

Skolevang 21, 2660 Brøndby Strand

Ejd. type	**Villa**	Bolig m^2	**158**
Kontant	**5.995.000**	Værelser	**4**
Ejerudgift	**3.492**	Grund m^2	**939**
Byggeår/ombygget	**1959/1990**	Energimærke	**C**

Sagsnr. **135-0604**

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: Skolevang 21, 2660 Brøndby Strand
Kontantpris: kr. 5.995.000

Sagsnr.: 135-0604
Ejerudgift/md.: kr. 3.492

Dato: 06.11.2026



SUPER LÆKKER 1-PLANS VILLA

Indflytningsklar og 1-plans villa beliggende på børnevenlig villavej og tæt på skole. Her går **æstetik** og **funktionalitet** op i en højere enhed.

CENTRALT BELIGGENHED

Velkommen til Skolevang 21! Her finder du denne indflytningsklare og unikke 1-plans villa beliggende i et roligt og børnevenligt kvarter. Her er er du i **kort gåafstand til Brøndby Strand Bycenter, S-tog og skole.** Tilmed er du tæt på Brøndby Havn, Strandparken og den herlige badestrand. Så her smelter hverdagen naturligt sammen med gode oplevelser i de naturskønne områder.

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

Solid og moderniseret ejendom

Ejendommen er opført i røde mursten og fremstår flot moderniseret og vedligeholdt udover det sædvanlige. Ejendommen byder således på **nyere termovinduer** ligesom villaen indenfor også har fået lavet både **nyere køkken, badeværelse/toilet og separat ekstra toilet.**

Lyse rum – sans for detaljerne

Indenfor bliver du mødt af en meget indbydende og rummelig entré med rigtig god plads til sko og overtøj. Entreen er flisebelagt, hvilket giver problemfri og nem vedligeholdelse og rengøring hvis man komme hjem med

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: Skolevang 21, 2660 Brøndby Strand
Kontantpris: kr. 5.995.000

Sagsnr.: 135-0604
Ejerudgift/md.: kr. 3.492

Dato: 06.11.2026









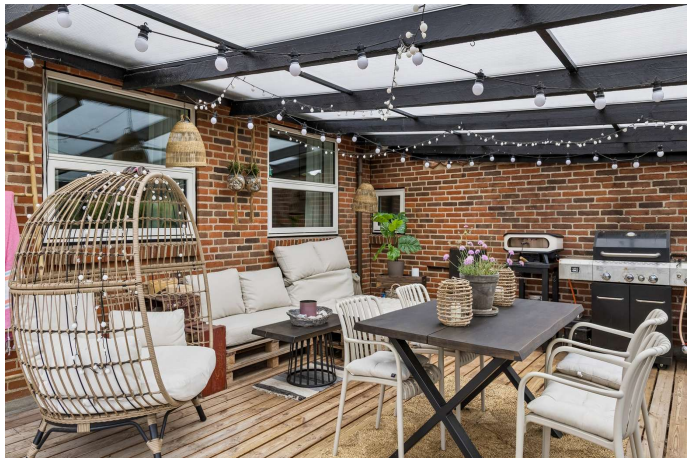
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

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

Adresse: Skolevang 21, 2660 Brøndby Strand
Kontantpris: kr. 5.995.000

Sagsnr.: 135-0604
Ejerudgift/md.: kr. 3.492

Dato: 06.11.2026







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: Skolevang 21, 2660 Brøndby Strand
Kontantpris: kr. 5.995.000

Sagsnr.: 135-0604
Ejerudgift/md.: kr. 3.492

Dato: 06.11.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa
Må benyttes til:	
Kommune:	Brøndby
Matr.nr.:	14el Brøndbyvester By, Brøndby Strand
BFE-nr.:	2163318
Zonestatus:	Byzone
Vej:	
Opført/ombygget år:	1959/1990

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2024
Ejendomsværdi:	3.916.000
Grundværdi:	3.211.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	3.132.800
Grundlag for grundskyld:	2.568.800

Arealer**

Grundareal:	939 m^2
Boligareal i alt:	158 m^2
Øvrige arealer:	
Garage:	21 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. : Invalid date -
- Nr. : Invalid date -
- Nr. 1: 03.10.1958 - Dok om grundejerforening mm
- Nr. 2: 18.09.2003 - Lokalplan nr. 325

Planer
Kommuneplan 3B.205 - Strandskolevej Vest
Lokalplan 325 - Lokalplan 325 for området Strandskolevej Vest
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):

Emhætte (Thermex), Ovn (Siemens), Kogeplade (Siemens), Køleskab (Miele - Senz), Fryser (Logik), Opvaskemaskine (Siemens), Vaskemaskine (Miele), Tørretumbler (Senz), Cooker (Quooker), Skabe i entré

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

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: Skolevang 21, 2660 Brøndby Strand
Kontantpris: kr. 5.995.000

Sagsnr.: 135-0604
Ejerudgift/md.: kr. 3.492

Dato: 06.11.2026

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

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Årligt varmeforbrug:
Udgift kr.: 21.200 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år: 2026
Varmeinstallation og primær varmekilde: Naturgasfyr
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 foreligger tilstandsrapport med forhold karakteriseret rødt hus og gult hus

Elinstallationsrapport: Der foreligger elinstallationsrapport med forhold karakteriseret "risiko for stød", "risiko for brand" og "undersøges nærmere"

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: Skolevang 21, 2660 Brøndby Strand
Kontantpris: kr. 5.995.000

Sagsnr.: 135-0604
Ejerudgift/md.: kr. 3.492

Dato: 06.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	15.977
Grundskyld	kr.	12.587
Grundejerforeningskontingent	kr.	200
Renovation	kr.	5.475
Rottebekæmpelse	kr.	232
Husforsikring	kr.	7.429
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	41.900

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	5.995.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	37.850
Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	9.417
I alt	kr.	6.042.267

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. 3: hovedstol kr. 2.419.000
Nr. 4: hovedstol kr. 568.000

Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånene.

Gæld udenfor købesummen
Ingen

Grundejerforening
Pligt til medlemskab: Nej
Eksisterende sikkerhed: Nej
Ny sikkerhed udstedes: Nej

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

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