



REAL

Topperne 4, st. 2, 2620 Albertslund

Ejd. type	Ejerlejlighed	Bolig m ²	33
Kontant	1.375.000	Værelser	1
Ejerudgift	2.850		
Byggeår/ombygget	1971/1989	Energimærke	C

Sagsnr. **135-0622**

RealMæglerne Vallensbæk ApS

Bækkeskovvej 9 / 2665 Vallensbæk Strand / Tlf. +45 72137200 / 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: Topperne 4, st. 2, 2620 Albertslund
Kontantpris: kr. 1.375.000

Sagsnr.: 135-0622
Ejerudgift/md.: kr. 2.850

Dato: 07.08.2026



Flot og indflytningsklar 1 værelses lejlighed med fransk altan

Lejligheden er beliggende centralt i Albertslund og i kort gå afstand til institutioner, gode indkøbsmuligheder, buslinjer og take-away restauranter. Til og frakørselsvejene ligger også tæt på lejligheden og der er under 30 minutters kørsel til Centrum.

Lejligheden er beliggende i et lukket område med gode parkeringsforhold. Ejendommen er løbende vedligeholdt og byder på vaskerum og kælderrum med briksystem.

Indenfor er stilen lys og indbydende med store vinduespartier og hvidmalede vægge.

Boligen byder på en lys og rummelig entré med god plads til overtøj og sko. Lyst og virkelig flot køkken, som er holdt i elegante hvide elementer, særdeles god bord- og skabsplads samt fine hårde hvidevarer i høj kvalitet. Køkkenet ligger i åben forbindelse med den lyse og store stue. Her sørger de store vinduespartier for et enestående lysindfald. Stuen har desuden en fransk altan. Super lækker badeværelse med flotte fliser og separat bruseniche.

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

Adresse: Topperne 4, st. 2, 2620 Albertslund
Kontantpris: kr. 1.375.000

Sagsnr.: 135-0622
Ejerudgift/md.: kr. 2.850

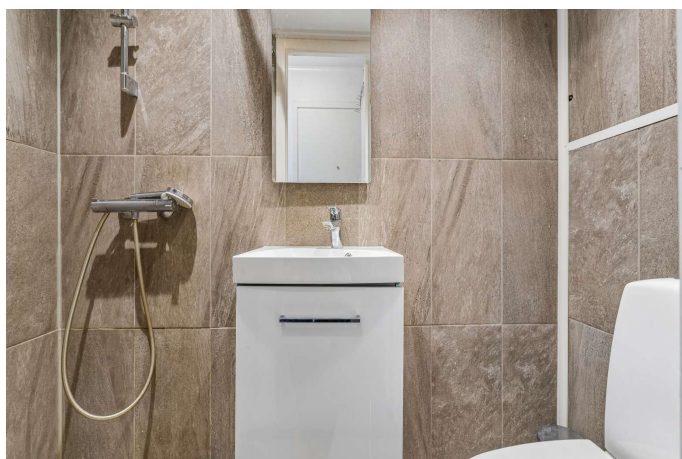
Dato: 07.08.2026



Køkken



Stue



Badeværelse

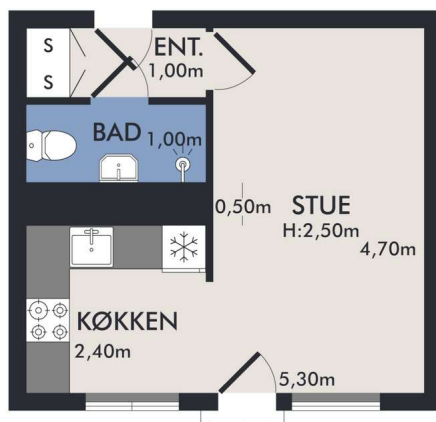


Badeværelse

Adresse: Topperne 4, st. 2, 2620 Albertslund
Kontantpris: kr. 1.375.000

Sagsnr.: 135-0622
Ejerudgift/md.: kr. 2.850

Dato: 07.08.2026



Vejledende plantegning uden ansvar

Plantegning



Adresse: Topperne 4, st. 2, 2620 Albertslund
Kontantpris: kr. 1.375.000

Sagsnr.: 135-0622
Ejerudgift/md.: kr. 2.850

Dato: 07.08.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Må benyttes til:	
Kommune:	Albertslund
Matr.nr.:	13e Herstedvester By, Herstedvester
BFE-nr.:	224205
Ejerl. Nr.:	18
Zonestatus:	Byzone
Vej:	
Opført/ombygget år:	1971/1989

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2024
Ejendomsværdi:	816.000
Grundværdi:	620.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	652.800
Grundlag for grundskyld:	496.000

Arealer**

Tinglyst areal i alt:	27 m ²
- Heraf tinglyst boligareal	m ²
- Heraf andre tinglyste arealer	27 m ²
BBR-boligareal:	33 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:

Servitutter

- Nr. 1: 23.11.1971 - Dok om transformerstation mv, Ikke til hinder for prioritering 9_Q_230
- Nr. 2: 09.06.1975 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv
- Nr. 3: 09.06.1975 - Dok om grønt område samt forbud mod bebyggelse 9_Q_230
- Nr. 4: 22.09.1994 - dok. om kabler m.v. ej til hinder for prt.
- Nr. 5: 15.09.1997 - Dok om varslings sirene mv Ikke til hinder for prioritering
- Nr. 6: 20.08.2013 - VEDTÆGTER FOR EJERFORENINGEN BIRKELUND

Planer

Kommuneplan B40 - Topperne
Lokalplan BPV14 - For et område af Herstedvester by og Vridsløselille by

Tilbehør:

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

Afv. sælgeroplysningsskema

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

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

Adresse: Topperne 4, st. 2, 2620 Albertslund
Kontantpris: kr. 1.375.000

Sagsnr.: 135-0622
Ejerudgift/md.: kr. 2.850

Dato: 07.08.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: ejerforeningens ejendomsforsikring hos
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Nej Insekt: Nej Rørskade: Nej
Forbehold: Afv. Ejerlejlighedsskema

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 ef-
terreguleret 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 ejen-
domsmægler uvedkommende.

Køber henvises til egen rådgiver for vejledning om konsekvenserne af
ovenstående, vedr. den foreløbige beskatning i 2024/2025.

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 6.000 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år: 2026

Varmeinstallation: Fjernvarme
Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme
Oplysningerne stammer fra: Anslået

A'conto varme pr. måned kr. 500,00 - Årligt kr. 6.000,00
A'conto vand pr. måned kr. 400,00 - Årligt kr. 4.800,00

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
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



Adresse: Topperne 4, st. 2, 2620 Albertslund
Kontantpris: kr. 1.375.000

Sagsnr.: 135-0622
Ejerudgift/md.: kr. 2.850

Dato: 07.08.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	3.329	Kontantpris	kr.	1.375.000
Grundskyld	kr.	4.514	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	10.150
Fælleudgifter	kr.	13.908	I alt	kr.	1.385.150
Antennebidrag	kr.	3.960			
Fælleslån - energirenovering	kr.	8.100			
Fælleslån - vinduer	kr.	365			
Rottebekæmpelse	kr.	21			
Ejerudgift i alt 1. år		kr.	34.197		

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: Topperne 4, st. 2, 2620 Albertslund
Kontantpris: kr. 1.375.000

Sagsnr.: 135-0622
Ejerudgift/md.: kr. 2.850

Dato: 07.08.2026

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.

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:

Nr. 8: hovedstol kr. 446.000

Gæld udenfor købesummen

Ingen

Ejerforening

Navn: Ejerforeningen Birkelund

Eksisterende sikkerhed: Kr. 45.000 i form af Andet - skal ikke forhøjes.

Ny sikkerhed udstedes: Nej

Fordelingstal, ejerforening

Admin: /

Tinglyst: 2174 / 1000000

Fællesudgifter fordeles efter fordelingstal

Brugsret

Afv. sælgeroplysningsskema

Fællesfaciliteter

Afv. sælgeroplysningsskema

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