

REAL



Ringholmvej 16, 3. tv., 2700 Brønshøj

Ejd. type	Ejerlejlighed	Bolig m ²	113
Kontant	6.995.000	Værelser	4
Ejerudgift	4.070	Grund m ²	
Byggeår	2018	Energimærke	A2015 +

Sagsnr. **14525220**

RealMæglerne Olesen & Christensen MDE

Ålekistevej 84 / 2720 Vanløse / Tlf. +45 38742111 / www.realmaeglerne.dk/vanlose

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: Ringholmvej 16, 3. tv, 2700 Brønshøj
Kontantpris: kr. 6.995.000

Sagsnr.: 14525220
Ejerudgift/md.: kr. 4.070

Dato: 04.02.2026



I får her muligheden for at overtage en veldisponeret og indflytningsklar lejlighed i et roligt og grønt kvarter tæt på både byens bekvemmeligheder og naturskønne områder. Lejligheden ligger på tredje sal i en nyere ejendom fra 2018 og byder på en gen-nemtænkt planløsning, der egner sig perfekt til både par, børnefamilier og singler med behov for plads.

Beliggenheden på Ringholmvej giver jer let adgang til både natur og by. Degnemosen, Bellahøjparken og Rødkilde Park ligger alle i gåafstand og tilbyder skønne omgivelser til løbe- eller gåture. Der er gode transportmuligheder med både bus og metro tæt på, og Grøndal Station med S-togsforbindelser nås nemt til fods. Indkøb, skoler og daginstitutioner ligger også lige i nærheden, og I er kun få minutters kørsel fra motorvejsnettet.

Boligens hjerte er det store, lyse opholdsområde, hvor stue og køkken-alrum flyder sammen i ét. Her er god plads til både madlavning, gæster og hverdagens aktiviteter, og det moderne køkken med køkkenø fungerer som et naturligt samlingspunkt. Store vinduespartier sikrer masser af dagslys og en venlig, åben atmosfære.

Fra stuen er der udgang til en dejlig altan – et oplagt sted at nyde en kop kaffe, lidt aftenro eller bare frisk luft. Derudover byder området omkring ejendommen på grønne fællesarealer og stille omgivelser, hvor det er rart at være – både som voksen og barn.

Lejligheden rummer tre gode værelser, alle med indbyggede skabe, hvilket gør indretningen nem og fleksibel. Entréen byder på yderligere opbevaringsplads, og badeværelset fremstår lyst og pænt med separat bruseniche og mulighed for vaskesøjle.

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.

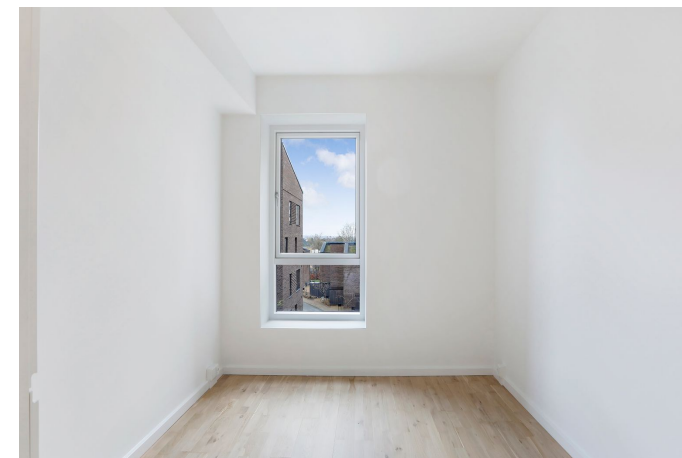
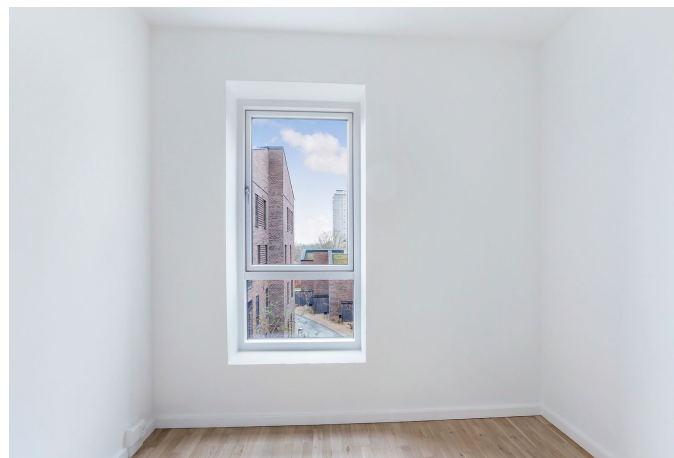
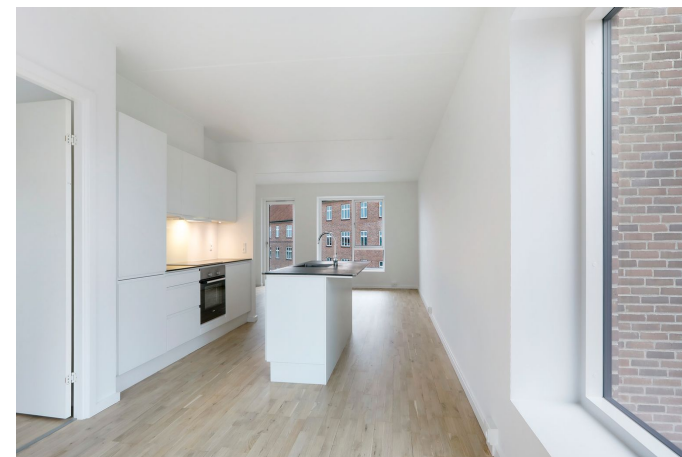
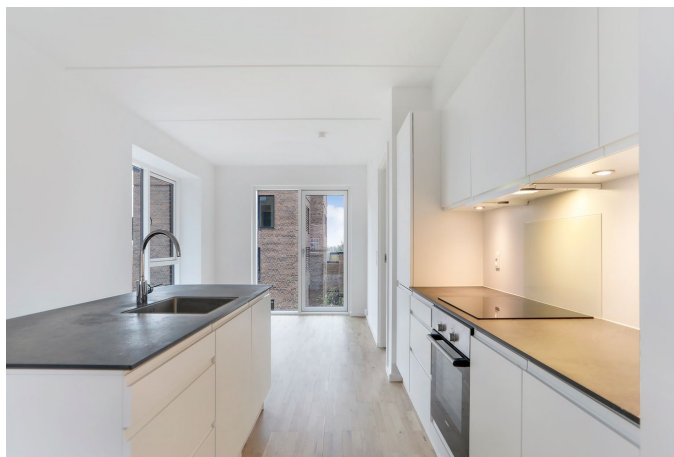
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Kasper Christensen

Adresse: Ringholmvej 16, 3. tv, 2700 Brønshøj
Kontantpris: kr. 6.995.000

Sagsnr.: 14525220
Ejerudgift/md.: kr. 4.070

Dato: 04.02.2026



Adresse: Ringholmvej 16, 3. tv, 2700 Brønshøj
Kontantpris: kr. 6.995.000

Sagsnr.: 14525220
Ejerudgift/md.: kr. 4.070

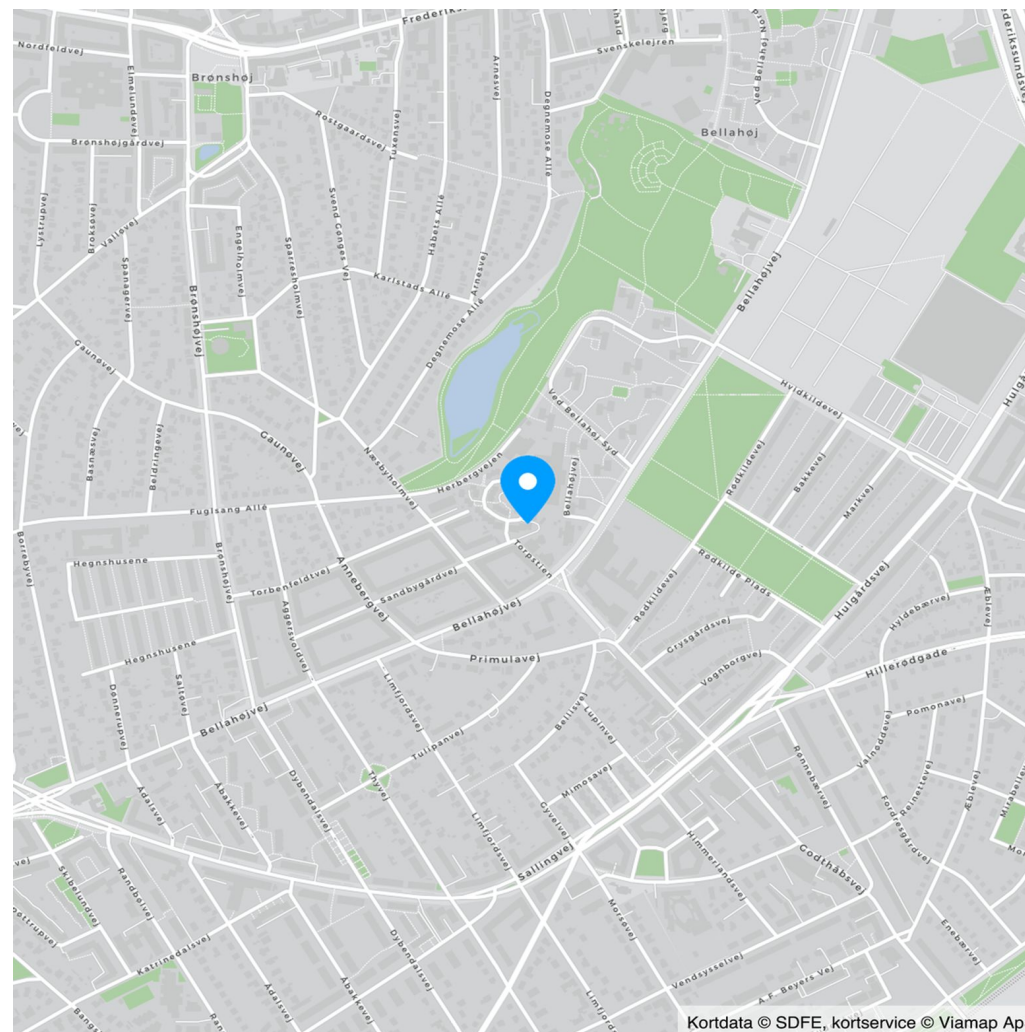
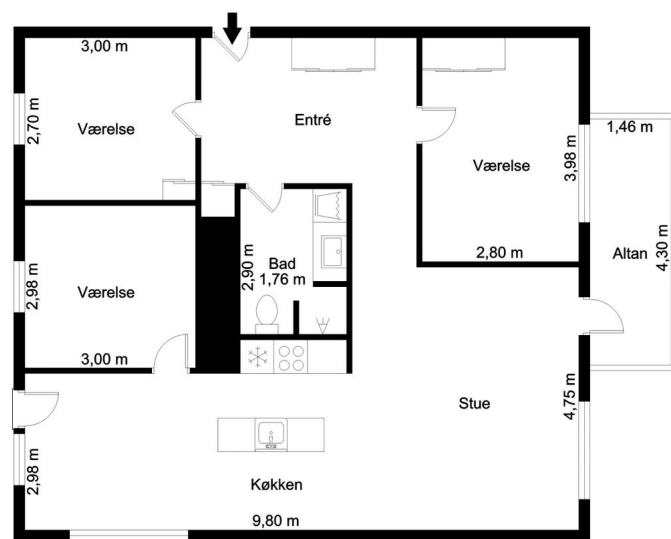
Dato: 04.02.2026



Adresse: Ringholmvej 16, 3. tv, 2700 Brønshøj
Kontantpris: kr. 6.995.000

Sagsnr.: 14525220
Ejerudgift/md.: kr. 4.070

Dato: 04.02.2026





Adresse: Ringholmvej 16, 3. tv, 2700 Brønshøj
Kontantpris: kr. 6.995.000

Sagsnr.: 14525220
Ejerudgift/md.: kr. 4.070

Dato: 04.02.2026

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Må benyttes til:	Ejerlejlighed, beboelse
Kommune:	København
Matr.nr.:	287a Utterslev, København
BFE-nr.:	102068
Ejerl. Nr.:	89
Zonestatus:	Byzone
Vand:	Alment vandforsyningsanlæg
Vej:	Privat fællesvej
Kloak:	Separatkloakeret: spildevand
Varmeinstallation:	Fjernvarme
Opført/ombygget år:	2018

Arealer*

Tinglyst areal:	102 m ²
Heraf tinglyst boligareal:	102 m ²
BBR-boligareal:	113 m ²

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Der henvises til side 5

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2024
Ejendomsværdi:	5.059.000
Grundværdi:	2.705.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	4.047.200
Grundlag for grundskyld:	2.164.000

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

Tilbehør:

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

De i lejligheden 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, ejendomsdatarapporten og evt. afsnittet om foreningsforhold.



Adresse: Ringholmvej 16, 3. tv, 2700 Brønshøj
Kontantpris: kr. 6.995.000

Sagsnr.: 14525220
Ejerudgift/md.: kr. 4.070

Dato: 04.02.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: ejerforeningens ejendomsforsikring hos Gjensidige
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold: Eventuelle forbehold kan findes i ejerforeningens forsikringspolice

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 6.600 Forbrug: 0
Udgiften er beregnet i år: 0

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme
Oplysningerne stammer fra: Anslået

Varme betales a'conto månedvis med kr. 550,-
Vand betales a'conto månedvis med kr. 350,-

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 salgsoptstillingens 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: Energimærke + A2015



Adresse: Ringholmvej 16, 3. tv, 2700 Brønshøj
Kontantpris: kr. 6.995.000

Sagsnr.: 14525220
Ejerudgift/md.: kr. 4.070

Dato: 04.02.2026

Ejerudgift 1. år:

Ejendomsværdiskat
Grundskyld
Rottebekæmpelse
Fællesudgifter

	Pr. år
kr.	20.641
kr.	11.036
kr.	137
kr.	17.028

Kontantbehov ved køb

Kontantpris	kr.	6.995.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	43.850
I alt	kr.	7.038.850

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.

Ejerudgift i alt 1. år

kr. 48.842

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: Ringholmvej 16, 3. tv, 2700 Brønshøj
Kontantpris: kr. 6.995.000

Sagsnr.: 14525220
Ejerudgift/md.: kr. 4.070

Dato: 04.02.2026

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.

Gæld udenfor købesummen:

Afventer ejerlejlighedsskema.

Fordelingstal:

Admin: 102 / 1212

Tinglyst: 102 / 12212

Fællesudgifter fordeles efter tinglyst fordelingstal

Brugsret

Kælderrum

Mulighed for leje af parkeringsplads

Fællesfaciliteter

Fælleslokale

Servitutter

- Nr. 1: 16.06.1919 - Dok om færdselsret mv Rette dagbogsnr. 3671
- Nr. 2: 08.10.1923 - Ekspropriationsfortegnelse
- Nr. 3: 30.08.1955 - Dok om brønd mv, forsynings-/afløbsledninger mv
- Nr. 4: 23.01.1995 - Dok om fjernvarme/anlæg mv, akt F 13 I
- Nr. 5: 12.02.2001 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv Lyst i m.nr. 287 og 1392
- Nr. 6: 07.10.2013 - Servitut om vejudlæg
- Nr. 7: 07.10.2013 - Servitut om pesticider, gødning m.m.
- Nr. 8: 07.10.2013 - Servitut om ledningsanlæg
- Nr. 9: 01.11.2013 - Servitut om vejadgang til Trykforøgerstation
- Nr. 10: 22.11.2016 - Servitut om betingelser i henhold til Byggelovens §27
- Nr. 11: 14.08.2017 - Servitut om p-pladser og færdselsret
- Nr. 12: 21.12.2018 - Pantsætningsforbud
- Nr. 13: 29.03.2019 - Forbud mod viljebestemte servitutter
- Nr. 14: 24.01.2024 - VEDTÆGTER - EJERFORENINGEN BJERGLANDSBYEN CVR-nr.: 44 37 76 24

Planer

Kommuneplan R24.B.7.2 - R24.B.7.2 - B3*

Kommuneplan R24.B.7.2 - R24.B.7.2 - B3*

Lokalplan 514 - Bellahøjen

Andre forhold af væsentlig betydning

Lettere forurening

Da ejendommen er beliggende i byzone, er ejendommen områdeklassificeret som lettere forurennet, jf. §.1 lov nr. 507af 7. juni 2006 om ændring af forurennet jord. Lettere forurening er forurening, som ligger over et defineret mindstekriterium, men under kriterierne for kortlægning som forurennet.

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter (pr. 01.01.2024)

Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsoptillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning i 2024.

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 i 2024 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 i 2024.

Byggeskadeforsikring

På ejendommens BBR-meddelelse er der registreret en byggeskadeforsikring. En byggeskadeforsikrings dækningsområde er byggeskader, som har årsag i forhold ved opførelsen af bebyggelsen. Forsikringen løber som udgangspunkt i 10 år fra ikrafttrædelsestidspunktet og følger bygningen, uanset at denne skifter ejer i forsikringens løbetid.

Relaksation



Adresse: Ringholmvej 16, 3. tv, 2700 Brønshøj
Kontantpris: kr. 6.995.000

Sagsnr.: 14525220
Ejerudgift/md.: kr. 4.070

Dato: 04.02.2026

Køber gøres opmærksom på, at indestående realkreditlån er tinglyst på flere ejendomme og relaxeres i forbindelse med ejerskifte. Køber kan derfor ikke opnå stempelrefusion af indestående lån.

Planer Københavns Kommune
Anlægsprojekter -
Cykel- og gangbro mellem Enghave Brygge og Islands Brygge -
Kommuneplan 2019 -
Spildevandsplan 2018 -

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

RealMæglerne Olesen og Christensen

Siden 2002 har RealMæglerne Olesen & Christensen været et godt valg, når boligen skal sælges.

Vi har stor erfaring indenfor salg af villaer, rækkehuse, villalejligheder og ejerlejligheder. Husk altid at spørg os inden du sætter din bolig til salg.

Kontakt os for en uforpligtende boligsnak - det koster ikke noget!

Salg og Køb af bolig - vi dækker bl.a. følgende områder:

2720 Vanløse samt København