



REAL

Kortrupvej 14, 2730 Herlev

Ejd. type	Villa	Bolig m ²	83
Kontant	4.990.000	Værelser	5
Ejerudgift	3.324	Grund m ²	721
Byggeår/ombygget	1973/1986	Energimærke	

Sagsnr. **226V172**

RealMæglerne Brønshøj ApS

Frederikssundsvej 179B / 2700 Brønshøj / Tlf. +45 41250007 / 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: Korterupvej 14, 2730 Herlev
Kontantpris: kr. 4.990.000

Sagsnr.: 226V172
Ejerudgift/md.: kr. 3.324

Dato: 04.09.2026



En sjælden mulighed for at bygge dit drømmehus på en af Herlevs bedste adresser.

Drømmer du om at bygge dit helt eget drømmehus på en af Herlevs attraktive adresser

Her får du en sjælden kombination af ro, privatliv og en attraktiv beliggenhed. Korterupvej er en lukket og eftertragtet vej, hvor trafikken er begrænset, og hvor du kan nyde en fredelig hverdag i trygge omgivelser. Samtidig er du tæt på alt det, der får hverdagen til at fungere – gode skoler, daginstitutioner, indkøb, fritidsaktiviteter og grønne områder.

Området omkring Korterupvej er præget af villaer, grønne omgivelser og et roligt kvartermiljø. Naturen er tæt på, og der er gode muligheder for gå- og cykelture i de mange grønne områder omkring Herlev, mens byens faciliteter og indkøbsmuligheder ligger inden for kort afstand.

For børnefamilien er beliggenheden særdeles attraktiv med skoler og fritidstilbud i nærområdet.

Samtidig giver den gode infrastruktur nem adgang til både København og resten af Storkøbenhavn.

På grunden ligger i dag et eksisterende hus, som er oplagt til nedrivning. Det betyder, at du her får en helt særlig mulighed for at starte forfra og skabe præcis det hjem, du drømmer om. Forestil dig en moderne arkitekttegnet villa med store, lyse opholdsrum, private terrasser og en have indrettet efter familiens ønsker – alt sammen på en rolig og eftertragtet adresse.

Korterupvej er for dig, der ønsker mere end blot en bolig. Her får du muligheden for at skabe et hjem fra bunden på en beliggenhed, hvor ro, natur, familieliv og nærhed til byen går hånd i hånd.

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.

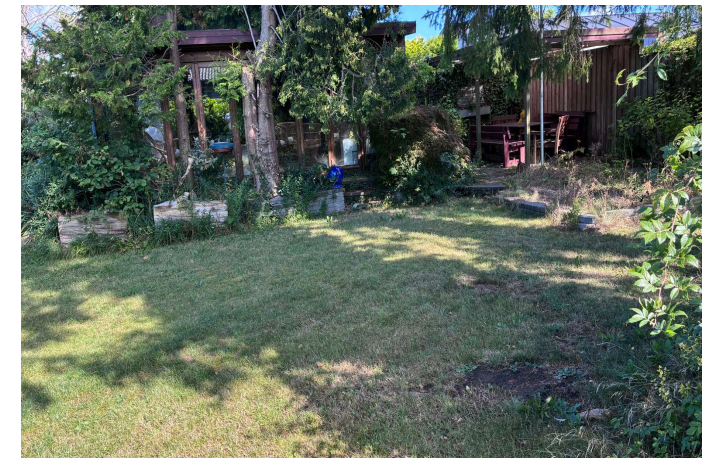
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Lars Ringsted

Adresse: Korterupvej 14, 2730 Herlev
Kontantpris: kr. 4.990.000

Sagsnr.: 226V172
Ejerudgift/md.: kr. 3.324

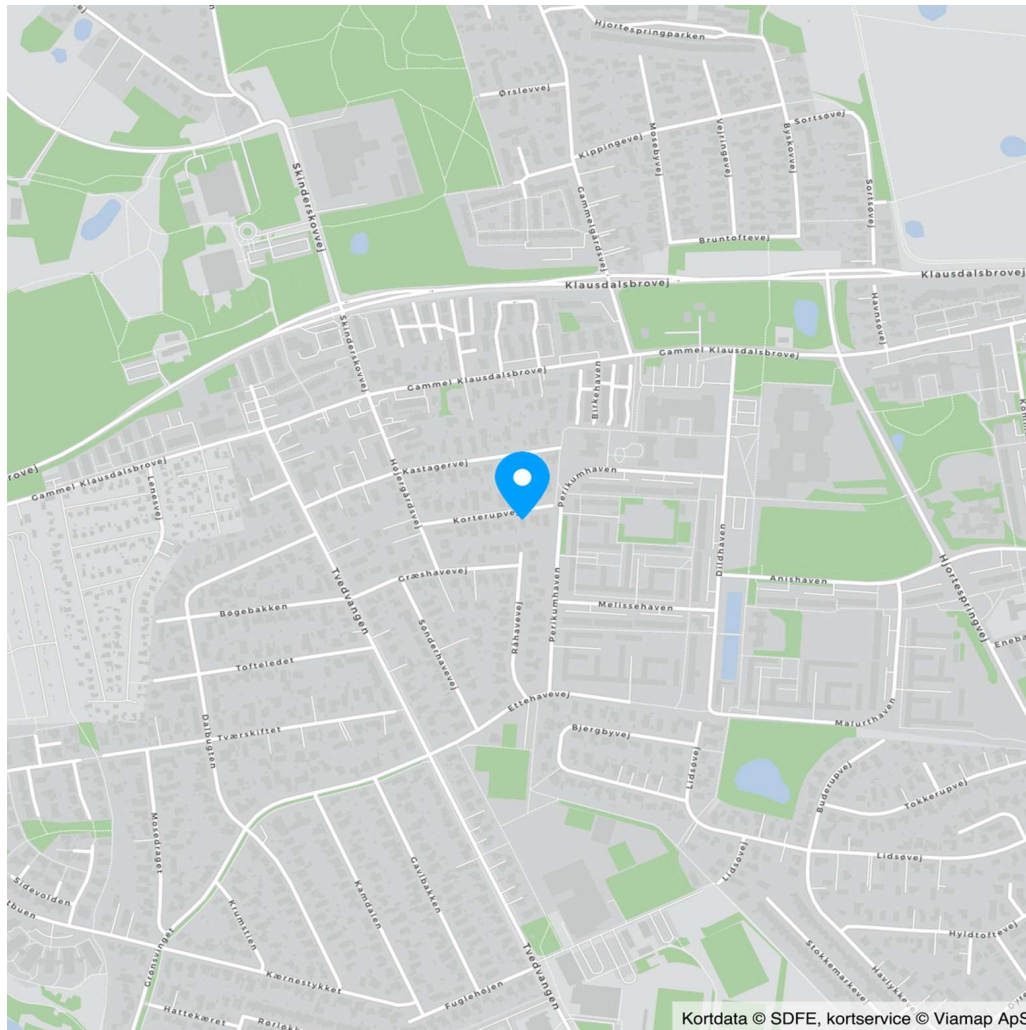
Dato: 04.09.2026



Adresse: Korterupvej 14, 2730 Herlev
Kontantpris: kr. 4.990.000

Sagsnr.: 226V172
Ejerudgift/md.: kr. 3.324

Dato: 04.09.2026





Adresse: Korterupvej 14, 2730 Herlev
Kontantpris: kr. 4.990.000

Sagsnr.: 226V172
Ejerudgift/md.: kr. 3.324

Dato: 04.09.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
Må benyttes til: Beboelse - nedrivningsejendom
Kommune: Herlev
Matr.nr.: 12cz Hjortespring
BFE-nr.: 2106264
Zonestatus: Byzone
Vej: Offentlig vej
Opført/ombygget år: 1973/1986

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.: 2024
Ejendomsværdi: 3.113.000
Grundværdi: 3.563.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 2.490.400
Grundlag for grundskyld: 2.850.400

Arealer**

Grundareal: 721 m²
Boligareal i alt: 83 m²

Øvrige arealer:
Indbygget udestue el. lign.: 18 m²
Carport: 24 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: 20.06.1957 - Byplanvedtægt

Planer

Kommuneplan B9 - Boligområde
Lokalplan 130 - Tvedvangen Nord

Kommuneplaner- & spildevandsplander
- Kommuneplan 2023 - 2035
- Boligområde B9
- Planstrategi 2019
- Herlev Kommune Planstrategi 2024
- Kloakopland - 314

Tilbehør:

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

De på ejendommen værende hårde hvidevarer. Der garanteres ikke for funktions dygtighed.

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Korterupvej 14, 2730 Herlev
Kontantpris: kr. 4.990.000

Sagsnr.: 226V172
Ejerudgift/md.: kr. 3.324

Dato: 04.09.2026

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: Afv. sælgers forsikringspolice

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 20.000 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år:

Varmeinstallation: Elvarme

Ejendommens primære varmekilde: Elvarme

Ejendommens supplerende varmekilde: Brændeovn

Oplysningerne stammer fra: Anslået

Køber gøres opmærksom på, at forbrugsafhængige udgifter afhænger af såvel husstandens størrelse og forbrugs-
mønster.

Evt. afvigelser mellem tidligere forbrug og købers forbrug er dermed sælger og sælgers ejendomsmægler uved-
kommende.

Vand: Alment vandforsyningsanlæg

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: Ejendommen er ikke omfattet af pligt til energimærkning.



Adresse: Korterupvej 14, 2730 Herlev
 Kontantpris: kr. 4.990.000

Sagsnr.: 226V172
 Ejerudgift/md.: kr. 3.324

Dato: 04.09.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb	
Ejendomsværdiskat	kr.	12.701	Kontantpris	kr. 4.990.000
Grundskyld	kr.	15.392	Tinglysningsafgift af skødet	kr. 31.850
Husforsikring - Anslået	kr.	6.000	I alt	kr. 5.021.850
Rottebekæmpelse - Anslået	kr.	200	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	
Renovation - Anslået	kr.	5.000		
Brændeovn - Anslået	kr.	600		
Ejerudgift i alt 1. år		kr. 39.893		

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: 250.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 27.464 md. / 329.572 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 22.403 md. / 268.833 år v/24,50 %

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: 28.08.2026

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: 01.01.2026 - 30.06.2026 **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.

Adresse: Korterupvej 14, 2730 Herlev
Kontantpris: kr. 4.990.000

Sagsnr.: 226V172
Ejerudgift/md.: kr. 3.324

Dato: 04.09.2026

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 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. 2: hovedstol kr. 1.711.000
Nr. 5: hovedstol kr. 200.000
Nr. 7: hovedstol kr. 552.000

Gæld udenfor købesummen

Ingen

Grundvand – Drikkevandsinteresser

Ejendommen er beliggende i område med drikkevandsinteresser, jf. ejendomsdatarapport.

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 forurennet.

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter

Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsoptillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsoptillingens 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 salgsoptillingen 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.

Nedrivningsejendom

Det forudsættes, at køber nedriver de på ejendommen værende bygninger, da ejendommen sælges som en nedrivningsejendom. Af denne årsag udarbejdes der ikke rapporter, herunder energimærke.

Ejendommens brændeovn/pejseindsats

Ejendommens brændeovn/pejseindsats skal nedlægges/udskiftes, jf. bekendtgørelse om udskiftning eller nedlæggelse af visse fyringsanlæg. Køber må forvente omkostninger hertil.

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