

Marienlyst 18.9.2023

Have 26 i HF Marienlyst, tilbydes uden for ventelisten

Hvis du er interesseret, kan du kontakte nuværende lejer for at se have og hus.

Se kontaktoplysninger herunder

Vis respekt og gå ikke ind i haven uden at have talt med lejeren.

KORT

Du kan se på kortet på vores hjemmeside hvor haven ligger : <http://www.hf-marienlyst.dk/kort/>

Nuværende lejer fremviser selv hus og have

Har du yderligere spørgsmål er du velkommen til at kontakte bestyrelsen hvis der er noget du gerne vil vide om handelen eller foreningen - fx leje- og købsvilkår, byggregler, vurderinger, kloakering, foreningen eller andet.

Du kan læse mere på vores hjemmeside om at overtage en have i Marienlyst:

Ønsker du kolonihave: <http://www.hf-marienlyst.dk/havesalg-2/oensker-du-kolonihave/>

Diverse dokumenter Lejevilkår og vejledninger om vurderinger og om køb og salg af kolonihavehuse mm kan også findes på vores hjemmeside:

[At-eje-huset-og-leje-jorden-2023.pdf](#)

[Standardlejevilkår for kolonihaver 2022](#)

[Vejledning-om-køb-og-salg-af kolonihavehuse 2023](#)

[Vejledning-til-køber-og-sælger-om-vurdering-2021-](#)

[Ordensregler Marienlyst 2022 04](#)

[Vedtægter marienlyst 2022](#)

[Byggeretningslinier 2019](#)

[Info om kloakering 2024:](#)

LEJE OG SALG

Bemærk at haven lejes af haveforeningen og huset købes af nuværende lejer, der ejer huset i haven.

Vurderingsprisen er altså prisen for huset og havens anlæg.

Huset tilbydes til en maxpris på vurderingsprisen, + den foreningsmæssige værdi, som pt er på kr 10.300

Prisen kan forhandles med ejer af huset men må ikke overstiges denne pris ved salg.

Der betales en årlige haveleje som pt er på kr 4600

Udlejning af haven og salg af huset SKAL gå gennem haveforeningen.

Hvis du er interesseret i at leje haven og købe huset så kontakt bestyrelsen på mail: bestyrelsen@hf-marienlyst.dk.

Vi vil herefter sende dig mere information om at have en have i Marienlyst og info om ordensregler, vedtægter, lejevilkår, byggeri, kloakering mm

Først når du har accepteret disse vilkår kan vi sætte en dato for underskrivelse af papirer.

VURDERINGEN

Huset og havens anlæg er vurderet og prissat **i juli 2023** efter kolonihave forbundets vurderingregler og er lavet med henblik på at fastsætte en max pris for huset. Huset er vurderet ud fra faste takster pr m² og reguleret i forhold til alder og stand.

Vurderingsprisen er kr 160 . 143.

Vurderingen er IKKE en tilstandsrapport.

Bed om vurderingen fra sælger og læs vurdering grundigt og stil ejeren de spørgsmål du evt. har.

Vi anbefaler at du selv eller en anden der har forstand på byggeri gennemgår huset for evt. fejl og mangler.

LØSØRE

Sælger har vedlagt en løsøreliste

Køber er IKKE forpligtiget til at overtage løsøre hverken helt eller delvist.

Hvis køber ønsker at overtage løsøre, indgår løsøre i handlen med en løsøreliste og pris

Ønsker køber ikke at overtage løsøre, skal det være fjernet fra haven inden overtagelsen.

ØKONOMI

Vurderingsprisen på huset og havens anlæg er kr 160.143 .Prisen kan forhandles men må ikke overstige vurderingsprisen ved salg .

Derudover skal der betales en foreningsmæssig værdi, der pt. er på 10.300 kr.

Den foreningsmæssige værdi, svarer til havens andel af foreningens fælles værdier.

Derudover vil der være udgifter til medlemskab af foreningen, gebyr for handlen samt en opsparring til nedlæggelse af vandrør i frostfri dybde på foreningens område . I alt ca. 8.000 kr.

Ved underskrivelsen af lejekontrakten skal der derudover betales haveleje indtil næste lejeindbetaling (1-1 eller 1-7) + evt forsikring. Havelejen er pt på 4600 kr / år

Der er krav om brandforsikring af alle huse i Marienlyst.

Der er frit valg om man vil tilmelde sig sin egen forsikring eller om man vil tilmelde sig foreningens fælles forsikring .Huset er lige nu forsikret ved foreningens fællesforsikring (1715 kr / år) (brand+ansvar og kasko og indbo)

Du kan vælge at fortsætte denne forsikring eller at nøjes med dækning for brand +ansvar til kr 570 om året. tilmelde huset foreningens fællesforsikring for brand og ansvar til 570 kr/år. evt. udvide den til også at omfatte kasko og indbo (1715 kr / år)Du kan se vilkår og priser for fællesforsikringen her: <http://www.hf-marienlyst.dk/forsikring-2/faelles-forsikring/>

Kloakering: Vær også opmærksom på at Marienlyst skal kloakeres i 2024 . Når arbejdet er afsluttet vil have stige til ca. det dobbelte, ligesom der vil være udgifter forbundet med tilslutning af afløb til kloakken samt en forøget vandafledningsafgift. Der vil blive tilslutningspligt

På vores hjemmeside kan du finde yderlige informationer om kloakeringen : <http://www.hf-marienlyst.dk/wp-content/uploads/2023/05/Kloak-og-vand-info-2023-05-25-Marienlyst.pdf>

Bestyrelsens kommentarer

Haver ud til læhegnet har som forpligtigelse – som arbejdsdag for foreningen – at holde stykket ud for haven mellem læhegn og hæk ca. halvanden meter fra hækken fri for bevoksning, sådan at der kan komme lys og luft til hækkene og sådan at der kan passeres.

Haverne skal også holde stykket ud for haven inde i læhegnet fri for affald.

Info om hus og have

Info	
Sælger af huset:	Nicolas Mallié og Mai Korsbæk
Kontakt	Nicolas : mobil 31661987
Vurderingspris+ foreningsmæssige værdi :	Kr 160.143+ 10.300 Prisen kan forhandles men må ikke overstige dette beløb
Energi:	el
Størrelse M2 <i>i haven må der max bygges 50 m2 hus /udhus + 15 m2 åben overdækket terrasse+ 10m2 drivhus + max 4m2 legehus</i>	Hovedhus 37,58m2 Åben overdækket terrasse 14,89m2 Drivhus 5,00m2
Løsøre / køber er ikke forpligtiget til at overtage løsøre	Se løsøreliste

Have 26- Nuværende ejer fortæller om hus og have

:

Skønt lille kolonihavehus med overdækket terrasse, drivhus, og fin have. Have 26 ligger ud til læhegnet og i rolige omgivelser. Huset er blevet renoveret i 2019 med helt nyt loft med åben til kip, ikeakøkken og flere stikkontakter samt lampeudtag.

Der er lige så påbegyndt arbejde med et ekstra rum til toilet, hvor inventar blot mangler. Derudover er der lavet fundament til at opsætte træredskabsskur.

Løsøreliste:

Køber er ikke forpligtiget til at overtage løsøre

Ovn: 300

Vandvarmer: 200

Sofa: 500

Gasvarmer: 350









