

The logo for REAL, consisting of the word "REAL" in white, bold, sans-serif capital letters on a dark blue rectangular background.

Langdyssegårdsvej 27, Jonstrup, 3500 Værløse

Ejd. type	Rækkehus	Bolig m ²	127
Kontant	5.995.000	Værelser	4
Ejerudgift	4.885	Grund m ²	233
Byggeår	2022	Energimærke	A2015

Sagsnr. **357J272**

RealMæglerne Birkerød & Holte ApS

Birkerød Kongevej 44C / 3460 Birkerød / Tlf. +45 23440102 / www.realmaeglerne.dk/birkerød

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: Langdyssegårdsvej 27, Jonstrup, 3500 Værløse
Kontantpris: kr. 5.995.000

Sagsnr.: 357J272
Ejerudgift/md.: kr. 4.885

Dato: 15.04.2026



Nybygget 1-plans enderækkehus med attraktiv beliggenhed!

OMRÅDE:

Attraktivt og naturskønt område med historie og kultur. Den tidligere flyvestation byder på luft og albuerum samtidig med en fantastisk himmel både dag, aften og nat. I hjertet af området ligger den ikoniske Hangar 3 som i dag fungerer som fælleshus. Her er der mulighed for at samles og for at benytte enten træningsrum eller festlokale med dertilhørende professionelle køkkenfaciliteter og toiletter. Her sikres fælleskab og samvær for beboerne i området.

INDRETNING:

Entré med god garderobeplads. Lyst værelse/kontor. Stort soveværelse. Flot flisebadeværelse med separat brus og moderne rainshower. Praktisk og velindrettet bryggers med teknikkab, skabe, vaskemaskine og tørretumbler. Oprindeligt værelse som i dag anvendes til walk-in garderobe. Stort køkken-alrum i åben forbindelse med stuen. Et fantastisk og samlet rum med lys fra store vinduer og fra flere verdenshjørner og med udgang til terrasse og have vendt korrekt for solen. Køkkenet er fra HTH og modellen er VH7. Et eksklusivt og stilrent køkken med smuk keramisk bordplade og Quooker i bruneret messing med både varmt- og koldt vand samt brus. Hele huset byder på gulvvarme som giver komfort og lav varmeudgift.

EJENDOMMEN:

Gedigent opført i røde mursten med 3-lags termovinduer og varmepumpe. Ugenert og aflukket forhæve med både græs og fliseterrasse. Udhus og overdækning til f. eks. grillplads eller cykler. Lukket baghave med både græs og fliseterrasse.

Til boligen hører en nummereret p-plads ligesom der er både gæsteparkering og el-ladestandere fra Clever.

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: Jakob Bech



Adresse: Langdyssegårdsvej 27, Jonstrup, 3500 Værløse
Kontantpris: kr. 5.995.000

Sagsnr.: 357J272
Ejerudgift/md.: kr. 4.885

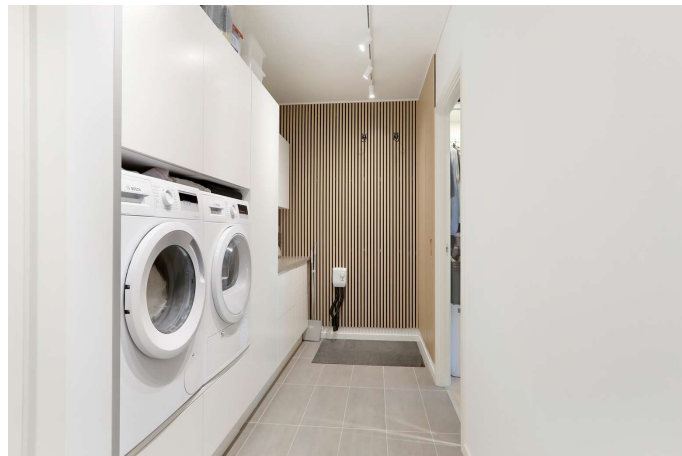
Dato: 15.04.2026



Adresse: Langdyssegårdsvej 27, Jonstrup, 3500 Værløse
Kontantpris: kr. 5.995.000

Sagsnr.: 357J272
Ejerudgift/md.: kr. 4.885

Dato: 15.04.2026



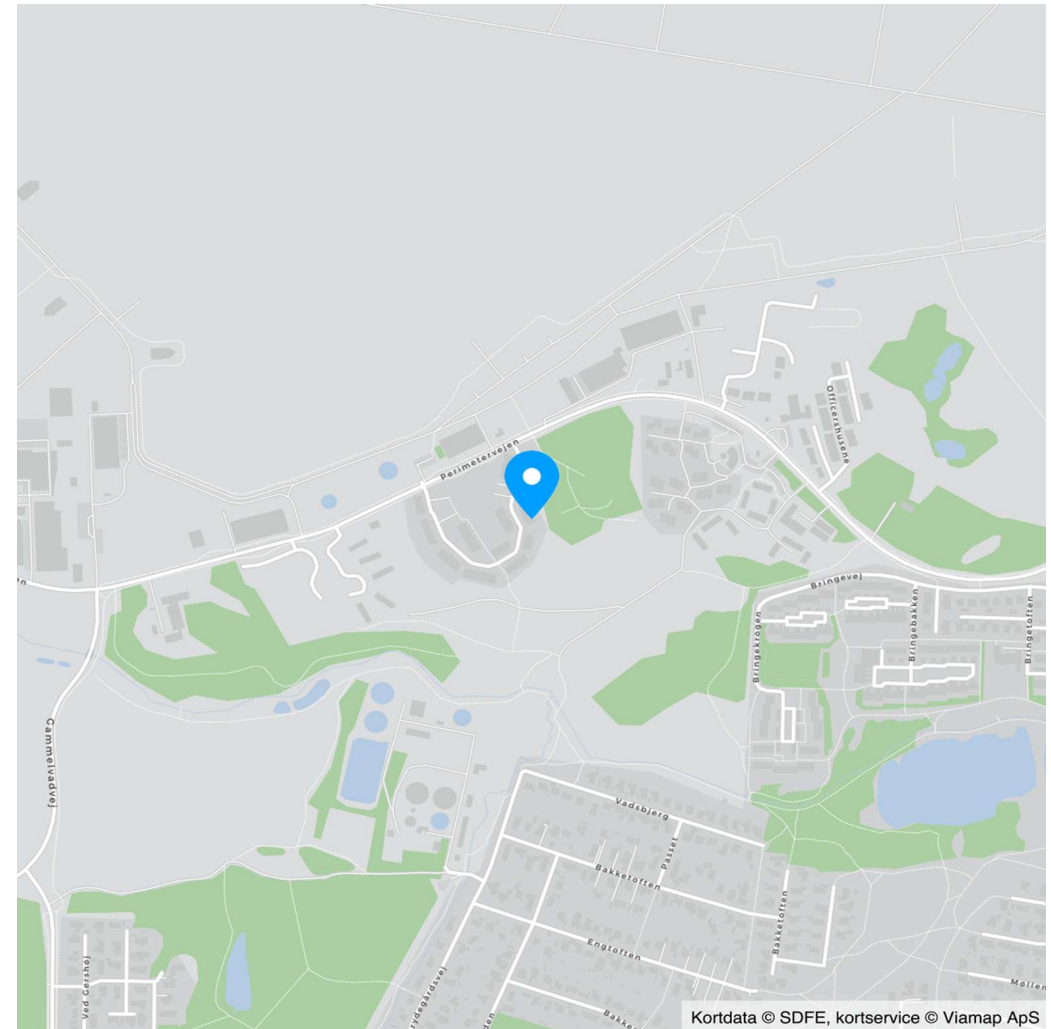
Adresse: Langdyssegårdsvej 27, Jonstrup, 3500 Værløse
 Kontantpris: kr. 5.995.000

Sagsnr.: 357J272
 Ejerudgift/md.: kr. 4.885

Dato: 15.04.2026



Veiledende tegning, ikke målfast



Kortdata © SDFE, kortservice © Viamap ApS



Adresse: Langdyssegårdsvej 27, Jonstrup, 3500 Værløse
Kontantpris: kr. 5.995.000

Sagsnr.: 357J272
Ejerudgift/md.: kr. 4.885

Dato: 15.04.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Rækkehus
Må benyttes til: Rækkehus
Kommune: Furesø
Matr.nr.: 6hz Bringe By, Værløse
BFE-nr.: 100232198
Zonestatus: Byzone
Vand: Privat vandforsyningsanlæg
Vej: Privat fællesvej
Kloak: Afløb til fællesprivat kloaksystem med tilslutning til spildevandsforsyningens kloaksystem
Varmeinstallation: Varmepumpe
Opført/ombygget år: 2022

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2024
Ejendomsværdi: 5.384.000
Grundværdi: 2.130.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 4.307.200
Grundlag for grundskyld: 1.704.000

Arealer**

Grundareal: 233 m²
Boligareal i alt: 127 m²
Øvrige arealer:
Udhus: 6 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: 07.05.2018 - VEDTÆGTER FOR HOVEDGRUNDEJERFORENINGEN FOR MILJØ
- Nr. 2: 17.05.2018 - VEDTÆGTER FOR GRUNDEJERFORENINGEN FOR FÆLLESAREALERNE
- Nr. 3: 11.12.2018 - DEKLARATION OM DET MAKSIMALE ANTAL ETAGEMETER
- Nr. 4: 18.11.2020 - VEDTÆGTER FOR DELGRUNDEJERFORENINGEN HANGARHUSENE
- Nr. 7: 14.01.2022 - Vedligeholdelse og udseende af skure

Planer

Kommuneplan 16B3 - Bolig- og fritidsområde i Sydlejren øst
Lokalplan L.121 - Sydlejren på Flyvestationen

Tilbehør:

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

, Køle/fryseskab (Bosch), Ovn (Siemens), Emhætte, Kogeplade (Siemens), Opvaskemaskine (Bosch), Vaskemaskine (Bosch), Tørretumbler (Bosch), Quooker (Quooker)

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Langdyssegårdsvej 27, Jonstrup, 3500 Værløse
Kontantpris: kr. 5.995.000

Sagsnr.: 357J272
Ejerudgift/md.: kr. 4.885

Dato: 15.04.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos Topdanmark Forsikring
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:

Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold:

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmemeforbrug:

Udgift kr.: 2.300 Forbrug: 1.357 kWh
Udgiften er beregnet i år: 2022

Ejendommens primære varmekilde: Varmepumpe
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

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 salgssopstillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:

Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Den foreliggende tilstandsrapport indeholder ingen forhold karakteriseret som rødt hus, gult hus eller sort hus.

Elinstallationsrapport: Den foreliggende elinstallationsrapport indeholder ingen forhold karakteriseret som "risiko for stød", "risiko for brand" eller "undersøges nærmere".

Energimærkning: Energimærke A2015



Adresse: Langdyssegårdsvej 27, Jonstrup, 3500 Værløse
Kontantpris: kr. 5.995.000

Sagsnr.: 357J272
Ejerudgift/md.: kr. 4.885

Dato: 15.04.2026

<u>Ejerudgift 1. år:</u>		<u>Pr. år</u>	<u>Kontantbehov ved køb</u>		
Ejendomsværdiskat	kr.	21.967	Kontantpris	kr.	5.995.000
Grundskyld	kr.	11.928	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	37.850
Rottebekæmpelse	kr.	186	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	8.067
Husforsikring	kr.	4.807	Ejerskiftegebyr til grundejerforeningen	kr.	1.250
Grundejerforening	kr.	15.000	I alt	kr.	6.042.167
Renovation, anslået	kr.	4.734	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.	58.622			

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: Langdyssegårdsvej 27, Jonstrup, 3500 Værløse
Kontantpris: kr. 5.995.000

Sagsnr.: 357J272
Ejerudgift/md.: kr. 4.885

Dato: 15.04.2026

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.

Gæld udenfor købesummen:

Grundejerforening

Navn: Grundejerforeningen Hangarhusene

Pligt til medlemskab: Ja

Eksisterende sikkerhed: Kr. 10.000 i form af Vedtægter - skal ikke forhøjes.

Eksisterende sikkerhed: Kr. 30.000 i form af Vedtægter - skal ikke forhøjes.

Ny sikkerhed udstedes: Nej

Andre forhold af væsentlig betydning

Byzone

Pr. 1. januar 2008 vil samtlige ejendomme beliggende i byzone somudgangspunkt blive områdeklassificeret som lettere forurenede, jf. § 1, i lov om ændring af lov om forurenede jord. Ejendommen er områdeklassificeret som lettere forurenede, eftersom ejendommen er beliggende i byzone. Lettere forurening er forurening, som ligger under kriterierne for kortlægning som forurenede men over et defineret mindstekriterium.

Oplysning om foreløbig vurdering

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.

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Køber gøres opmærksom på at jf. ejendomsdatarapporten er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser.

REAL

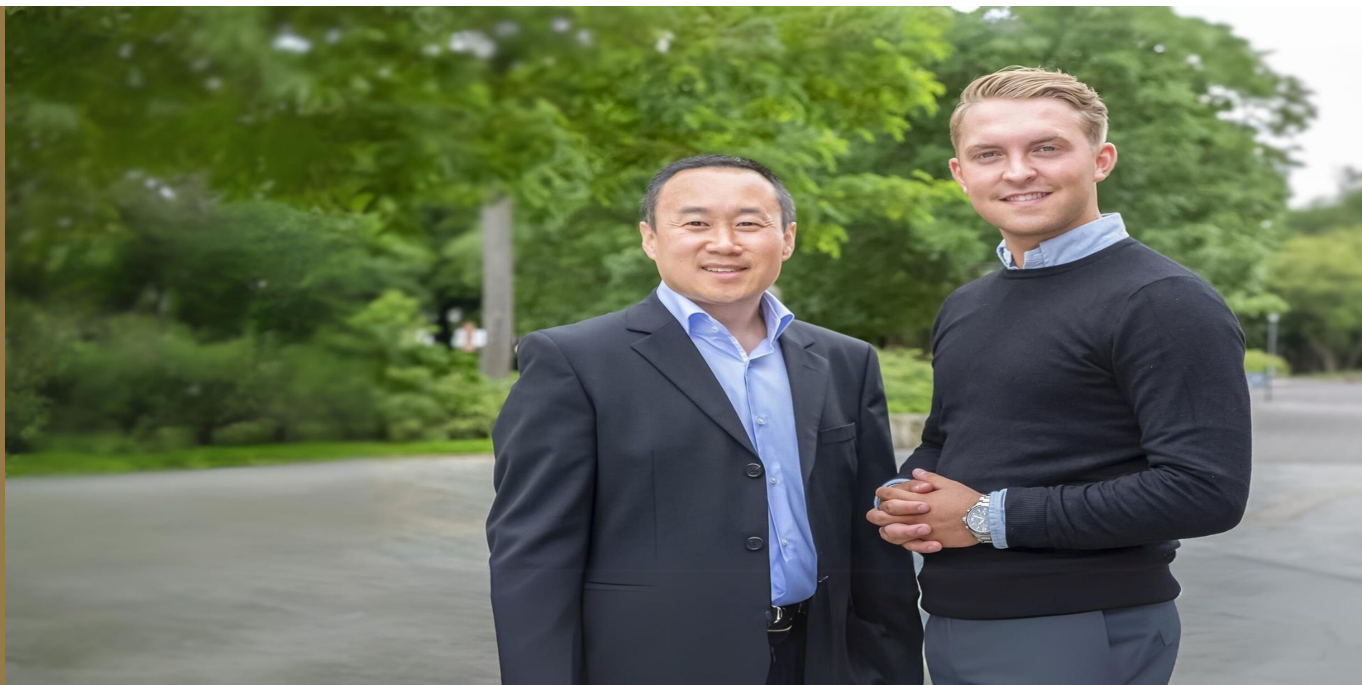
Guldkøber[®]

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