



REAL

Pilevangen 9, 2660 Brøndby Strand

Ejd. type	Rækkehus	Bolig m ²	118
Kontant	4.495.000	Værelser	5
Ejerudgift	2.789	Grund m ²	356
Byggeår	1946	Energimærke	C

Sagsnr. **135-0632**

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: Pilevangen 9, 2660 Brøndby Strand
Kontantpris: kr. 4.495.000

Sagsnr.: 135-0632
Ejerudgift/md.: kr. 2.789

Dato: 21.09.2026



SKØNT RÆKKEHUS MED ATTRAKTIV BELIGGENHED TÆT PÅ VANDET

CENTRALT I BRØNDBY STRAND

Velkommen til Pilevangen 9! Her finder du dette skønne rækkehus beliggende på en lukket og meget charmerende vej. Området er eftertragtet og her er du i **kort gåafstand til Brøndby Strand Centrum, busser og S-tog**. Tilmed er du tæt på Brøndby/Vallensbæk Havn, Strandparken med Cafe og den herlige badestrand med mulighed for alle former for sejleraktiviteter. Så her smelter hverdagen sammen med gode oplevelser i de naturskønne områder.

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

Ejendommen - fin tilstandsrapport

Indflytningsklart rækkehus med et yderst charmerende udtryk. Ejendommen er opført i mursten og sælger, som har boet i rækkehuset i 46 år, har sat en ære i at vedligeholde boligen løbende – både ude og inde. Boligen byder således på gode termovinduer og et solidt tag, lagt med falstagsten, med lang levetid. Forhaven er flisebelagt og er der blandt andet en praktisk carport og god plads til cykler mv. Skøn og stor baghave med plads til boldspil etc. Her kan man virkelig nyde morgen, middag og eftermiddagssolen.

Kan du lide lys og luftige rum, så læs videre

Indenfor er stilen lys og indbydende og de store vinduespartier sørger for et skønt lysindfald i hele boligen. Boligen har en gennemtænkt planløsning og kvadratmeterne, som er fordelt på stueplan, første sal og en yderst anven-

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 9, 2660 Brøndby Strand
Kontantpris: kr. 4.495.000

Sagsnr.: 135-0632
Ejerudgift/md.: kr. 2.789

Dato: 21.09.2026



Stue



Stue



Alrum



Køkken

Adresse: Pilevangen 9, 2660 Brøndby Strand
Kontantpris: kr. 4.495.000

Sagsnr.: 135-0632
Ejerudgift/md.: kr. 2.789

Dato: 21.09.2026



Disponibelt rum



Værelse



Gang



Adresse: Pilevangen 9, 2660 Brøndby Strand
Kontantpris: kr. 4.495.000

Sagsnr.: 135-0632
Ejerudgift/md.: kr. 2.789

Dato: 21.09.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Rækkehus
Må benyttes til:
Kommune: Brøndby
Matr.nr.: 9t Brøndbyvester By, Brøndby Strand
BFE-nr.: 2162532
Zonestatus: Byzone
Vej:
Opført/ombygget år: 1946

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.: 2024
Ejendomsværdi: 3.359.000
Grundværdi: 2.330.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 2.687.200
Grundlag for grundskyld: 1.864.000

Arealer**

Grundareal: 356 m²
Boligareal i alt: 118 m²
Øvrige arealer:
Kælder: 35 m²
Carport: 15 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.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter

- Nr. 1: 29.07.1944 - Dok om brandmur
- Nr. 2: 09.09.1944 - Dok om vejlaug mv
- Nr. 3: 29.03.1947 - Dok om grundejerforening, benyttelse, bebyggelse, vand, kloak og vej anlæg mv

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):

Fryser (Vestfrost), Vaskemaskine (Miele), Kogeplade (Voss), Ovn (Voss), Emhætte (Trepol), Køleskab (Gram), Opvaskemaskine (Bosch)

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Pilevangen 9, 2660 Brøndby Strand
Kontantpris: kr. 4.495.000

Sagsnr.: 135-0632
Ejerudgift/md.: kr. 2.789

Dato: 21.09.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
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 2024/2025. 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.

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 15.600 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år: 2026

Varmeinstallation: Naturgasfyr
Ejendommens primære varmekilde: Naturgasfyr
Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen
Oplysningerne stammer fra:

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" og "risiko for
brand"

Energimærkning: Energimærke C



Adresse: Pilevangen 9, 2660 Brøndby Strand
 Kontantpris: kr. 4.495.000

Sagsnr.: 135-0632
 Ejerudgift/md.: kr. 2.789

Dato: 21.09.2026

<u>Ejerudgift 1. år:</u>			<u>Pr. år</u>	<u>Kontantbehov ved køb</u>		
Ejendomsværdiskat	kr.	13.705		Kontantpris	kr.	4.495.000
Grundskyld	kr.	9.134		Tinglysningsafgift af skødet	kr.	28.850
Husforsikring	kr.	5.601		Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	7.646
Grundejerforening	kr.	350		I alt	kr.	4.531.496
Renovation	kr.	4.523				
Rottebekæmpelse	kr.	157				
Ejerudgift i alt 1. år			kr.	33.469		

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 9, 2660 Brøndby Strand
Kontantpris: kr. 4.495.000

Sagsnr.: 135-0632
Ejerudgift/md.: kr. 2.789

Dato: 21.09.2026

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 afgiftspantebreve 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 hvilen- de på flere ejendomme, hvis den solgte ejendom relaxeres fra pantet, eller såfremt det er fra- veget særskilt i handlen.

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:

Nr. 4: hovedstol kr. 500.000

Gæld udenfor købesummen

Ingen

Grundejerforening

Navn: Vejlauget Pilevangen

Pligt til medlemskab: Ja

Eksisterende sikkerhed: Nej

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