



REAL

Pilevangen 6, 2660 Brøndby Strand

Ejd. type	Rækkehus	Bolig m ²	109
Kontant	3.895.000	Værelser	3
Ejerudgift	2.720	Grund m ²	291
Byggeår/ombygget	1948/2010	Energimærke	C + C

Sagsnr. **135-0581**

RealMæglerne Vallensbæk ApS

Bækkeskovej 9 / 2665 Vallensbæk Strand / Tlf. +45 72137200 / www.realmæglerne.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: Pilevangen 6, 2660 Brøndby Strand
Kontantpris: kr. 3.895.000

Sagsnr.: 135-0581
Ejerudgift/md.: kr. 2.720

Dato: 09.06.2026



ATTRAKTIV BELIGGENHED

DEJLIGT RÆKKEHUS – CENTRALT I BRØNDBY STRAND

Velkommen til Pilevangen 6, hvor du finder dette dejlige rækkehus beliggende på en lukket vej. Området er eftertragtet og her er du i **kort gåafstand til Brøndby Strand Centrum og S-tog**. Tilmed er du tæt på Brøndby Havn, Strandparken og den herlige badestrand. Så her smelter hverdagen sammen med gode oplevelser i de naturskønne områder.

Desuden er der kort afstand til flere gode indkøbsmuligheder, skole og sportsfaciliteter.

Løbende vedligehold

Ejendommen er opført i mursten og er løbende vedligeholdt. Ejendommen byder således på gode termovinduer og et solidt tegltag. Stor forhave med elegant flisegang. Og en skøn baghave, hvor man virkelig kan nyde eftermiddagssolen. Ejendommen er opført i 1948.

Lyse rum

Indenfor er stilen lys og indbydende og de store vinduespartier sørger for et skønt lysindfald. Boligen har en god planløsning og kvadratmeterne, som er fordelt på stueplan, førstesal og en yderst anvendelig kælder, giver en god balance mellem fællesrum og private områder.

Stueplan – hjemmets hjerte

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: Pilevangen 6, 2660 Brøndby Strand
Kontantpris: kr. 3.895.000

Sagsnr.: 135-0581
Ejerudgift/md.: kr. 2.720

Dato: 09.06.2026



Køkken



Gang



Værelse



Bryggers



Disponibelt rum



Stue



Adresse: Pilevengen 6, 2660 Brøndby Strand
 Kontantpris: kr. 3.895.000

Sagsnr.: 135-0581
 Ejerudgift/md.: kr. 2.720

Dato: 09.06.2026

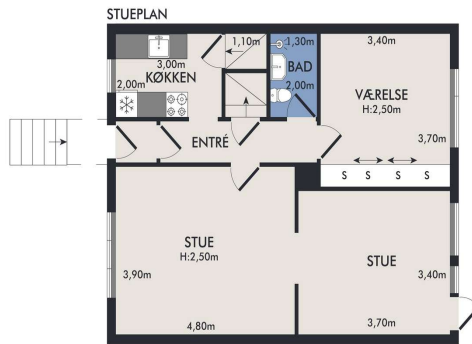
REAL



REAL



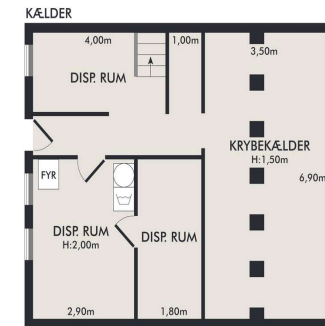
REAL



Plantegning



Plantegning

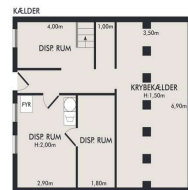


Plantegning

REAL



Plantegning





Adresse: Pilevangen 6, 2660 Brøndby Strand
Kontantpris: kr. 3.895.000

Sagsnr.: 135-0581
Ejerudgift/md.: kr. 2.720

Dato: 09.06.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Rækkehus
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Brøndby
Matr.nr.:	19i Brøndbyvester By, Brøndby Strand
BFE-nr.:	2163669
Zonestatus:	Byzone
Vej:	Privat fællesvej
Opført/ombygget år:	1948/2010

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2024
Ejendomsværdi:	3.373.000
Grundværdi:	2.035.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	2.158.720
Grundlag for grundskyld:	1.628.000

Arealer**

Grundareal:	291 m ²
- heraf vej	15 m ²
Boligareal i alt:	109 m ²

Øvrige arealer:	
Kælder:	35 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. : 09.06.2026 -

Planer

Kommuneplan 3B.207 - Strandskolevej Midt rækkehuse
Lokalplan 318 - Lokalplan 318 for boligområdet Strandskolevej Midt
Lokalplan 502A - Spillehaller (Tema lokalplan)
Lokalplan 504 - Temalokalplan for hegning, belægning og beplantning

Tilbehør:

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

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Pilevangen 6, 2660 Brøndby Strand
Kontantpris: kr. 3.895.000

Sagsnr.: 135-0581
Ejerudgift/md.: kr. 2.720

Dato: 09.06.2026

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:

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. 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 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.

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 12.900 Forbrug: 0

Udgiften er beregnet i år: 0

Varmeinstallation: Naturgasfyr

Ejendommens primære varmekilde: Naturgasfyr

Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen

Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Vand: Alment vandforsyningsanlæg

Kloak: Fælleskloakeret: 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.

Elinstillationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet elinstallationsrapport.

Energimærkning: Energimærke C + C



Adresse: Pilevangen 6, 2660 Brøndby Strand
Kontantpris: kr. 3.895.000

Sagsnr.: 135-0581
Ejerudgift/md.: kr. 2.720

Dato: 09.06.2026

Ejerudgift 1. år:

		<u>Pr. år</u>
Ejendomsværdiskat	kr.	11.009
Grundskyld	kr.	7.977
Renovation - anslået	kr.	5.500
Rottebekæmpelse - anslået	kr.	150
Grundejerforening - anslået	kr.	500
Husforsikring - anslået	kr.	7.500
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	32.637

Kontantbehov ved køb

Kontantpris	kr.	3.895.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	25.250
Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	7.646
I alt	kr.	3.927.896

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.



Adresse: Pilevangen 6, 2660 Brøndby Strand
Kontantpris: kr. 3.895.000

Sagsnr.: 135-0581
Ejerudgift/md.: kr. 2.720

Dato: 09.06.2026

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. 3: hovedstol kr. 1.000.000
Nr. 4: hovedstol kr. 300.000

Gæld udenfor købesummen

Ingen

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