



Liebe

**Ejbyvej 10
2740 Skovlunde**

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: Ejbyvej 10, 2740 Skovlunde
Kontantpris: kr. 10.995.000

Sagsnr.: 330482
Ejerudgift/md.: kr. 1.107

Dato: 20.10.2026



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.

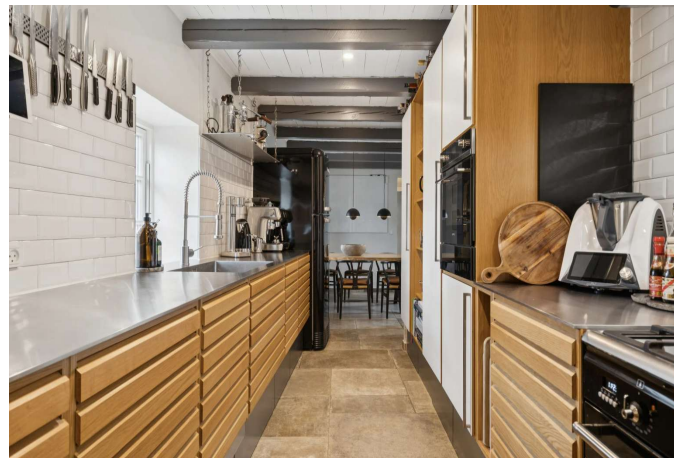
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiell samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Bo Lynge Nielsen

Adresse: Ejbyvej 10, 2740 Skovlunde
Kontantpris: kr. 10.995.000

Sagsnr.: 330482
Ejerudgift/md.: kr. 1.107

Dato: 20.10.2026



Liebe

Adresse: Ejbyvej 10, 2740 Skovlunde
Kontantpris: kr. 10.995.000

Sagsnr.: 330482
Ejerudgift/md.: kr. 1.107

Dato: 20.10.2026



Liebe

Adresse: Ejbyvej 10, 2740 Skovlunde
Kontantpris: kr. 10.995.000

Sagsnr.: 330482
Ejerudgift/md.: kr. 1.107

Dato: 20.10.2026

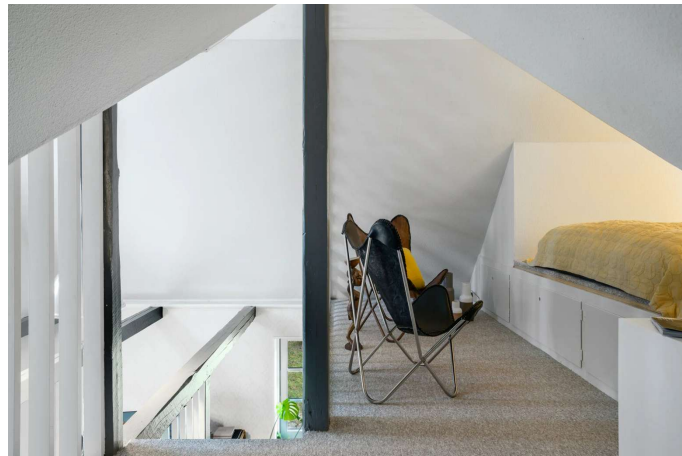


Liebe

Adresse: Ejbyvej 10, 2740 Skovlunde
Kontantpris: kr. 10.995.000

Sagsnr.: 330482
Ejerudgift/md.: kr. 1.107

Dato: 20.10.2026

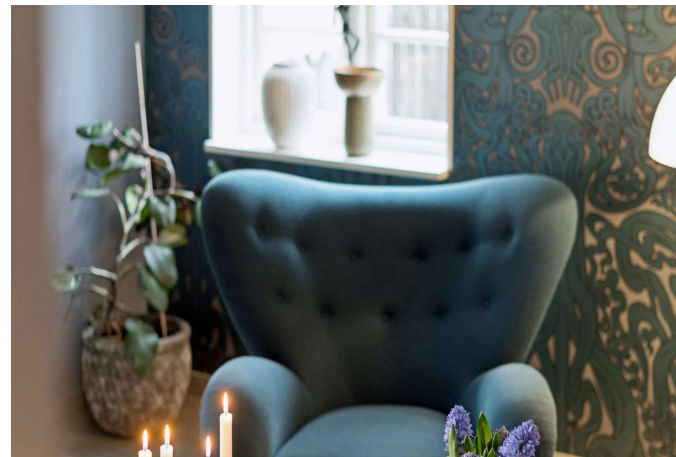
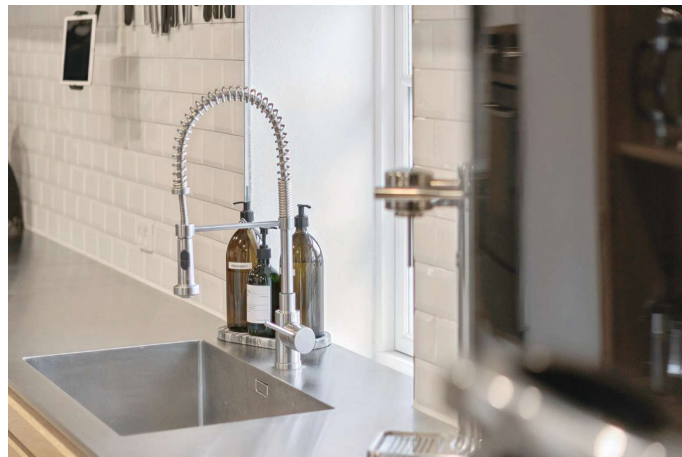
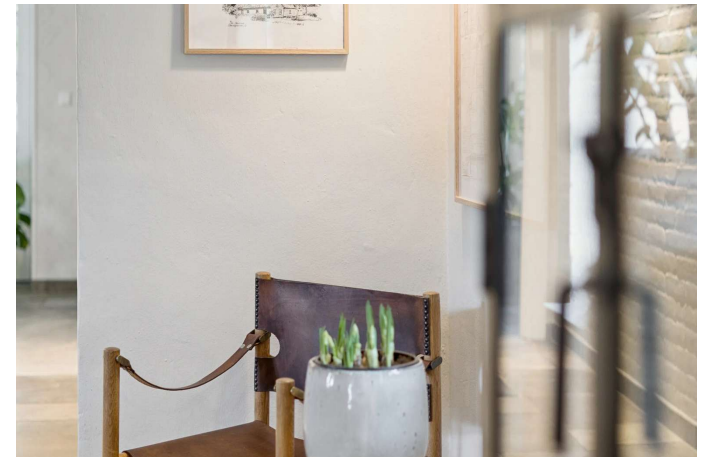


Liebe

Adresse: Ejbyvej 10, 2740 Skovlunde
Kontantpris: kr. 10.995.000

Sagsnr.: 330482
Ejerudgift/md.: kr. 1.107

Dato: 20.10.2026

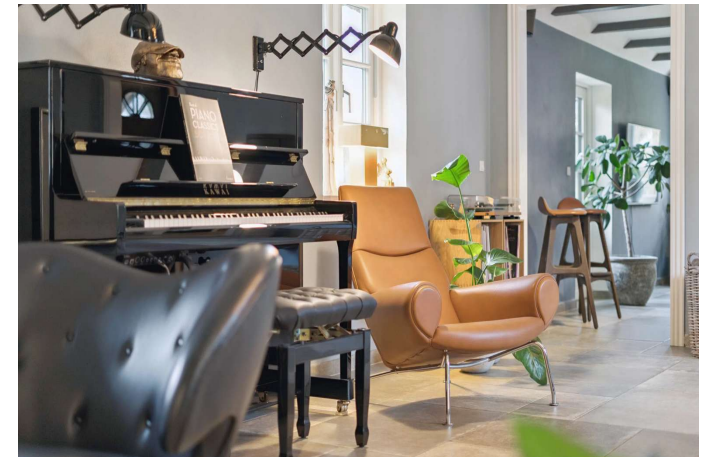
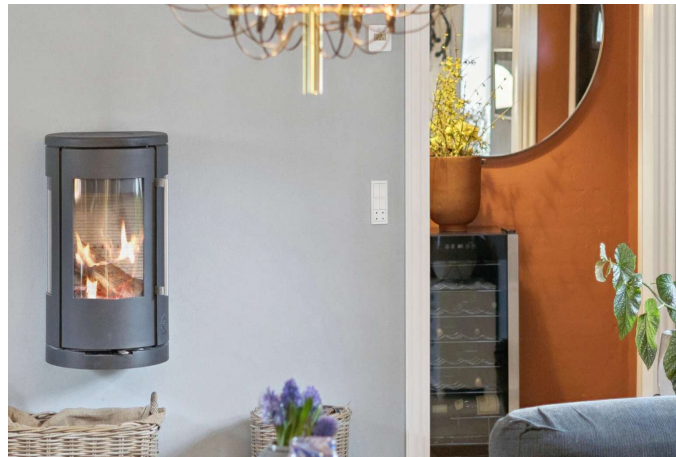


Liebe

Adresse: Ejbyvej 10, 2740 Skovlunde
Kontantpris: kr. 10.995.000

Sagsnr.: 330482
Ejerudgift/md.: kr. 1.107

Dato: 20.10.2026

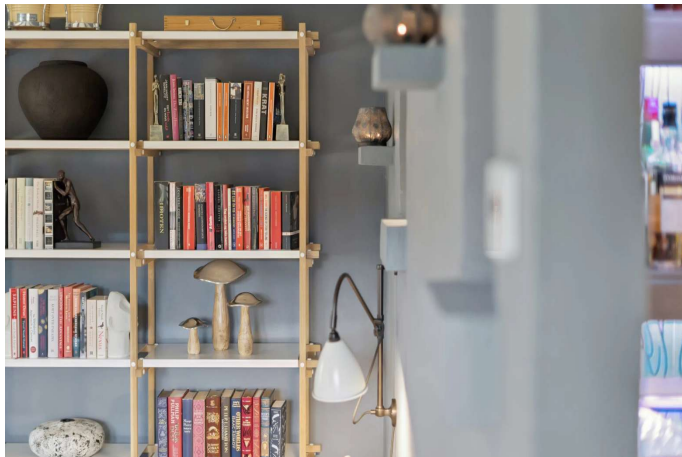


Liebe

Adresse: Ejbyvej 10, 2740 Skovlunde
Kontantpris: kr. 10.995.000

Sagsnr.: 330482
Ejerudgift/md.: kr. 1.107

Dato: 20.10.2026

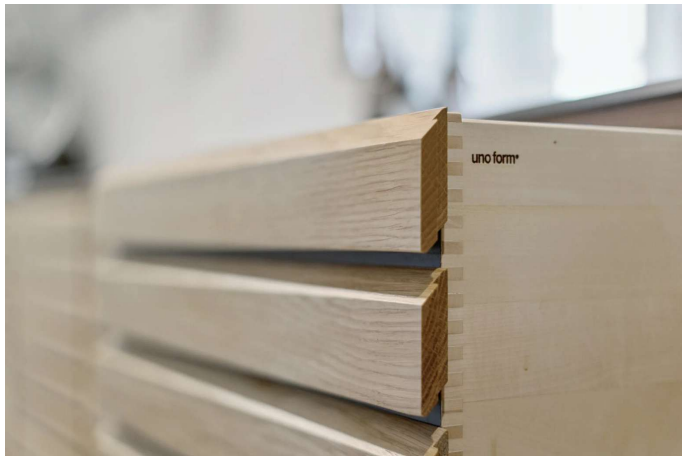


Liebe

Adresse: Ejbyvej 10, 2740 Skovlunde
Kontantpris: kr. 10.995.000

Sagsnr.: 330482
Ejerudgift/md.: kr. 1.107

Dato: 20.10.2026



Adresse: Ejbyvej 10, 2740 Skovlunde
Kontantpris: kr. 10.995.000

Sagsnr.: 330482
Ejerudgift/md.: kr. 1.107

Dato: 20.10.2026



Liebe

Adresse: Ejbyvej 10, 2740 Skovlunde
Kontantpris: kr. 10.995.000

Sagsnr.: 330482
Ejerudgift/md.: kr. 1.107

Dato: 20.10.2026



Adresse: Ejbyvej 10, 2740 Skovlunde
Kontantpris: kr. 10.995.000

Sagsnr.: 330482
Ejerudgift/md.: kr. 1.107

Dato: 20.10.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
Må benyttes til: Ballerup
Kommune: 29a Skovlunde By, Skovlunde
Matr.nr.: 2157171
BFE-nr.: Byzone
Zonestatus: 1800/1981
Vej:
Opført/ombygget år:

Arealer**

Grundareal: 827 m²
Boligareal i alt: 192 m²
Øvrige arealer:
Indbygget udhus: 30 m²
Carport: 32 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: 27.01.1981 - Dok om ændr. af gulvkonstruktion

Planer

Kommuneplan 5.B6 - Blandet boligområde i Gl. Skovlunde
Lokalplan 104 - Gl. Skovlunde

Tilbehør:

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

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Ejbyvej 10, 2740 Skovlunde
Kontantpris: kr. 10.995.000

Sagsnr.: 330482
Ejerudgift/md.: kr. 1.107

Dato: 20.10.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: hos
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Insekt: Rørskade:
Forbehold:

Andre forhold af væsentlig betydning:

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmekonsum:

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

Varmeinstallation og primær varmekilde: Naturgasfyr
Supplerende varmekilde: Brændeovn
Oplysningerne stammer fra:

Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Kloak: Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand

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: Tilstandsrapport og forsikringsoplysning er under udarbejdelse og skal foreligge, før købsaftale indgås.

Elinstallationsrapport: Elinstallationsrapport er under udarbejdelse og skal foreligge, før købsaftale indgås.

Energimærkning: Energimærke C

Adresse: Ejbyvej 10, 2740 Skovlunde
Kontantpris: kr. 10.995.000

Sagsnr.: 330482
Ejerudgift/md.: kr. 1.107

Dato: 20.10.2026

<u>Ejerudgift 1. år:</u>		<u>Pr. år</u>	<u>Kontantbehov ved køb</u>	
Offentlige udgifter til skadedyrsbekæmpelse	kr.	188	Kontantpris	kr. 10.995.000
Skorstensfejning	kr.	600	Tinglysningsafgift af skødet	kr. 67.850
Renovation mv.	kr.	3.500	Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået	kr. 25.000
Grundejerforening	kr.	3.000	I alt	kr. 11.087.850
Husforsikring/Brandforsikring	kr.	6.000	Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Købers eventuelle udgifter til køberrådgivning ved egne rådgivere er ikke medtaget. Ej heller er eventuelle udgifter til bankgaranti/udbetaling medtaget. Køber skal således selv drage omsorg for at indhente priser herpå og lægge disse omkostninger ind i sit købsbudget.	
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	13.288		

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: Ejbyvej 10, 2740 Skovlunde
Kontantpris: kr. 10.995.000

Sagsnr.: 330482
Ejerudgift/md.: kr. 1.107

Dato: 20.10.2026

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 afgiftspantebreve 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 hvilede på flere ejendomme, hvis den solgte ejendom relaxeres fra pantet, eller såfremt det er fra-veget særskilt i handlen.

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:

Nr. 2: hovedstol kr. 5.938.000
Nr. 3: hovedstol kr. 1.569.800
Nr. 4: hovedstol kr. 148.000

Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånene.

Gæld udenfor købesummen

Ingen



Liebe

Boliger, der får hjertet til at banke

Bo Lynge Nielsen

+4521200808
bl@liebe.dk