

Ringholmvej 14, 1. tv, 2700 Brønshøj

Ejd. type	**Ejerlejlighed**	Bolig m^2	**92**
Kontant	**5.695.000**	Værelser	**3**
Ejerudgift	**3.604**		
Byggeår	**2018**	Energimærke	**A2015**

Sagsnr. **145210331**

RealMæglerne Olesen & Christensen MDE
Ålekistevej 84 / 2720 Vanløse / Tlf. +45 38742111 / www.realmaeglerne.dk/vanlose

RealMæglerne Olesen & Christensen MDE
CVR-nr. 31584523
Ålekistevej 84 / 2720 Vanløse
Tlf. +4538742111 / 2720@mailreal.dk
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 14, 1. tv, 2700 Brønshøj
Kontantpris: kr. 5.695.000

Sagsnr.: 145210331
Ejerudgift/md.: kr. 3.604

Dato: 12.11.2026



Moderne 3-værelses lejlighed med altan og elevator

Velkommen til denne lyse og rummelige 3-værelses lejlighed på 92 m², beliggende på 1. sal i en moderne ejendom fra 2018, hvor kvalitet og komfort er i højsædet. Her får du en bolig, der er funktionelt indrettet og kombinerer moderne design med praktiske løsninger.

Ejendommen tilbyder desuden moderne bekvemmeligheder som elevator og mulighed for køb af egen parkeringsplads.

Lejligheden har et stort soveværelse med direkte adgang til et walk-in-closet/depotrum via en stilfuld skydedør, hvilket giver ekstra opbevaringsplads og et eksklusivt touch. Derudover er der et ekstra værelse, der egner sig perfekt som kontor, børneværelse eller gæsteværelse. Badeværelset er rummeligt og moderne, med separat bruseniche og vaskesøjle, hvilket giver et praktisk og rent udtryk.

Lejlighedens hjerte er det store, åbne køkken/alrum, der ligger i direkte forbindelse med stuen. Det stilrene køkken er opført med hvide skabs- og køkkenmoduler, integreret opvaskemaskine og masser af opbevaringsplads. Her er der rig mulighed for at samles om madlavningen, samtidig med at der er plads til afslapning i stuen. Fra stuen er der udgang til den store altan, hvorfra du kan nyde den friske luft og udsigten over området – et perfekt sted til afslapning eller hyggelige stunder med familie og venner.

Området omkring Ringholmvej er roligt og særdeles attraktivt med sin nærhed til de grønne, rekreative områder ved Degnemosen og Bellahøj Park, hvor der er rig mulighed for gåture, løb eller en afslappende dag i naturen. Du har desuden kort afstand til lokale faciliteter såsom en god bager, dagligvarebutikker og gode busforbindelser. Grøndalscentret og Vanløse Metro kan nemt nås på cykel på få minutter, hvilket giver hurtig adgang til hele København.

Denne lejlighed er perfekt for dig, der ønsker moderne komfort, funktionel indretning og en central beliggenhed tæt på natur og by. Kom og oplev

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

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Olesen & Christensen MDE
CVR-nr. 31584523
Ålekistevej 84 / 2720 Vanløse
Tlf. +4538742111 / 2720@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/vanlose

Adresse: Ringholmvej 14, 1. tv, 2700 Brønshøj
Kontantpris: kr. 5.695.000

Sagsnr.: 145210331
Ejerudgift/md.: kr. 3.604

Dato: 12.11.2026









COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Olesen & Christensen MDE
CVR-nr. 31584523
Ålekistevej 84 / 2720 Vanløse
Tlf. +4538742111 / 2720@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/vanlose

Adresse: Ringholmvej 14, 1. tv, 2700 Brønshøj
Kontantpris: kr. 5.695.000

Sagsnr.: 145210331
Ejerudgift/md.: kr. 3.604

Dato: 12.11.2026









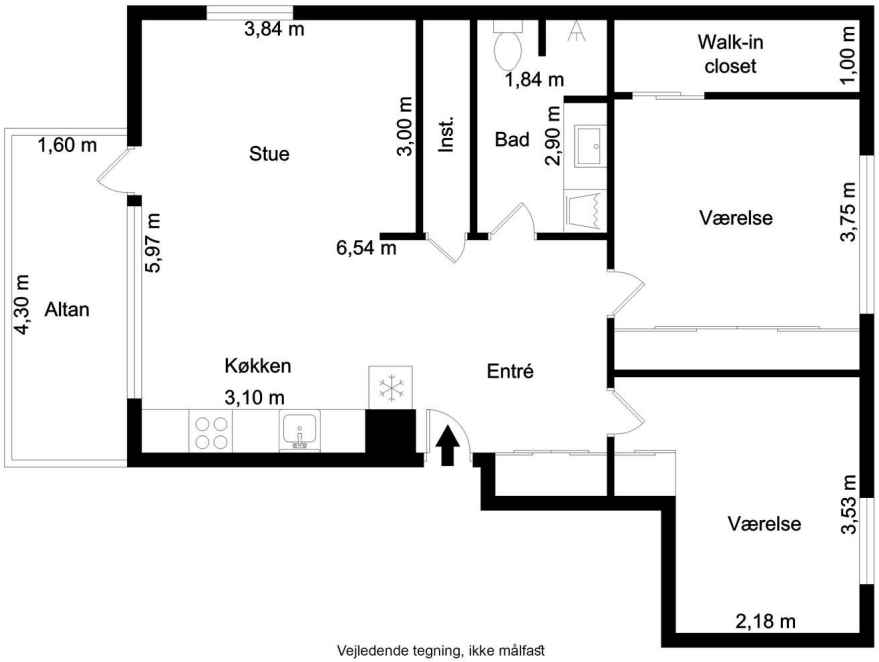
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Olesen & Christensen MDE
CVR-nr. 31584523
Ålekistevej 84 / 2720 Vanløse
Tlf. +4538742111 / 2720@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/vanlose

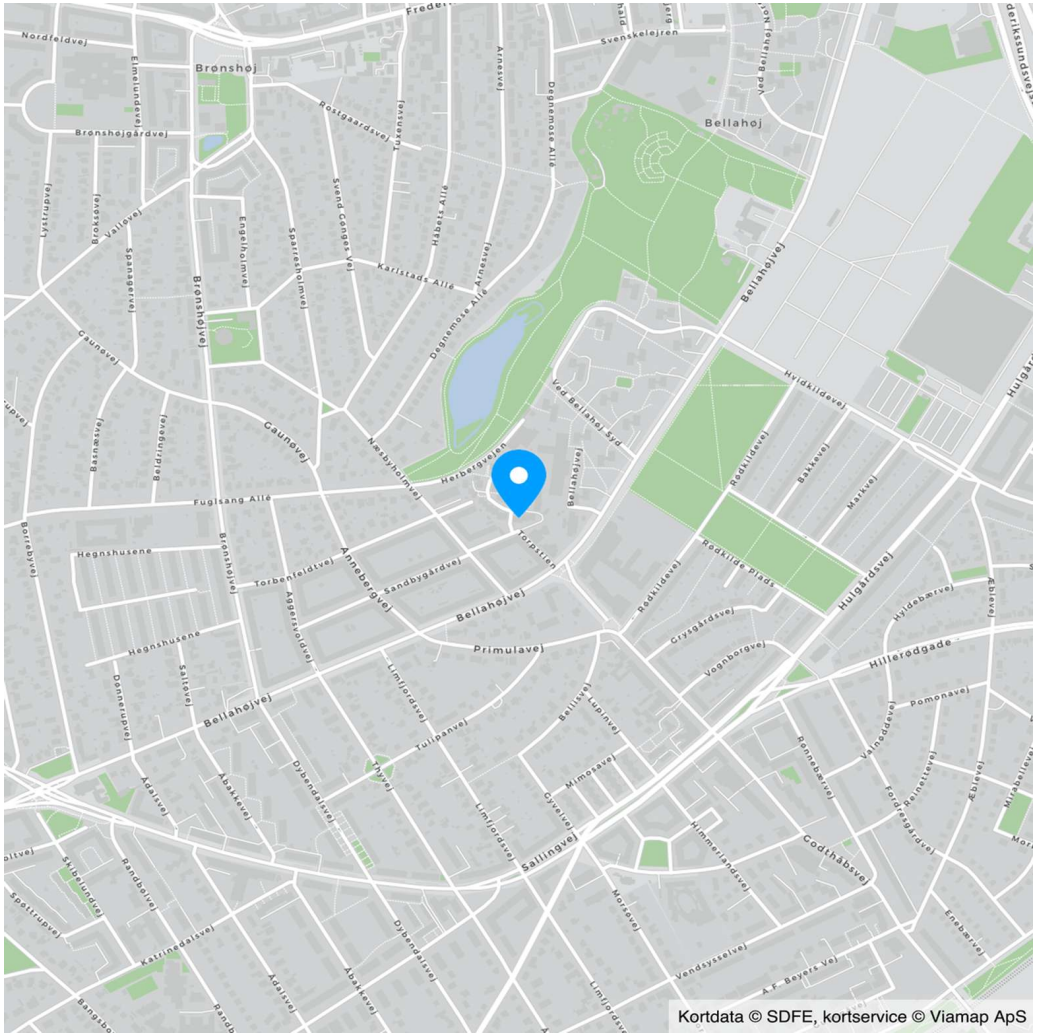
Adresse: Ringholmvej 14, 1. tv, 2700 Brønshøj
Kontantpris: kr. 5.695.000

Sagsnr.: 145210331
Ejerudgift/md.: kr. 3.604

Dato: 12.11.2026



Vejledende tegning, ikke målfast



COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Olesen & Christensen MDE
CVR-nr. 31584523
Ålekistevej 84 / 2720 Vanløse
Tlf. +4538742111 / 2720@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/vanlose

Adresse: Ringholmvej 14, 1. tv, 2700 Brønshøj
Kontantpris: kr. 5.695.000

Sagsnr.: 145210331
Ejerudgift/md.: kr. 3.604

Dato: 12.11.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	København
Matr.nr.:	287a Utterslev, København
BFE-nr.:	102035
Ejerl. Nr.:	59
Zonestatus:	Byzone
Vej:	Privat fællesvej
Opført/ombygget år:	2018

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2024
Ejendomsværdi:	4.006.000
Grundværdi:	2.117.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	3.204.800
Grundlag for grundskyld:	1.693.600

Arealer**

Tinglyst areal i alt:	81 m^2
- Heraf tinglyst boligareal	81 m^2
BBR-boligareal:	92 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.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Olesen & Christensen MDE
CVR-nr. 31584523
Ålekistevej 84 / 2720 Vanløse
Tlf. +4538742111 / 2720@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/vanlose

Adresse: Ringholmvej 14, 1. tv, 2700 Brønshøj
Kontantpris: kr. 5.695.000

Sagsnr.: 145210331
Ejerudgift/md.: kr. 3.604

Dato: 12.11.2026

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

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Årligt varmeforbrug:
Udgift kr.: 6.600 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år:
Varmeinstallation og primær varmekilde: Fjernvarme - Fjernvarme
Oplysningerne stammer fra: Anslået

Varme betales a/c med kr. 6.600 p.a.
Vand betales a/c med kr. 2.040 p.a.
Køber gøres opmærksom på, at forbrugsafhængige udgifter afhænger af såvel husstandens størrelse og forbrugsmønster.
Evt. afvigelser mellem tidligere forbrug og købers forbrug er dermed sælger og sælgers ejendomsmægler uvedkommende.

Vand: Alment vandforsyningsanlæg

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 A2015

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

RealMæglerne Olesen & Christensen MDE
CVR-nr. 31584523
Ålekistevej 84 / 2720 Vanløse
Tlf. +4538742111 / 2720@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/vanlose

Adresse: Ringholmvej 14, 1. tv, 2700 Brønshøj
Kontantpris: kr. 5.695.000

Sagsnr.: 145210331
Ejerudgift/md.: kr. 3.604

Dato: 12.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	16.344
Grundskyld	kr.	8.637
Rottebekæmpelse 2026	kr.	122
Fællesudgifter	kr.	18.142
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	43.246

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	5.695.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	36.050
Ejerskiftegebyr til administrator, anslået, anslået	kr.	2.250
Ejerskiftegrbyr, parkering, anslået	kr.	1.000
Berigtigelse af skøde mm - udgift til sælgers advokat	kr.	5.100
I alt	kr.	5.739.400

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.

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

Adresse: Ringholmvej 14, 1. tv, 2700 Brønshøj
Kontantpris: kr. 5.695.000

Sagsnr.: 145210331
Ejerudgift/md.: kr. 3.604

Dato: 12.11.2026

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

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:
Nr. 16: hovedstol kr. 163.330.000
Nr. 17: hovedstol kr. 78.965.000

Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånene.

Gæld udenfor købesummen

Beskrivelse	Beløb	Pr. dato
Afventer administrator		28.07.2026

Ejerforening
Navn: Ejerforeningen Bjerglandsbyen
Eksisterende sikkerhed: Kr. 50.000 i form af Andet - skal ikke forhøjes.
Ny sikkerhed udstedes: Nej

Fordelingstal, ejerforening
Admin: /
Tinglyst: 81 / 12212
Fællesudgifter fordeles efter tinglyst fordelingstal

Brugsret
Afventer oplysninger

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
Lokalplan 514 - Bellahøjen

Kommune- & Spildevandsplaner
Plan - Københavns Kommuneplan 2024 Fremtidens klimavenlige hovedstad
Plan - R24.B.7.2 - B3*
Plan - R24.O.7.1 - O1
Plan - R24.B.7.1 - B3*
Plan - Københavns Kommuneplanstrategi 2023 – Fremtidens klimavenlige hovedstad
Kloakopland - 466
Kloakopland - 357

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

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

Husdyr
jf. husorden 21. Husdyrhold
Det er ikke tilladt at holde nogen former for husdyr, herunder krybdyr, på Ejendommen. For så vidt angår de af Ejerlejlighederne, der er beliggende i rækkehusbebyggelsen på Ejendommen, kan der ansøges om tilladelse til at holde husdyr med Ejerforeningens bestyrelses forudgående samtykke.

Udlejning
Ejerne af Ejerlejlighederne har ret til at udleje deres lejlighed til tredjemand.

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

Byggeskadeforsikring
På ejendommens ejendomsdatarapport 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.

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 spørg 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