

Marienlyst 7-11-2024

## Have 40 i HF Marienlyst, tilbydes uden for ventelisten

Have 40 i Haveforeningen Marienlyst har været tilbudt til vores egen venteliste, men der er ingen der har meldt sig interesseret og haven tilbydes derfor nu uden for ventelisten

Nuværende lejer/ejer fremviser selv hus og have

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

*Se kontakt oplysninger 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/>

### YDERLIGERE OPLYSNINGER

Du er velkommen til at kontakte bestyrelsen hvis der er noget du gerne vil vide om handelen eller foreningen - fx leje- og købsvilkår, byggeregler, 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

Du kan også orientere dig i disse dokumenter med Lejevilkår og vejledninger om vurderinger og om køb og salg af kolonihavehuse mm, som kan findes på vores hjemmeside:

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

[2024 Standardlejevilkår for leje af kolonihave](#)

[2022-2024 Vejledning-om-koeb-og-salg af kolonihavehuse](#)

[2024 Vejledning-til-koerber-og-saelger-om-vurdering](#)

[Ordensregler Marienlyst 2024 04](#)

[Vedtaegter-marienlyst-2024-04](#)

[Byggeretningslinjer for kolonihavehuse i Aarhus Kredsen 2024](#)

[Vil du bygge - vejledning 2019 vers 2 HF marienlyst](#)

### 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 overstige denne pris ved salg.

Der betales en årlige haveleje som pt er på kr 4900

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 august 2024** efter kolonihave forbundets vurderingsregler 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 2 67 . 4 45**

### 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 løsøre de tilbyder køber at overtage

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 267.445

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 opsparing til nedlæggelse af vandrør i frostfri dybde på foreningens område . I alt ca. 8000 kr.

**Ved underskrivelsen af lejekontrakten** skal der derudover betales haveleje indtil næste lejeindbetaling 1.1.25 Havelejen er pt på 4900 kr / år

**Forsikring.** Der er krav om brandforsikring af husene i Marienlyst Du skal ved overtagelsen tegne en brandforsikring ved eget selskab- Brandforsikring skal dokumenteres til bestyrelsen.

**Kloakering:** Vær også opmærksom på at Marienlyst bliver kloakeret i 2024 og arbejdet er godt i gang. Når arbejdet er afsluttet vil havelejen fra 2025 stige med ca 3200 kr om året, ligesom der vil være udgifter forbundet med tilslutning af afløb i huset til kloakken.

Der vil blive tilslutningspligt når der er køkken med afløb, bad og/eller toilet i huset.

Prisen på vand vil ligeledes stige. Vand betales pt. kollektivt.

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>

## Info om hus og have

Info	
Sælger af huset:	Ninna Pedersen
Kontakt	Tlf: 25714993 mail: inna.stjernholm@gmail.com
Vurderingspris+ foreningsmæssige værdi :	Kr 267.445 + 10.300
Energi:	EI
Energianlæg, afløb mm	Vandvarmer Varmepumpe
Størrelse M2 <i>i haven må der max bygges 50 m2 hus /udhus + 15 m2 overdækket terrasse+ 10m2 drivhus + max 4m2 legehuse</i>	Hovedhus 43,6 m2, Udhus 5,4 m2 Overdækket terrasse 10,6 m2
Løsøre / køber er ikke forpligtiget til at overtage løsøre hverken helt eller delvist	Div løsøre – samlet pris: kr. 8950

## Bestyrelsens kommentarer

Have 40 ligger ud til et af foreningens læhegn. 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.

**I Marienlyst passer vi på vores træer.**

Haveforeningen Marienlyst ligger på kommunal jord, og vi skal derfor følge Aarhus Kommunes træpolitik .

Træpolitikken er indskrevet i foreningens ordensregler og det betyder at træer af en vis størrelse og alder ikke kan fældes uden tilladelse .

I Marienlyst tilbyder vi gratis vejledning om beskæring og pleje af vores træer.

***Nuværende ejers beskrivelse af hus og have, billeder og løøreliste på de følgende sider***

## Have 40- Nuværende ejer fortæller om hus og have

---



Hyggelig kolonihave på små 50 m<sup>2</sup>, med tre terrasser, så der er mulighed for sol hele dagen. Huset er nyistandsat og nymalet, med dertilhørende udendørs bad, værksted, drivhus, overdækket terrasse og div. højbede. Ny kloakering er under udførelse, og forventes færdigt i år, så toilet er muligt at tilkoble. Der er installeret varmepumpe og varmtvandsbeholder, samt elektricitet og vand. Haven er velholdt og beplantet med frugttræer, roser og div. blomsterbede.

### Løsøre

Køber er ikke forpligtiget til at overtage løsøre hverken helt eller delvist

### Løsøre liste:

- glaskeramisk komfur 1000
- emhætte 900
- opvaskemaskine 1000
- tør toilet 800
- våd toilet 700
- hegn om grund 1500
- 2 x vandopsamlingstønder inkl rør 1200
- indvendig bruser glasskærm 400
- gardiner 500
- gulv afløb bad 350
- vandrør til nedgravning 600

Samlet pris: kr. 8950





















