



Solvænget 24, 2630 Taastrup

| | | | |
|------------|------------------|----------------------|------------|
| Ejd. type | Rækkehus | Bolig m ² | 61 |
| Kontant | 3.200.000 | Værelser | 2 |
| Ejerudgift | 2.926 | Grund m ² | 566 |
| Byggeår | 1940 | Energimærke | G + |

Sagsnr. **220RMH00292**

RealMæglerne Hedehusene v/ René Qvistgaard ApS

Hovedgaden 492 / 2640 Hedehusene / Tlf. +45 21480618 / www.realmaeglerne.dk/hedehusene

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: Solvænget 24, 2630 Taastrup
Kontantpris: kr. 3.200.000

Sagsnr.: 220RMH00292
Ejerudgift/md.: kr. 2.926

Dato: 07.04.2026



Charmerende rækkehus med potentiale i eftertragtet kvarter - din drømmebolig venter!

Velkommen til dette charmerende rækkehus fra 1940, der byder på en unik kombination af klassisk charme og moderne muligheder. Beliggende næsten sidst på vejen i et eftertragtet kvarter, tilbyder denne ejendom en rolig og familievenlig atmosfære med nærhed til alle nødvendige faciliteter. Med et boligareal på 61 kvadratmeter samt en lige så stor kælder, er der rig mulighed for at skabe dit drømmehjem.

Når du træder ind i stueplanen, mødes du af en indbydende entré med praktisk skabspads. Herfra ledes du videre til det funktionelle køkken, hvor madlavning bliver en leg. Det tilstødende toilet er ideelt placeret for gæster og dagligt brug. Den rummelige stue inviterer til hyggelige stunder med familien eller afslapning foran fjernsynet. Fra stuen er der direkte adgang til den overdækkede terrasse – perfekt til udendørs midt-dage eller morgenkaffe i solen.

Soveværelset er lyst og luftigt med adgang til eget badeværelse, hvilket sikrer privatlivets fred og komfort. Dette hjemts layout er gennemtænkt for at maksimere pladsudnyttelsen uden at gå på kompromis med æstetikken.

Kælderen rummer store muligheder for den kreative køber. Med flere disponible rum kan kælderen let omdannes til ekstra opholdsrum, hobbyværksted eller teenageafdeling – kun fantasien sætter grænser! Derudover er der mulighed for etablering af endnu et badeværelse hernede, hvilket vil tilføre yderligere værdi og funktionalitet.

Selvom kælderen står råt flere steder og trænger til færdiggørelse, giver det dig som ny ejer muligheden for at sætte dit helt eget præg på indretningen og materialevalget. En fordel ved ejendommen er også muligheden for at etablere en trappe ned fra boligdelen direkte ned i kælderen, hvilket vil forbedre adgangen betydeligt.

Udendørs finder du en stor have – et sandt paradys for både børnene at lege i og de voksne at slappe af eller dyrke havearbejde. Haven har tidligere huset en garage (stadig registreret på BBR), hvilket giver mulighed for genopbygning afhængigt af dine behov.

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: René Qvistgaard

Adresse: Solvænget 24, 2630 Taastrup
Kontantpris: kr. 3.200.000

Sagsnr.: 220RMH00292
Ejerudgift/md.: kr. 2.926

Dato: 07.04.2026



Badeværelse



Badeværelse



Køkken



Disponibelt rum



Butik



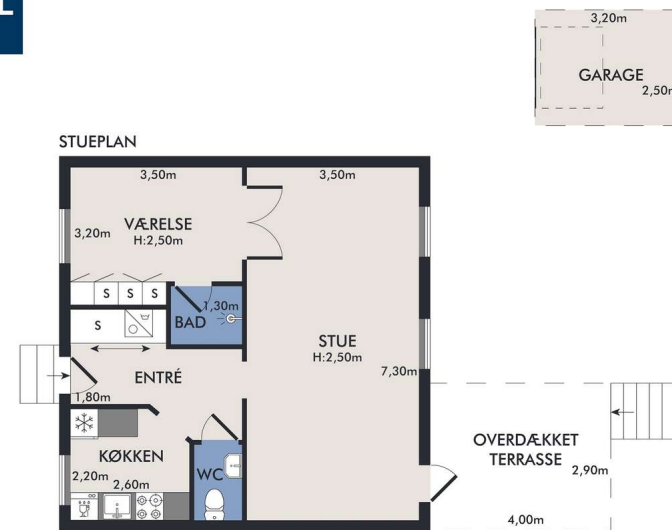
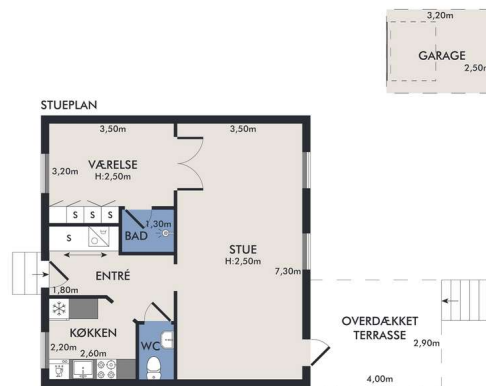
Stue



Adresse: Solvænget 24, 2630 Taastrup
Kontantpris: kr. 3.200.000

Sagsnr.: 220RMH00292
Ejerudgift/md.: kr. 2.926

Dato: 07.04.2026



Vejledende plantegning uden ansvar

Vejledende plantegning uden ansvar



Adresse: Solvænget 24, 2630 Taastrup
Kontantpris: kr. 3.200.000

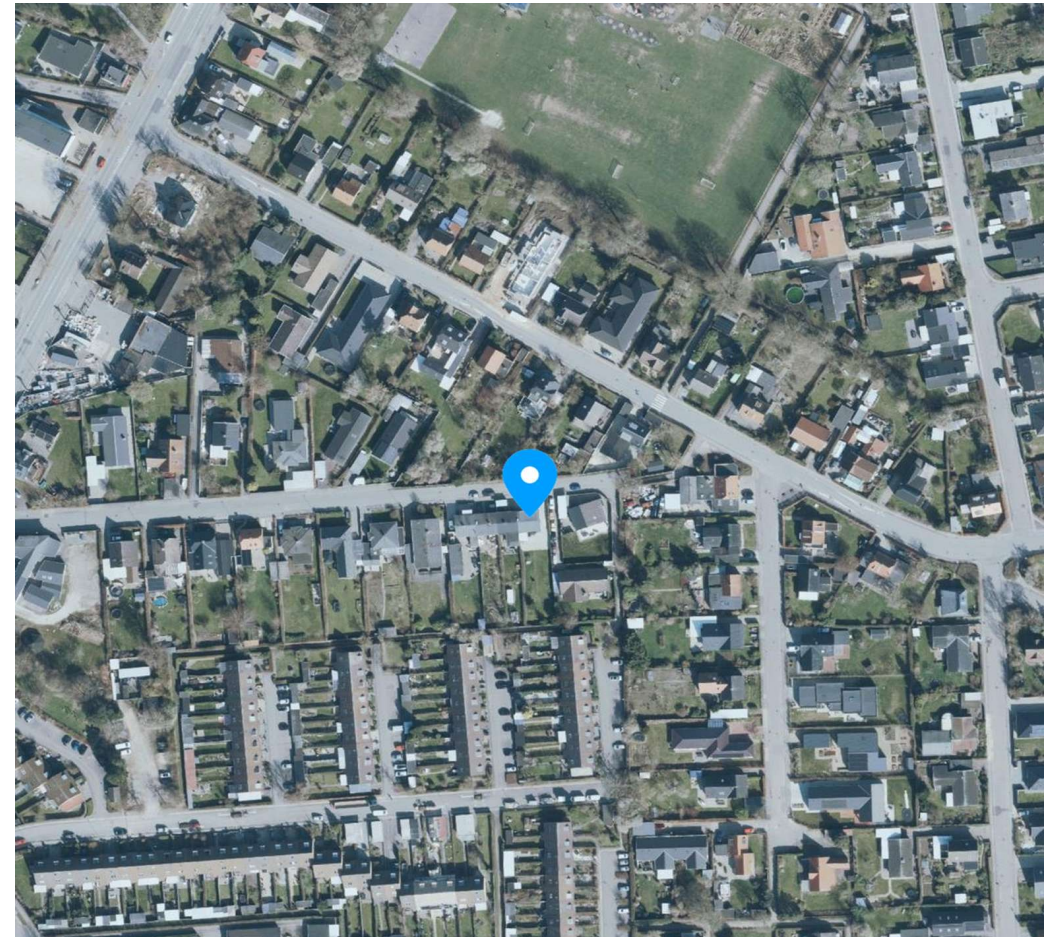
Sagsnr.: 220RMH00292
Ejerudgift/md.: kr. 2.926

Dato: 07.04.2026



Vejledende plantegning uden ansvar

Plantegning



Adresse: Solvænget 24, 2630 Taastrup
Kontantpris: kr. 3.200.000

Sagsnr.: 220RMH00292
Ejerudgift/md.: kr. 2.926

Dato: 07.04.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

| | |
|---------------------|---|
| Ejendomsstype: | Rækkehus |
| Må benyttes til: | Beboelse |
| Kommune: | Høje-Taastrup |
| Matr.nr.: | 8el Taastrup-Valby By, Rønnevang |
| BFE-nr.: | 2166207 |
| Zonestatus: | Byzone |
| Vand: | Alment vandforsyningsanlæg |
| Vej: | Privat fællesvej |
| Kloak: | Fælleskloakeret: spildevand + tag- og overfladevand |
| Varmeinstallation: | Fjernvarme |
| Opført/ombygget år: | 1940 |

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

| | |
|------------------------------|-----------|
| Offentlig vurdering pr. | 2022 |
| Ejendomsværdi: | 2.876.000 |
| Grundværdi: | 2.556.000 |
| Grundlag for ejd. værdiskat: | 2.220.000 |
| Grundlag for grundskyld: | 1.977.600 |

Arealer**

| | |
|-------------------|--------------------|
| Grundareal: | 566 m ² |
| Boligareal i alt: | 61 m ² |
| Øvrige arealer: | |
| Kælder: | 61 m ² |
| Garage: | 8 m ² |
| Udhus: | 8 m ² |

** 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. : 07.04.2026 -
- Nr. : 07.04.2026 -
- Nr. 1: 03.07.1934 - Dok om færdselsret mv, vej mv
- Nr. 2: 31.12.1940 - Dok om fælles brandmur/gavl mv -
- Nr. 3: 26.07.1945 - Dok om færdselsret mv
- Nr. 4: 11.07.1997 - Vedtægter for "Vejlauget Solvænget"
- Nr. 5: 13.05.1994 - Dok om fjernvarme mv hæftelser, byrder 598556e8-5c7a-4613-80bb-c8fadf7b3909

Planer

Kommuneplan 1.B.40 - Rugkærgårdskvarteret

Tilbehør:

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

, (Der henvises til udleveret sælgeroplysningskema)

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Solvænget 24, 2630 Taastrup
Kontantpris: kr. 3.200.000

Sagsnr.: 220RMH00292
Ejerudgift/md.: kr. 2.926

Dato: 07.04.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Nej Insekt: Nej Rørskade: Nej
Forbehold: Sælgers forsikringsselskab og dækning er ukendt.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 18.444 Forbrug: 2.777 MWh
Udgiften er beregnet i år: 2018

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme
Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Sælgers årsforbrug kendes pt. ikke

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 salgsoptillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:

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

Elinstallationsrapport: Der foreligger elinstallationsrapport med forhold karakteriseret "risiko for stød", "risiko for brand" og "undersøges nærmere"

Energimærkning: Energimærke + G

Adresse: Solvænget 24, 2630 Taastrup
Kontantpris: kr. 3.200.000

Sagsnr.: 220RMH00292
Ejerudgift/md.: kr. 2.926

Dato: 07.04.2026

Ejerudgift 1. år:

| | kr. | Pr. år |
|-----------------------------|-----|--------|
| Ejendomsværdiskat | kr. | 11.322 |
| Grundskyld | kr. | 12.459 |
| Renovation anslået | kr. | 3.580 |
| Husforsikring anslået | kr. | 6.500 |
| Skadedyrsbekæmpelse anslået | kr. | 250 |
| Grundejerforening anslået | kr. | 1.000 |

Pr. år Kontantbehov ved køb

| | | |
|------------------------------|-----|-----------|
| Kontantpris | kr. | 3.200.000 |
| Tinglysningsafgift af skødet | kr. | 21.050 |
| I alt | kr. | 3.221.050 |

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. 35.111

Beregning af brutto/netto på baggrund af standardfinansiering samt særlige oplysninger om finansiering:

Der gøres opmærksom på, at ejendomsmægleren iht. loven ikke må sammenlægge ejendommens ejerudgifter og finansieringsomkostninger. Den angivne brutto/nettoydelse nedenfor omfatter således alene finansieringsomkostninger i henhold til en fiktiv standardfinansiering. Ejerudgiften skal derfor lægges til denne ydelse for at beregne den samlede månedlige boligudgift. Herudover vil der være forbrugsafhængige udgifter. Bemærk at udbetalingens størrelse kan afvige ved indgåelsen af købsaftalen.

Finansieringsomkostninger i henhold til en standardfinansiering:

Udbetaling: 160.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 17.523 md. / 210.275 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 14.173 md. / 170.079 år v/25,40 %

Bruttoudgiften er lig med den samlede ydelse forbundet med en standardfinansiering uden fradrag og eksklusiv ejerudgifter, forbrugsafhængige udgifter samt løbende vedligeholdelse.

Nettoudgiften er lig med bruttoudgiften efter fradrag af skattemæssigt fradrag. Bemærk at da der er tale om en standardfinansiering, vil den i visse tilfælde ikke kunne opnås.

Forudsætninger for standardfinansieringen

Standardfinansieringen er udarbejdet ud fra følgende forudsætninger:

Kontant udbetaling på 5 % af den kontante købesum oprundet til nærmeste kr. 5.000 dog minimum kr. 25.000.

Der optages et realkreditlån op til den maksimale lånegrænse for den pågældende ejendomskategori efter lov om realkreditlån og realkreditobligationer m.v. Løbetiden er 30 år. Lånet er et konverterbart obligationslån med fast rente på 4,0 %, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 25.03.2026

For restkøbesummen beregnes et boliglån. Lånet har en løbetid på 30 år. Lånet afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet fastsættes til kurs pari, og renten fastlægges hvert kvartal den 1/2, 1/5, 1/8 og 1/11 som den gennemsnitlige rente af de 6 seneste offentliggjorte måneder i Nationalbankens statistik for nye udlån til boligformål til lønmodtagere m.v. Gennemsnitsrenten oprundes til nærmeste kvarte procent og tillægges 3 procentpoint. Nærværende rente på boliglån er baseret på den gennemsnitlige rente i perioden: 01.07.2025 - 31.12.2025

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.

Jyske Bank og andre finansieringsinstitutter

Adresse: Solvænget 24, 2630 Taastrup
Kontantpris: kr. 3.200.000

Sagsnr.: 220RMH00292
Ejerudgift/md.: kr. 2.926

Dato: 07.04.2026

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:

Vejlaug

Navn: Vejlaugget Solvænget
Pligt til medlemskab: Ja

Køber og dennes rådgiver er orienteret om at servitut nr. 2 samt nr. 3 ikke er at finde i tingbøgerne.

Andre forhold af væsentlig betydning

Fra den 1. januar 2008 er jorden i alle byzoner som udgangspunkt klassificeret som lettere forurenede områder. Landets kommuner kan dog løbende vælge at inddrage/udtage større sammenhængende områder i/af områdeklassificeringen.

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter

Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsoptstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning. 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 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.

Diverse

Køber er orienteret om at der skal afholdes ekstraordinær generalforsamling i grundejerforeningen, i det man ønsker at få lagt ny asfalt på vejen.

Da vi endnu ikke har modtaget svar fra høje Taastrup Fjernvarme, kendes forbrug og vilkår endnu ikke.

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.

Announce



Mød holdet bag dit boligsalg

René Qvistgaard - Din lokale ekspert i boligsalg

Når du skal sælge bolig i Hedehusene, Fløng eller omegn, er René Qvistgaard fra RealMæglerne det oplagte valg. Med over 24 års erfaring i bolighandel og dybe rødder i lokalområdet, kender han både markedet og køberne bedre end de fleste.

René er født og opvokset i Fløng og Hedehusene, og hans lokale indsigt er en stor fordel, når din bolig skal præsenteres og prissættes rigtigt. Han ved, hvad der tæller - og hvordan man får det bedste frem i netop din bolig.

Med René får du en mægler, der kombinerer solid erfaring, personlig service og målrettet markedsføring. Han er kendt for sin ærlige rådgivning, tætte opfølgning og sit store engagement i hvert en-