

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: Teglgårdsvej 1, st. th, 2920 Charlottenlund
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 226V091
Ejerudgift/md.: kr. 2.853

Dato: 04.07.2025



Charmerende lejlighed i hjertet af Skovshoved

Skovshoved – Danmarks svar på Sydfrankrig

Forestil dig en hverdag, hvor havbrisen kærtegner kinden, og solen glimter i vandet. Hvor du starter morgenen med en løbetur i den majestætiske Dyrehave blandt fritgående hjorte og gamle egetræer, og slutter dagen med et forfriskende dyp i det krystallklare vand ved Bellevue Strand. Velkommen til Skovshoved – hvor nydelse er en livsstil.

Her emmer alt af livskvalitet. Det historiske fiskerleje har udviklet sig til et eksklusivt, men jordnært område, hvor stemningen er både afslappet og raffineret. Den smukke lystbådehavn summer af liv om sommeren, mens caféer og isboder langs kysten lokker med lækkerier og langsomme øjeblikke.

Det er et sted, hvor det gode liv leves helt tæt på naturen og havet, og hvor man aldrig er langt fra hverken pulserende storbyliv eller fredelige åndehuller. Skovshoved er ikke bare et sted at bo – det er en måde at være til på.

Lejligheden byder på:

Nye gulve, der giver rummet et friskt og moderne look. Et skønt køkken med alt, hvad du behøver til at skabe gode måltider.

Et dejligt stort vinduesparti, der giver masser af lys og åbner op mod den hyggelige kvarter.

Badeværelse med bruseafsnit, god skabsplads og en god hyggelig stemning.

God opbevaringsplads i entréen, så du har plads til alt det nødvendige.

Lejligheden fremstår nymalet og absolut indflytningsklar.

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: Teglgårdsvej 1, st. th, 2920 Charlottenlund
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 226V091
Ejerudgift/md.: kr. 2.853

Dato: 04.07.2025



Adresse: Teglgårdsvej 1, st. th, 2920 Charlottenlund
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 226V091
Ejerudgift/md.: kr. 2.853

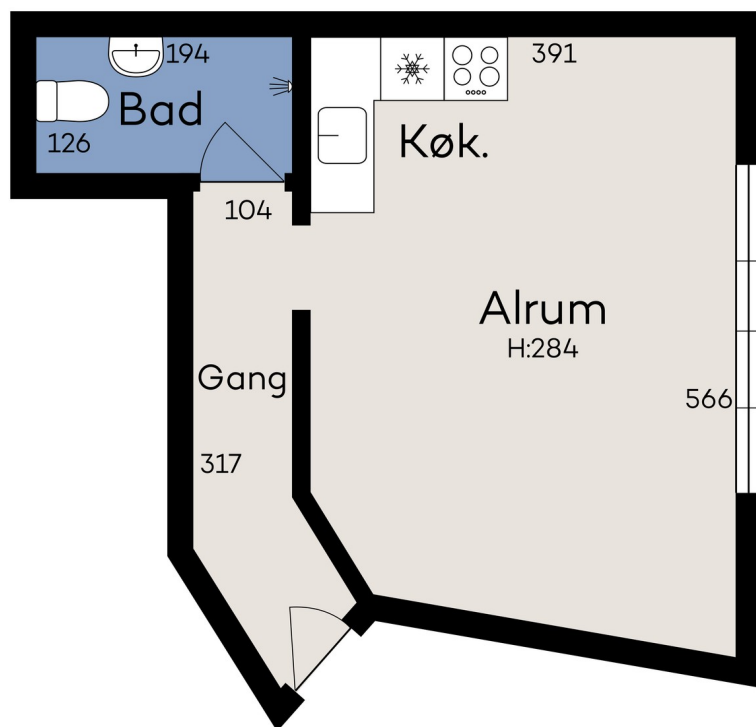
Dato: 04.07.2025



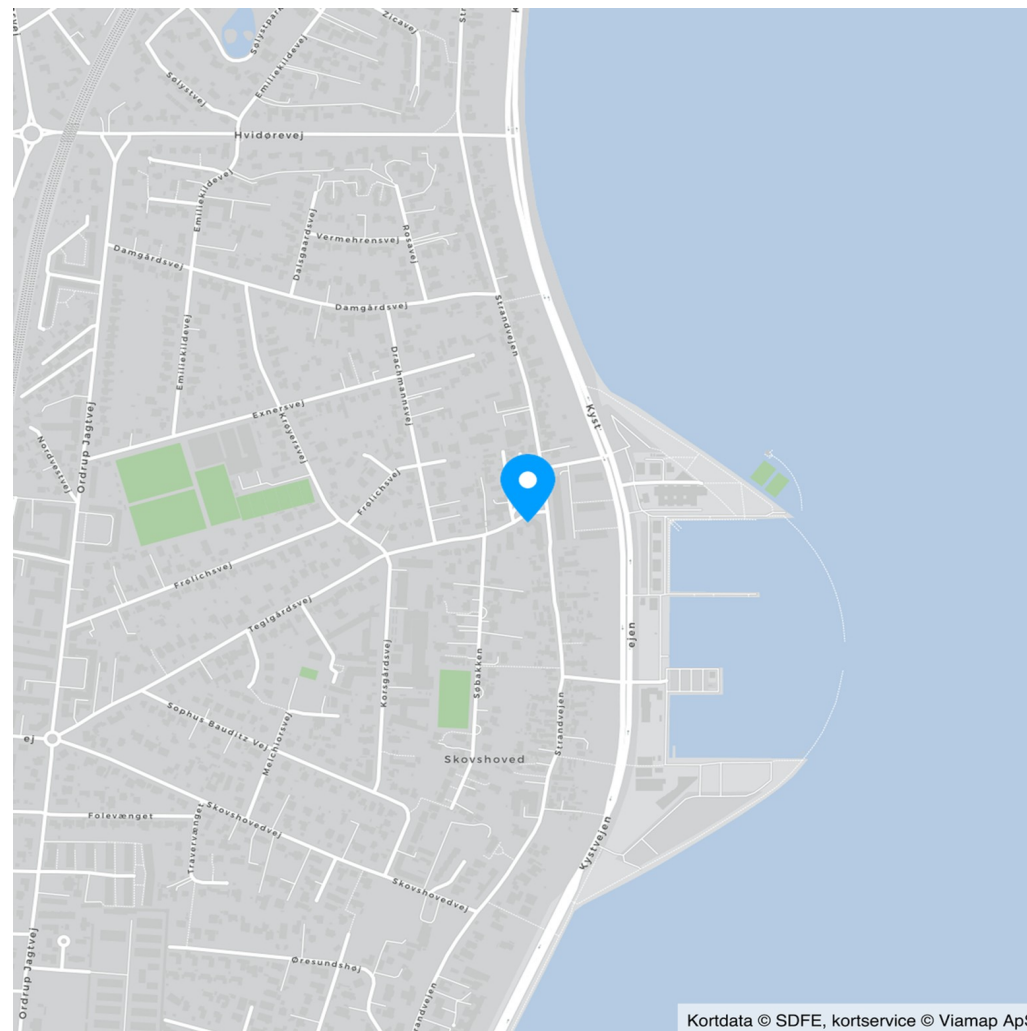
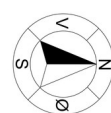
Adresse: Teglgårdsvej 1, st. th, 2920 Charlottenlund
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 226V091
Ejerudgift/md.: kr. 2.853

Dato: 04.07.2025



Vejledende tegning uden ansvar



Kortdata © SDFE, kortservice © Viamap ApS

Adresse: Teglgårdsvej 1, st. th, 2920 Charlottenlund
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 226V091
Ejerudgift/md.: kr. 2.853

Dato: 04.07.2025

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Må benyttes til:
Kommune:
Matr.nr.:
BFE-nr.:
Ejerl. Nr.: 2
Zonestatus:
Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Vej:
Kloak:
Varmeinstallation: Centralvarme med én fyringsenhed
Opført/ombygget år: 1906/2010

Arealer*

Tinglyst areal: m²
Heraf tinglyst boligareal: m²
BBR-boligareal: 34 m²

Ejerforeningsforhold

Fællesudg. fordeles efter:
Tinglyst fordelingstal:
Adm. fordelingstal:

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.
Ejendomsværdi:
Grundværdi:
Grundlag for ejd. værdiskat:
Grundlag for grundskyld:

* Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på www.boligejer.dk

Tilbehør:

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

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter

Ingen

Planer

Ingen

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Brugsret og fællesfaciliteter

Adresse: Teglgårdsvej 1, st. th, 2920 Charlottenlund
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 226V091
Ejerudgift/md.: kr. 2.853

Dato: 04.07.2025

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: hos
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:

Svamp: Nej Insekt: Nej Rørskade: Nej
Forbehold:

Andre forhold af væsentlig betydning:

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

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

Ejendommens primære varmekilde: Centralvarme med én fyringsenhed
Ejendommens supplerende varmekilde: Brændeovne og lignende med skorsten
Oplysningerne stammer fra:

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 salgsoptillingens 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: Teglgårdsvej 1, st. th, 2920 Charlottenlund
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 226V091
Ejerudgift/md.: kr. 2.853

Dato: 04.07.2025

Ejerudgift 1. år:

Pr. år

Kontantbehov ved køb

I alt

kr.

0

Ejerudgift i alt 1. år

kr.

0

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. Ejendomsmægleren kan dog henvise til prisportalen Tjek Boliglån på følgende link
<https://www.raadtilpenge.dk/Gode-raad/boliglaan/landingsside>

Adresse: Teglgårdsvej 1, st. th, 2920 Charlottenlund
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 226V091
Ejerudgift/md.: kr. 2.853

Dato: 04.07.2025

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.

Gæld udenfor købesummen: