

Gildbrovej 49, 2. 180, 2635 Ishøj

Ejd. type	**Ejerlejlighed**	Bolig m^2	**51**
Kontant	**1.895.000**	Værelser	**2**
Ejerudgift	**1.890**		
Byggeår	**1976**	Energimærke	**C**

Sagsnr. **135-0588**

RealMæglerne Vallensbæk ApS
Bækkeskovvej 9 / 2665 Vallensbæk Strand / Tlf. +45 72137200 / www.realmaeglerne.dk/vallensbaek

RealMæglerne Vallensbæk ApS
CVR-nr. 34456674
Bækkeskovvej 9 / 2665 Vallensbæk Strand
Tlf. +4572137200 / vallensbaek@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/vallensbaek

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: Gildbrovej 49, 2. 180, 2635 Ishøj
Kontantpris: kr. 1.895.000

Sagsnr.: 135-0588
Ejerudgift/md.: kr. 1.890

Dato: 01.11.2026



Lys og indbydende lejlighed med altan

EJENDOMMEN:

Løbende vedligeholdt ejendom fra 1975 med blandt andet dørtelefon, depotrum og store altaner. God og sund ejerforening.

LEJLIGHEDEN:

Lejligheden har en god planløsning de store vinduespartier sørger for et godt lysindfald i stuen.

Lejligheden byder på rummelig entre. Pænt badeværelse med bruseniche og vaskemaskine. Lyst værelse med god plads til dobbeltseng og klædeskab. Køkken med god bord- og skabsplads. Køkkenet ligger i åben forbindelse med den store stue hvorfra der er udgang til stor og solrig altan i hele lejlighedens bredde.

OMRÅDE:

Denne ejerlejlighed er placeret centralt i det skønne Ishøj. Med kort gå afstand til grønne rekreative områder og Vejleå. Her er du også tæt på gode shopping muligheder i Ishøj Stationscenter, svømmehal og kulturcenter. Derudover ligger skole og institutioner også i kort afstand til lejligheden. Ejendommen er beliggende i et fredeligt kvarter og via stisystemer har du blot omkring 1 kilometer til stranden og lystbådehavnen. Samtidigt kommer du til at bo i gåafstand til S-tog Stationen, hvorfra du kan nå København Centrum på ca. 15 minutter.

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: Anders Nedahl

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Vallensbæk ApS
CVR-nr. 34456674
Bækkeskovvej 9 / 2665 Vallensbæk Strand
Tlf. +4572137200 / vallensbaek@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/vallensbaek

Adresse: Gildbrovej 49, 2. 180, 2635 Ishøj
Kontantpris: kr. 1.895.000

Sagsnr.: 135-0588
Ejerudgift/md.: kr. 1.890

Dato: 01.11.2026



Bryggers



Spisestue



Stue



Værelse



Køkken



Gang

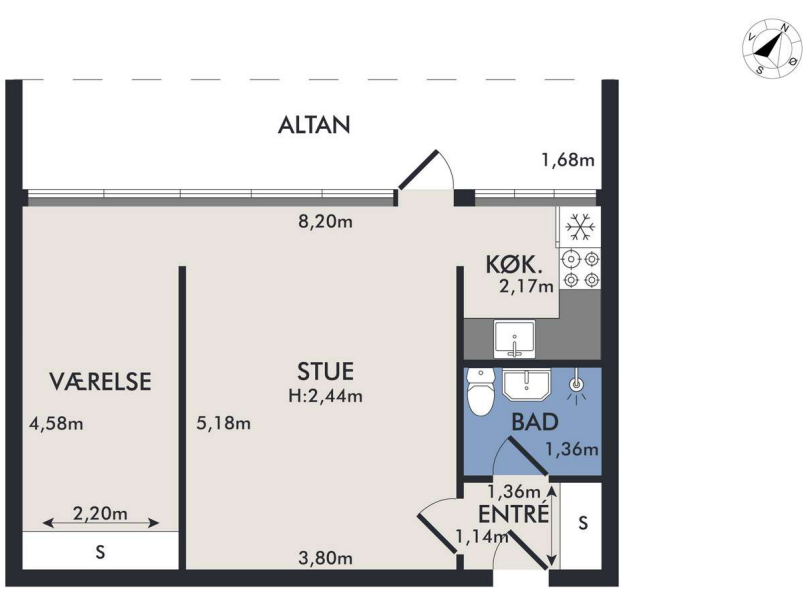
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Vallensbæk ApS
CVR-nr. 34456674
Bækkeskovvej 9 / 2665 Vallensbæk Strand
Tlf. +4572137200 / vallensbaek@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/vallensbaek

Adresse: Gildbrovej 49, 2. 180, 2635 Ishøj
Kontantpris: kr. 1.895.000

Sagsnr.: 135-0588
Ejerudgift/md.: kr. 1.890

Dato: 01.11.2026



Vejledende plantegning uden ansvar

Plantegning

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Vallensbæk ApS
CVR-nr. 34456674
Bækkeskovvej 9 / 2665 Vallensbæk Strand
Tlf. +4572137200 / vallensbaek@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/vallensbaek

Adresse: Gildbrovej 49, 2. 180, 2635 Ishøj
Kontantpris: kr. 1.895.000

Sagsnr.: 135-0588
Ejerudgift/md.: kr. 1.890

Dato: 01.11.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Må benyttes til:	
Kommune:	Ishøj
Matr.nr.:	5iø Tranegilde By, Ishøj m.fl.
BFE-nr.:	230706
Ejerl. Nr.:	180
Zonestatus:	Byzone
Vej:	
Opført/ombygget år:	1976

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2024
Ejendomsværdi:	1.502.000
Grundværdi:	944.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.201.600
Grundlag for grundskyld:	755.200

Arealer**

Tinglyst areal i alt:	47 m²
- Heraf tinglyst boligareal	47 m²
BBR-boligareal:	51 m²

** 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.

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

(AFV. SÆLGEROPLYSNINGSSKEMA)

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter
- Nr. 1: 20.05.1974 - Dok om transformerstation mv, Ikke til hinder for prioritering
- Nr. 2: 03.07.1974 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv
- Nr. 3: 12.09.1986 - Dok om bebyggelsesgrad og vilkår herfor mv
- Nr. 4: 02.04.1997 - Anm byrder og hæftelser Tillæg til vedtægt ang. opsætning af vand- målere mv
- Nr. 5: 26.11.1998 - Anm byrder og hæftelser Tillæg til vedtægt ang. haver, hække, låger m.m.
- Nr. 6: 07.06.2005 - anm hæftelser Tillæg til vedtægt ang. markiseopsætning og varmt vand.
- Nr. 7: 02.02.2017 - Deklaration om vandledninger i Ishøj Kommune
- Nr. 8: 03.03.2022 - Vedtægter for Ejerforeningen Gildbroterrasserne

Planer
Kommuneplan 1.B.16 - Gildbroterrasserne
Lokalplan 15 - Gildbroterrasserne, Køge Bugt Uddannelsescenter

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

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Vallensbæk ApS
CVR-nr. 34456674
Bækkeskovvej 9 / 2665 Vallensbæk Strand
Tlf. +4572137200 / vallensbaek@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/vallensbaek

Adresse: Gildbrovej 49, 2. 180, 2635 Ishøj
Kontantpris: kr. 1.895.000

Sagsnr.: 135-0588
Ejerudgift/md.: kr. 1.890

Dato: 01.11.2026

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

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Årligt varmeforbrug:
Udgift kr.: 636 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år: 2026
Varmeinstallation og primær varmekilde: Fjernvarme
Supplerende varmekilde: Ingen
Oplysningerne stammer fra: Sælgers seneste årsforbrug

Udgiften til vand andrager a'conto 5.067,60 kr. årligt

Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Kloak: Afløb til offentligt kloaksystem

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 salgsopstillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:
Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Der vil ikke blive udarbejdet tilstandsrapport.

Elinstallationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet elinstallationsrapport.

Energimærkning: Energimærke C

Andre forhold af væsentlig betydning:

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter:
Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsopstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning i 2024/2025. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsopstillingens ejerudgifter er beregnet ud fra de foreløbige beskatningsgrundlag og er dermed ligeledes foreløbigt ansat.

Når de endelige værdier er fastsat, vil beskatningen i 2024/2025 blive efterreguleret via forskuds-/årsopgørelsen. Eventuelle afvigelser fra de i salgsopstillingen 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 2024/2025.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Vallensbæk ApS
CVR-nr. 34456674
Bækkeskovvej 9 / 2665 Vallensbæk Strand
Tlf. +4572137200 / vallensbaek@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/vallensbaek

Adresse: Gildbrovej 49, 2. 180, 2635 Ishøj
Kontantpris: kr. 1.895.000

Sagsnr.: 135-0588
Ejerudgift/md.: kr. 1.890

Dato: 01.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	6.128
Grundskyld	kr.	4.909
Fællesudgifter	kr.	11.592
Rottebekæmpelse - anslået	kr.	50
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	22.679

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	1.895.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	13.250
I alt	kr.	1.908.250

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.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Vallensbæk ApS
CVR-nr. 34456674
Bækkeskovvej 9 / 2665 Vallensbæk Strand
Tlf. +4572137200 / vallensbaek@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/vallensbaek

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 relakseres fra pantet, eller såfremt det er fraveget særskilt i handlen.

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:
Nr. 10: hovedstol kr. 1.018.000

Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånet.

Gæld udenfor købesummen
Ingen

Fordelingstal, ejerforening
Admin: /
Tinglyst: 47 / 22700
Fællesudgifter fordeles efter fordelingstal

Brugsret
AFV. EJERLEJLIGHEDSSKEMA

Fællesfaciliteter
AFV. EJERLEJLIGHEDSSKEMA

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