2026

Varmeinstallation: Fjernvarme

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme

Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Vand: Alment vandforsyningsanlæg

Kloak: Afløb til offentligt kloaksystem

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 foreligger tilstandsrapport med forhold karakteriseret rødt hus og gult hus

Elinstallationsrapport: Der foreligger elinstallationsrapport med forhold karakteriseret "risiko for stød", "risiko for brand" og "undersøges nærmere"

Energimærkning: Energimærke F



Adresse: Havrevænget 29, 4690 Haslev
Kontantpris: kr. 1.295.000

Sagsnr.: WB-26047
Ejerudgift/md.: kr. 2.376

Dato: 22.05.2026

Ejerudgift 1. år:

Ejendomsværdiskat	kr.	5.732
Grundskyld	kr.	13.651
Rottebekæmpelse	kr.	148
Husforsikring	kr.	4.522
Renovation ANSLÅET	kr.	4.460

Pr. år Kontantbehov ved køb

Kontantpris	kr.	1.295.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	9.650
Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	6.285
I alt	kr.	1.310.935

Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv., købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske.

Ejerudgift i alt 1. år kr. 28.514

Særlige oplysninger om finansiering: I henhold til lov om formidling af fast ejendom m.v. må ejendomsmægleren ikke udarbejde eller lade udarbejde finansieringsforslag, ligesom ejendomsmægleren ikke må formidle finansiering.



Adresse: Havrevænget 29, 4690 Haslev
Kontantpris: kr. 1.295.000

Sagsnr.: WB-26047
Ejerudgift/md.: kr. 2.376

Dato: 22.05.2026

Tinglysningsafgiftsreduktion:

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

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:

Nr. 3: hovedstol kr. 499.000
Nr. 4: hovedstol kr. 421.000

Gæld udenfor købesummen

Ingen

at afholde omkostninger i forbindelse med eventuelle fremtidige krav om ændring af kloak. Køber kan hverken nu eller senere gøre krav gældende overfor sælger eller medvirkende ejendomsmægler i anledning heraf.

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.

Dødsbo sælger

Køber er bekendt med, at sælger er et dødsbo, og derfor ikke har beboet ejendommen. Ejendommen sælges uden ansvar for de mangler af enhver art, som ikke er omfattet af ansvarsfraskrivelsen i Lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom, kap.1, herunder medfølgende hårde hvidevarer. Sælger er dog ikke uden ansvar for adkomstmangel.

Kloakering

Sælger gør opmærksom på, at ejendommen er beliggende i et kloakopland, hvor der pt. er fælleskloakeret.

Der er jf. ejendomsdatarapport ikke påtænkt ændringer af spildevandsforholdene pt. Sælger gør opmærksom på, at det er den til enhver tid værende ejer af ejendommen, som vil blive pålagt