



REAL

Ringholmvej 28, 2700 Brønshøj

Ejd. type	Ejerlejlighed	Bolig m ²	117
Kontant	6.995.000	Værelser	4
Ejerudgift	5.434		
Byggeår	2018	Energimærke	A2015

Sagsnr. **14526032**

RealMæglerne Olesen & Christensen MDE

Ålekistevej 84 / 2720 Vanløse / Tlf. +45 38742111 / www.realmaeglerne.dk/vanlose

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: Ringholmvej 28, 2700 Brønshøj
Kontantpris: kr. 6.995.000

Sagsnr.: 14526032
Ejerudgift/md.: kr. 5.434

Dato: 12.05.2026



Nyere bygget rækkehus i familievenligt område

Dette moderne rækkehus, opført i 2018, emmer af stil, funktionalitet og skønne familievenlige rammer. Her får I et hjem, hvor hver en detalje indbyder til komfort og hygge.

Når I træder ind i stueplanets rummelige entré, åbner boligen sig op og fører jer ind i det store, åbne køkkenalrum – et sandt samlingspunkt. Her er der luft og lys, ideelt til madlavning og hyggeligt samvær omkring spisebordet. Fra alrummet er der direkte udgang til et solrigt udeareal, hvor I kan nyde morgenkaffen og grille med vennerne. Et badeværelse i stueplan sikrer bekvemmelighed for hele familien og giver et praktisk præg til den daglige komfort.

På førstesalen finder I tre lyse og rummelige soveværelser – hvert rum med plads til både seng og skabe. Heroppe er der også et endnu et badeværelse, hvilket gør boligen ekstra familievenlig og giver plads til både privatliv og fælles øjeblikke. Hele huset er indrettet med en moderne og velholdt stil, og der er ikke noget, der skal gøres – bare pak ud og begynd jeres nye kapitel her.

Som en ekstra luksus tilbyder ejendommen muligheden for leje eller køb af en parkeringsplads i en aflåst parkeringskælder. Det er en sikker og praktisk løsning, der giver ro i sindet og nem adgang til bilen året rundt. Der er til ejendommen tilknyttet et skur hvilket findes i forhaven, hvilket giver ekstra opbevaringsplads

Ringholmvej ligger i et roligt og eftertragtet kvarter, hvor natur og by smelter sammen. Med de smukke rekreative områder ved Degnemosen og Bellahøj Park som naboer kan I nyde afslappende gåture, løbeture eller en dag i naturen lige uden for døren. Samtidig er hverdagsfaciliteter som bager, dagligvarebutikker og gode busforbindelser blot et stenkast væk. Grøndalscentret og Vanløse Metro nås hurtigt på cykel og giver let adgang til hele København, så I har alt det bedste af byen lige ved hånden.

Dette rækkehus er for jer, der drømmer om et hjem med hjerterum og funktionalitet, omringet af naturskønne omgivelser og tæt på alt det nødvendige. Velkommen hjem til Ringholmvej 28!

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.

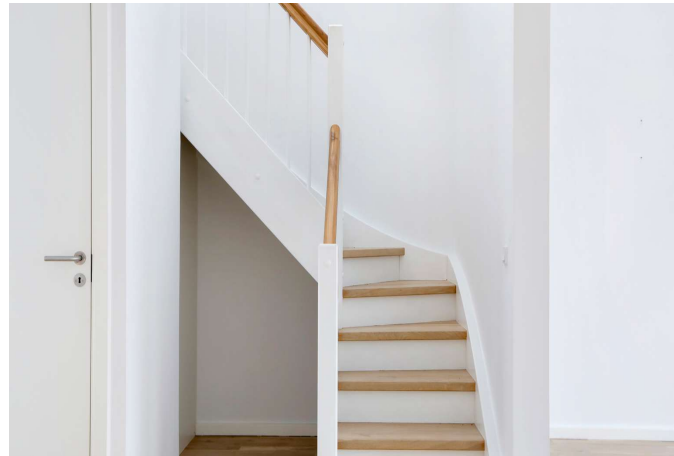
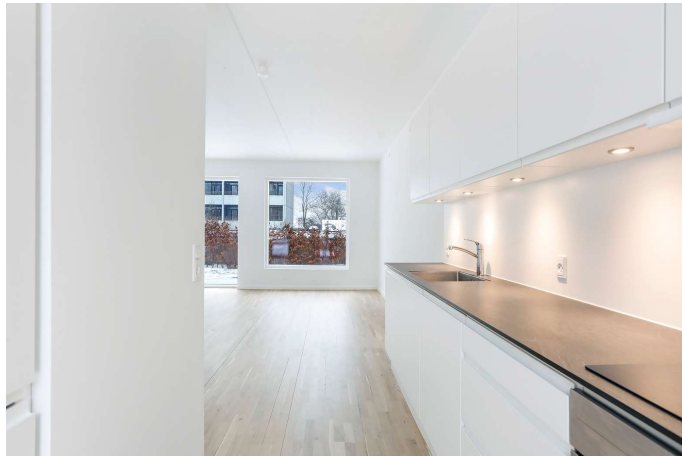
Ansvarlig ejendomsmægler: Kasper Christensen



Adresse: Ringholmvej 28, 2700 Brønshøj
Kontantpris: kr. 6.995.000

Sagsnr.: 14526032
Ejerudgift/md.: kr. 5.434

Dato: 12.05.2026

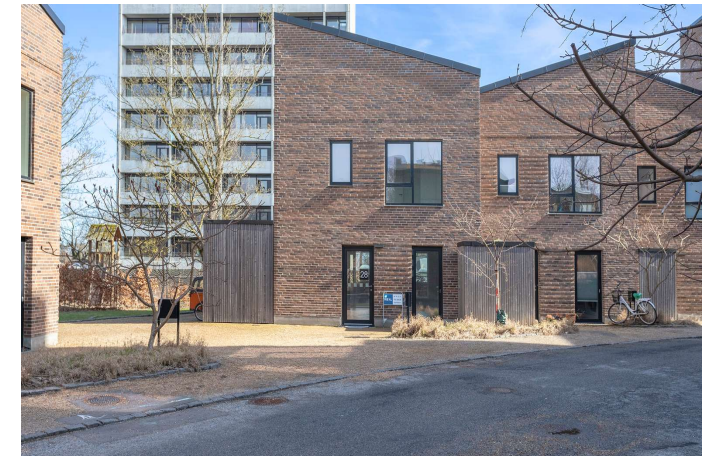
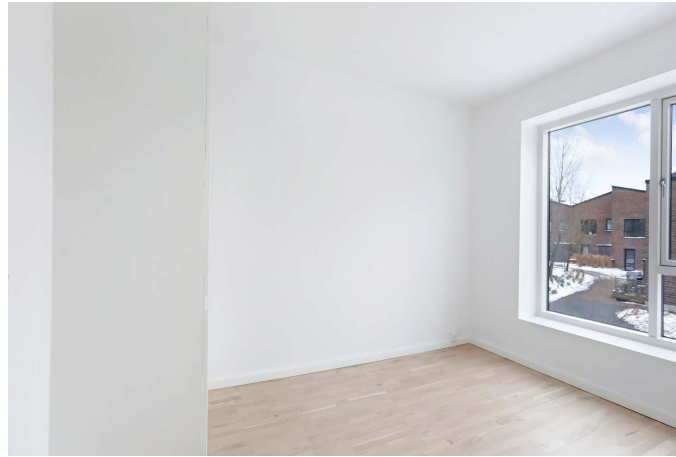




Adresse: Ringholmvej 28, 2700 Brønshøj
Kontantpris: kr. 6.995.000

Sagsnr.: 14526032
Ejerudgift/md.: kr. 5.434

Dato: 12.05.2026



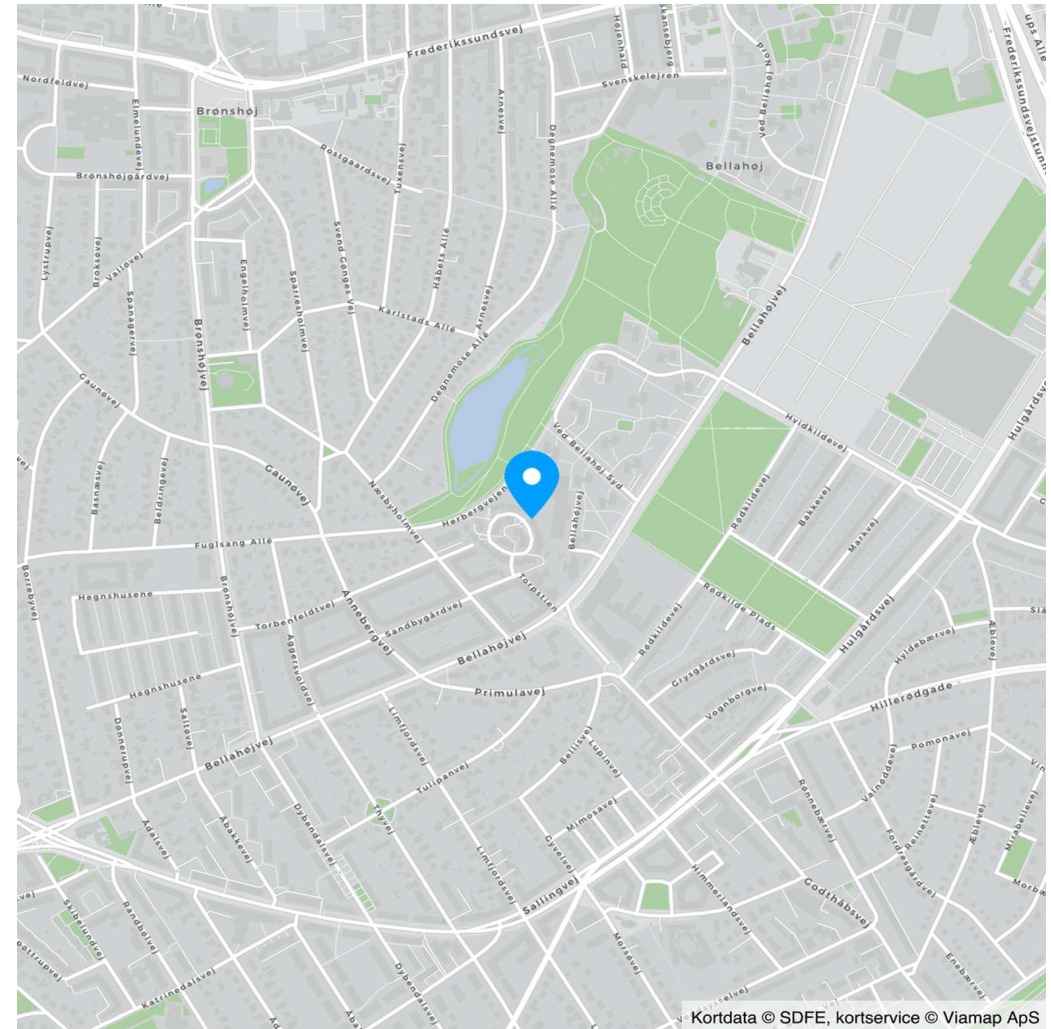
Adresse: Ringholmvej 28, 2700 Brønshøj
Kontantpris: kr. 6.995.000

Sagsnr.: 14526032
Ejerudgift/md.: kr. 5.434

Dato: 12.05.2026



Vejledende tegning, ikke målfast



Kortdata © SDFE, kortservice © Viamap ApS



Adresse: Ringholmvej 28, 2700 Brønshøj
Kontantpris: kr. 6.995.000

Sagsnr.: 14526032
Ejerudgift/md.: kr. 5.434

Dato: 12.05.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Må benyttes til:	Ejerlejlighed, beboelse
Kommune:	København
Matr.nr.:	287a Utterslev, København
BFE-nr.:	101990
Ejerl. Nr.:	18
Zonestatus:	Byzone
Vej:	Privat fællesvej
Opført/ombygget år:	2018

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2024
Ejendomsværdi:	7.633.000
Grundværdi:	3.568.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	6.106.400
Grundlag for grundskyld:	2.854.400

Arealer**

Tinglyst areal:	116 m ²
Heraf tinglyst boligareal:	116 m ²
BBR-boligareal:	117 m ²

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

* 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:

Der henvises til side 5

Tilbehør:

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

De i lejligheden værende hårde hvidevarer. Der garanteres ikke for funktions dygtighed.

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen, ejendomsdatarapporten og evt. afsnittet om foreningsforhold.

Adresse: Ringholmvej 28, 2700 Brønshøj
Kontantpris: kr. 6.995.000

Sagsnr.: 14526032
Ejerudgift/md.: kr. 5.434

Dato: 12.05.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: ejerforeningens ejendomsforsikring hos Gjensidige
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold: Se eventuelle forbehold i ejendommens forsikringspolice

Andre forhold af væsentlig betydning:

Lettere forurening

Da ejendommen er beliggende i byzone, er ejendommen områdeklassificeret som lettere forurenede, jf. §.1 lov nr. 507af 7. juni 2006 om ændring af forurenede jord. Lettere forurening er forurening, som ligger over et defineret mindstekriterium, men under kriterierne for kortlægning som forurenede.

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter (pr. 01.01.2024)

Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsoptstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning i 2024. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsoptstillingens ejerudgifter er beregnet ud fra de foreløbige beskatningsgrundlag og er dermed ligeledes foreløbigt ansat. Når de endelige værdier er fastsat, vil beskatningen i 2024 blive efterreguleret via forskuds-/årsopgørelsen. Eventuelle afvigelser fra de i salgsoptstillingen 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 i 2024.

Byggeskadeforsikring

På ejendommens BBR-meddelelse er der registreret en byggeskadeforsikring. En byggeskadeforsikrings dækningsområde er byggeskader, som har årsag i forhold ved opførelsen af bebyggelsen. Forsikringen løber som udgangspunkt i 10 år fra ikrafttrædelsestidspunktet og følger bygningen, uanset at denne skifter ejer i forsikringens løbetid.

Relaksation

Køber gøres opmærksom på, at indestående realkreditlån er tinglyst på flere ejendomme og relaxeres i forbindelse med ejerskifte. Køber kan derfor ikke opnå stempelrefusion af indestående lån.

Planer Københavns Kommune

Anlægsprojekter -
Cykel- og gangbro mellem Enghave Brygge og Islands Brygge -
Kommuneplan 2019 -

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 6.600 Forbrug: 0
Udgiften er beregnet i år: 0

Varmeinstallation: Fjernvarme

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme
Oplysningerne stammer fra: Anslået

Varme betales a'conto månedsvis med kr. 550,00 / Vand betales a'conto månedsvis med kr. 350,-

Vand: Alment vandforsyningsanlæg

Kloak: Separatkloakeret: spildevand

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 salgsoptstillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:

Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Der foreligger tilstandsrapport med forhold karakteriseret rødt hus

Elinstallationsrapport: Der foreligger elinstallationsrapport med forhold karakteriseret "risiko for brand"

Energimærkning: Energimærke A2015



Adresse: Ringholmvej 28, 2700 Brønshøj
Kontantpris: kr. 6.995.000

Sagsnr.: 14526032
Ejerudgift/md.: kr. 5.434

Dato: 12.05.2026

Ejerudgift 1. år:

Ejendomsværdiskat
Grundskyld
Rottebekæmpelse, 2025
Fællesudgifter

Pr. år
kr. 31.143
kr. 14.557
kr. 140
kr. 19.368

Kontantbehov ved køb

Kontantpris
Tinglysningsafgift af skødet
I alt

kr. 6.995.000
kr. 43.850
kr. 7.038.850

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. 65.208

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: Ringholmvej 28, 2700 Brønshøj
Kontantpris: kr. 6.995.000

Sagsnr.: 14526032
Ejerudgift/md.: kr. 5.434

Dato: 12.05.2026

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. 16: hovedstol kr. 242.295.000

Gæld udenfor købesummen

Ingen

Fordelingstal, ejerforening

Admin: 116 / 12212

Tinglyst: 116 / 12212

Fællesudgifter fordeles efter admin. fordelingstal

Servitutter

- Nr. 1: 16.06.1919 - Dok om færdselsret mv Rette dagbogsnr. 3671
- Nr. 2: 08.10.1923 - Ekspropriationsfortegnelse
- Nr. 3: 30.08.1955 - Dok om brønd mv, forsynings-/afløbsledninger mv
- Nr. 4: 23.01.1995 - Dok om fjernvarme/anlæg mv, akt F 13 I
- Nr. 5: 12.02.2001 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv Lyst i m.nr. 287 og 1392
- Nr. 6: 07.10.2013 - Servitut om vejudlæg
- Nr. 7: 07.10.2013 - Servitut om pesticider, gødning m.m.
- Nr. 8: 07.10.2013 - Servitut om ledningsanlæg
- Nr. 9: 01.11.2013 - Servitut om vejadgang til Trykforøgerstation
- Nr. 10: 22.11.2016 - Servitut om betingelser i henhold til Byggelovens §27
- Nr. 11: 14.08.2017 - Servitut om p-pladser og færdselsret
- Nr. 12: 21.12.2018 - Pantsætningsforbud
- Nr. 13: 29.03.2019 - Forbud mod viljebestemte servitutter
- Nr. 14: 24.01.2024 - VEDTÆGTER - EJERFORENINGEN BJERGLANDSBYEN CVR-nr.: 44 37 76

24

Planer

Kommuneplan R24.B.7.2 - R24.B.7.2 - B3*

Lokalplan 514 - Bellahøjen

REAL

Guldkøber[®]

Kom først i køen på boligmarkedet. Skriv dig op i køberkartoteket og få en mail, når nye boliger matcher dine søgekriterier. Vi holder øje med hele boligmarkedet, så du altid får besked - uanset hvor drømmeboligen er sat til salg.

Vælg din finansieringspartner med omhu

Når du skal købe ny bolig, står du ofte overfor et valg af finansieringspartner. Dette valg bør ske på et oplyst grundlag. Start med at tage en uforpligtende snak med specialisterne i Jyske Bank. Så taler du med finansieringspartnere, der tåler sammenligning på priser, service og personlig rådgivning. Tjek selv – det koster ikke noget.

Annonce



Mød holdet bag dit boligsalg

RealMæglerne Olesen og Christensen

Siden 2002 har RealMæglerne Olesen & Christensen været et godt valg, når boligen skal sælges. Vi har stor erfaring indenfor salg af villaer, rækkehuse, villalejligheder og ejerlejligheder. Husk altid at spørge os inden du sætter din bolig til salg. Kontakt os for en uforpligtende boligsnak - det koster ikke noget!

Salg og Køb af bolig - vi dækker bl.a. følgende områder:

2720 Vanløse samt København