

Langdyssegårdsvej 77, Jonstrup, 3500 Værløse

Ejd. type	**Rækkehus**	Bolig m^2	**120**
Kontant	**5.245.000**	Værelser	**4**
Ejerudgift	**4.371**	Grund m^2	**125**
Byggeår	**2020**	Energimærke	**A2015**

Sagsnr. **226V158**

RealMæglerne Brønshøj ApS
Frederikssundsvej 179B / 2700 Brønshøj / Tlf. +45 41250007 / www.realmaeglerne.dk/brønshøj

RealMæglerne Brønshøj ApS
CVR-nr. 44072548
Frederikssundsvej 179B / 2700 Brønshøj
Tlf. +4541250007 / 2700@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/brønshøj

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 77, Jonstrup, 3500 Værløse
Kontantpris: kr. 5.245.000

Sagsnr.: 226V158
Ejerudgift/md.: kr. 4.371

Dato: 22.11.2026



Indbydende, svanemærket enderækkehus i naturskønne Sydlejren – Jonstrup

Boligen: Moderne komfort og gennemtænkte detaljer

Man træder ind i en lys og møblerbar entré, som giver en indbydende velkomst. Fra entréen er der adgang til et gæstetoilet på den ene side og et praktisk bryggers på den anden, så hverdagslogistikken glider let. Hele huset er desuden udstyret med et smart blødgøringsanlæg, så du mindsker kalkproblemer i hverdagen.

Husets hjerte er det dejlige opholdsrum i stueetagen, hvor køkken og stue er i åben forbindelse. Her er der installeret akustikloft, som giver en fantastisk rolig lyd, og køkkenet er opgraderet med en uundværlig Quooker. De store vinduespartier sikrer et vidunderligt lysindfald, og fra stuen træder du direkte ud i en ugenert, vestvendt baghave. På førstesalen finder du tre gode og lyse værelser samt et stilrent badeværelse med separat bruseniche. Sælger har derudover udnyttet tagrummet fuldt ud til praktisk opbevaring med hylder. Udenfor finder du din egen parkeringsplads, ladestander samt et separat skur med et flot, grønt overdække ind mod huset.

· **Moderne luksusopgraderinger:** Akustiklofter i køkken-alrum, integreret Quooker og blødgøringsanlæg mod kalk.

· **Masser af plads og opbevaring:** Hele 3 lyse værelser på 1. sal, 2 toiletter, separat bryggers samt fuldt udnyttet loftrum.

· **Sol og udeliv:** Morgensol i forhaven og en vestvendt, ugenert baghave med panoramaudsigt til solnedgangen over den vilde natur.

· **Nem parkering:** Egen parkeringsplads tæt ved døren, samt installeret ladestander til elbilen.

Området: Mellem skov, søer og historie

Jonstrup er en utrolig attraktiv og charmerende bydel, beliggende på grænsen mellem Værløse og Ballerup. Området er særligt populært blandt

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: Lars Ringsted

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Brønshøj ApS
CVR-nr. 44072548
Frederikssundsvej 179B / 2700 Brønshøj
Tlf. +4541250007 / 2700@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/brønshøj

Adresse: Langdyssegårdsvej 77, Jonstrup, 3500 Værløse
Kontantpris: kr. 5.245.000

Sagsnr.: 226V158
Ejerudgift/md.: kr. 4.371

Dato: 22.11.2026








COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Brønshøj ApS
CVR-nr. 44072548
Frederikssundsvej 179B / 2700 Brønshøj
Tlf. +4541250007 / 2700@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/brønshøj

Adresse: Langdyssegårdsvej 77, Jonstrup, 3500 Værløse
Kontantpris: kr. 5.245.000

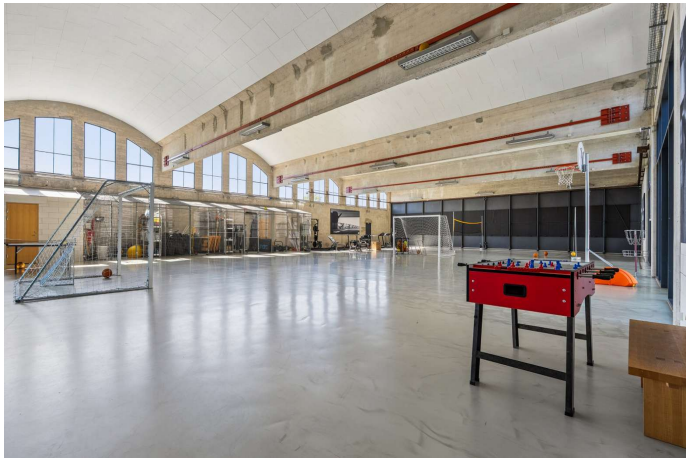
Sagsnr.: 226V158
Ejerudgift/md.: kr. 4.371

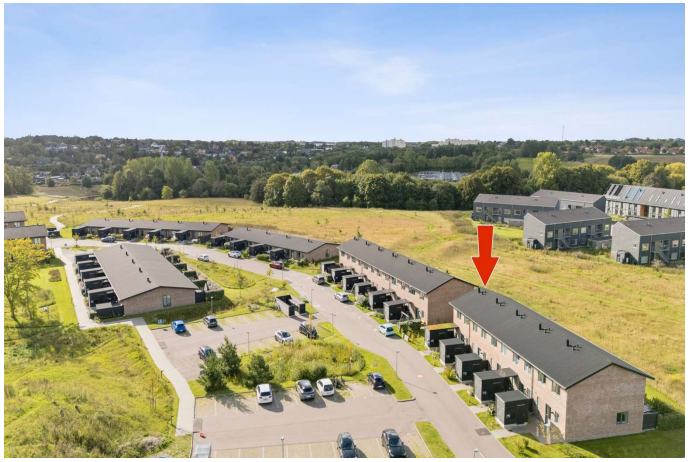
Dato: 22.11.2026













COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Brønshøj ApS
CVR-nr. 44072548
Frederikssundsvej 179B / 2700 Brønshøj
Tlf. +4541250007 / 2700@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/brønshøj

Adresse: Langdyssegårdsvej 77, Jonstrup, 3500 Værløse
Kontantpris: kr. 5.245.000

Sagsnr.: 226V158
Ejerudgift/md.: kr. 4.371

Dato: 22.11.2026








COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Brønshøj ApS
CVR-nr. 44072548
Frederikssundsvej 179B / 2700 Brønshøj
Tlf. +4541250007 / 2700@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/brønshøj

Adresse: Langdyssegårdsvej 77, Jonstrup, 3500 Værløse
Kontantpris: kr. 5.245.000

Sagsnr.: 226V158
Ejerudgift/md.: kr. 4.371

Dato: 22.11.2026



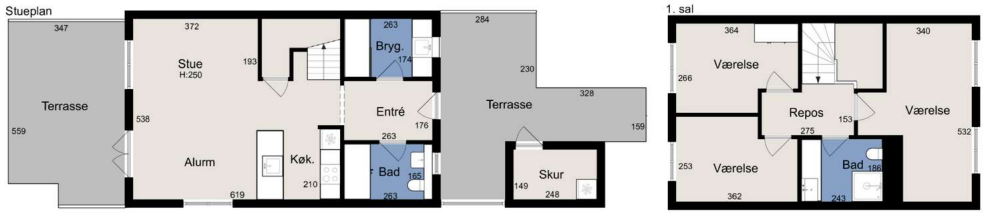
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Brønshøj ApS
CVR-nr. 44072548
Frederikssundsvej 179B / 2700 Brønshøj
Tlf. +4541250007 / 2700@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/brønshøj

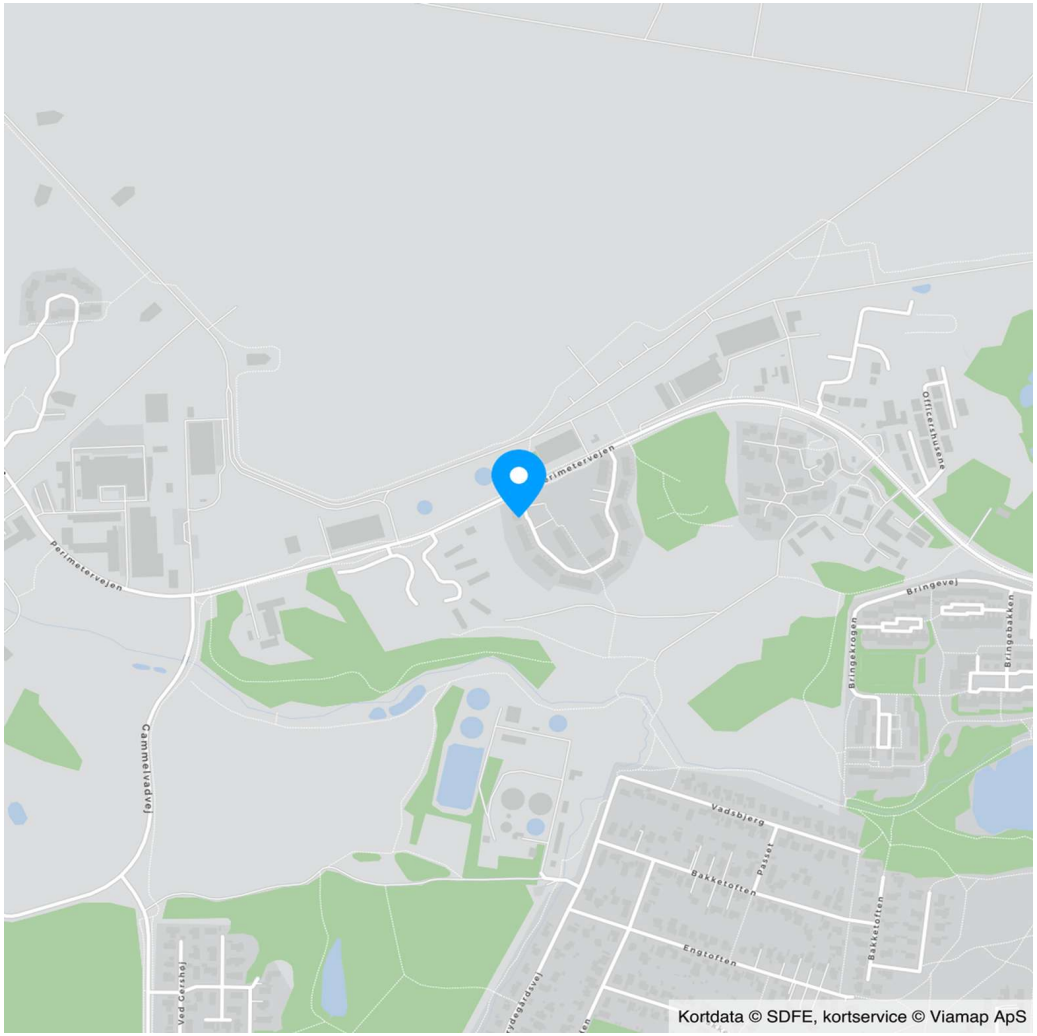
Adresse: Langdyssegårdsvej 77, Jonstrup, 3500 Værløse
Kontantpris: kr. 5.245.000

Sagsnr.: 226V158
Ejerudgift/md.: kr. 4.371

Dato: 22.11.2026



Vejledende tegning uden ansvar



COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Brønshøj ApS
CVR-nr. 44072548
Frederikssundsvej 179B / 2700 Brønshøj
Tlf. +4541250007 / 2700@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/brønshøj

Adresse: Langdyssegårdsvej 77, Jonstrup, 3500 Værløse
Kontantpris: kr. 5.245.000

Sagsnr.: 226V158
Ejerudgift/md.: kr. 4.371

Dato: 22.11.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Rækkehus
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Furesø
Matr.nr.:	6gg Bringe By, Værløse
BFE-nr.:	100232156
Zonestatus:	Byzone
Vej:	Privat fællesvej
Opført/ombygget år:	2020

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2024
Ejendomsværdi:	5.160.000
Grundværdi:	1.834.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	4.128.000
Grundlag for grundskyld:	1.467.200

Arealer**

Grundareal:	125 m²
Boligareal i alt:	120 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.

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

Komfur, Ovn, kogeplader, Emhætter, Køle/fryseskab, Opvaskemaskine, Vaskemaskine, Tørretumbler jf. sælgers oplysningsskema

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

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: 09.11.2020 - Vedligeholdelse og udseende af skure
- Nr. 5: 18.11.2020 - VEDTÆGTER FOR DELGRUNDEJERFORENINGEN HANGARHUSENE

Planer
Lokalplan L.121 - Sydlejren på Flyvestationen

Kommune- & Spidevandsplaner
Plan - Kommuneplan 2025
Plan - Bolig- og fritidsområde i Sydlejren øst
Plan - Plan- og Agenda 21-strategi 2023
Kloakopland - 118

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Brønshøj ApS
CVR-nr. 44072548
Frederikssundsvej 179B / 2700 Brønshøj
Tlf. +4541250007 / 2700@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/brønshøj

Adresse: Langdyssegårdsvej 77, Jonstrup, 3500 Værløse
Kontantpris: kr. 5.245.000

Sagsnr.: 226V158
Ejerudgift/md.: kr. 4.371

Dato: 22.11.2026

Forsikringsforhold:
Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos IDA Forsikring
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Nej Insekt: Nej Rørskade: Ja
Forbehold: Se forsikring for yderlig information

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Årligt varmeforbrug:
Udgift kr.: 10.000 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år:
Varmeinstallation og primær varmekilde: Varmepumpe - Varmepumpe
Oplysningerne stammer fra: Anslået

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: Privat vandforsyningsanlæg
Kloak: Afløb til fællesprivat kloaksystem med tilslutning til spildevandsforsyningens 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: Den foreliggende tilstandsrapport indeholder ingen forhold karakteriseret som rødt hus, gult hus eller sort hus.

Elinstallationsrapport: Der foreligger elinstallationsrapport med forhold karakteriseret "undersøges nærmere"

Energimærkning: Energimærke A2015

Andre forhold af væsentlig betydning:

Jordforurening
Da ejendommen er beliggende i byzone, er ejendommen områdeklassificeret som lettere forurenet. 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.

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.

RealMæglerne Brønshøj ApS
CVR-nr. 44072548
Frederikssundsvej 179B / 2700 Brønshøj
Tlf. +4541250007 / 2700@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/brønshøj

Adresse: Langdyssegårdsvej 77, Jonstrup, 3500 Værløse
Kontantpris: kr. 5.245.000

Sagsnr.: 226V158
Ejerudgift/md.: kr. 4.371

Dato: 22.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	21.053
Grundskyld	kr.	10.270
Del grundejerforeningen hangarhusene	kr.	15.000
Husforsikring - Anslået	kr.	6.000
Rottebekæmpelse 2026	kr.	130
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	52.453

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	5.245.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	33.350
Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	7.646
Ejerskifte gebyr til grundejerforening	kr.	2.500
I alt	kr.	5.288.496

Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Udgifter til købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske. Udgifter til finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv

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: 265.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 29.385 md. / 352.620 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 23.735 md. / 284.817 år v/25,58 %
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: 02.11.2026
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: 01.04.2026 - 30.09.2026 **Forbehold:** Standardfinans. kan ikke opnås, da ejerskiftelånet reduceres med sikkerhed til grundejerforeningen.

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: Langdyssegårdsvej 77, Jonstrup, 3500 Værløse Kontantpris: kr. 5.245.000	Sagsnr.: 226V158 Ejerudgift/md.: kr. 4.371	Dato: 22.11.2026

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. 8: hovedstol kr. 1.592.000 Nr. 9: hovedstol kr. 621.000 Nr. 10: hovedstol kr. 341.000 Nr. 11: hovedstol kr. 408.000 Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånene.

Gæld udenfor købesummen
Ingen

Grundejerforening
Navn: Delgrundejerforeningen Hangarhusene
Pligt til medlemskab: Ja
Eksisterende sikkerhed: Kr. 30.000 i form af Andet - skal ikke forhøjes.
Eksisterende sikkerhed: Kr. 10.000 i form af Andet - skal ikke forhøjes.
Ny sikkerhed udstedes: Nej

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