



REAL

Ringholmvej 14, 1. th, 2700 Brønshøj

Ejd. type
Kontant
Ejerudgift
Byggeår

Ejerlejlighed
4.595.000
2.669
2018

Bolig m²
Værelser
Altan
Energimærke

69
2
Ja
A2015

Sagsnr. **145210332**

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 14, 1. th, 2700 Brønshøj
Kontantpris: kr. 4.595.000

Sagsnr.: 145210332
Ejerudgift/md.: kr. 2.669

Dato: 17.08.2026



Moderne 2V med elevator og stor altan

Velkommen til denne lyse og rummelige 2-værelses lejlighed på 69 m², beliggende på 1. sal i en moderne ejendom fra 2018, hvor kvalitet og komfort er i højsædet. Her får du en bolig, der er funktionelt indrettet og kombinerer moderne design med praktiske løsninger.

Ejendommen tilbyder desuden moderne bekvemmeligheder som elevator samt mulighed for leje eller køb af egen parkeringsplads.

Lejligheden har et stort soveværelse med direkte adgang til et walk-in-closet/depotrum via en stilfuld skydedør, hvilket giver ekstra opbevaringsplads og et eksklusivt touch. Badeværelset er rummeligt og moderne, med separat bruseniche og vaskesøjle, hvilket giver et praktisk og rent udtryk.

Lejlighedens hjerte er det store, åbne køkken/alrum, der ligger i direkte forbindelse med stuen. Det stilrene køkken er opført med hvide skabs- og køkkenmoduler, integreret opvaskemaskine og masser af opbevaringsplads. Her er der rig mulighed for at samles om madlavningen, samtidig med at der er plads til afslapning i stuen. Fra stuen er der adgang til den store altan, hvorfra du kan nyde den friske luft og udsigten over området – et perfekt sted til afslapning eller hyggelige stunder med familie og venner.

Området omkring Ringholmvej er roligt og særdeles attraktivt med sin nærhed til de grønne, rekreative områder ved Degnemosen og Bellahøj Park, hvor der er rig mulighed for gåture, løb eller en afslappende dag i naturen. Du har desuden kort afstand til lokale faciliteter såsom en god bager, dagligvarebutikker og gode busforbindelser. Grøndalscentret og Vanløse Metro kan nemt nås på cykel på få minutter, hvilket giver hurtig adgang til hele København.

Denne lejlighed er perfekt for dig, der ønsker moderne komfort, funktionel indretning og en central beliggenhed tæt på natur og by. Kom og oplev denne skønne bolig – du vil straks føle dig hjemme!

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 Dyrvig Rasmussen

Adresse: Ringholmvej 14, 1. th, 2700 Brønshøj
Kontantpris: kr. 4.595.000

Sagsnr.: 145210332
Ejerudgift/md.: kr. 2.669

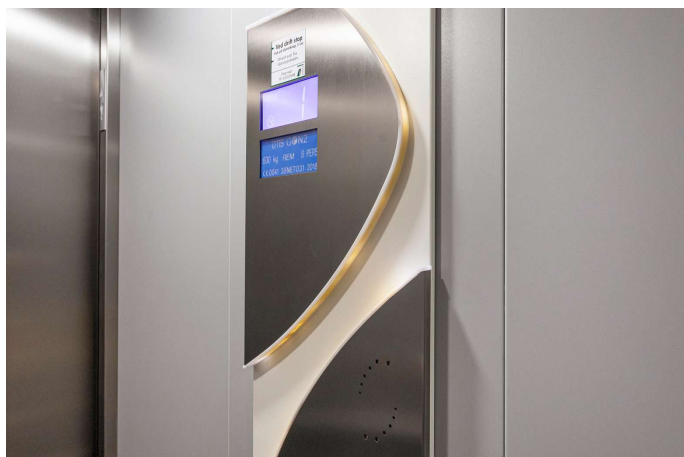
Dato: 17.08.2026



Adresse: Ringholmvej 14, 1. th, 2700 Brønshøj
Kontantpris: kr. 4.595.000

Sagsnr.: 145210332
Ejerudgift/md.: kr. 2.669

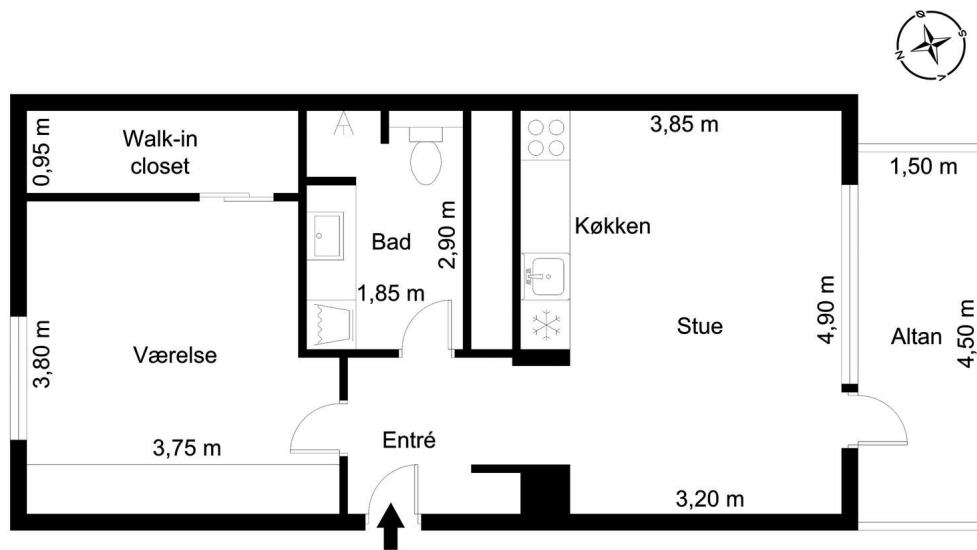
Dato: 17.08.2026



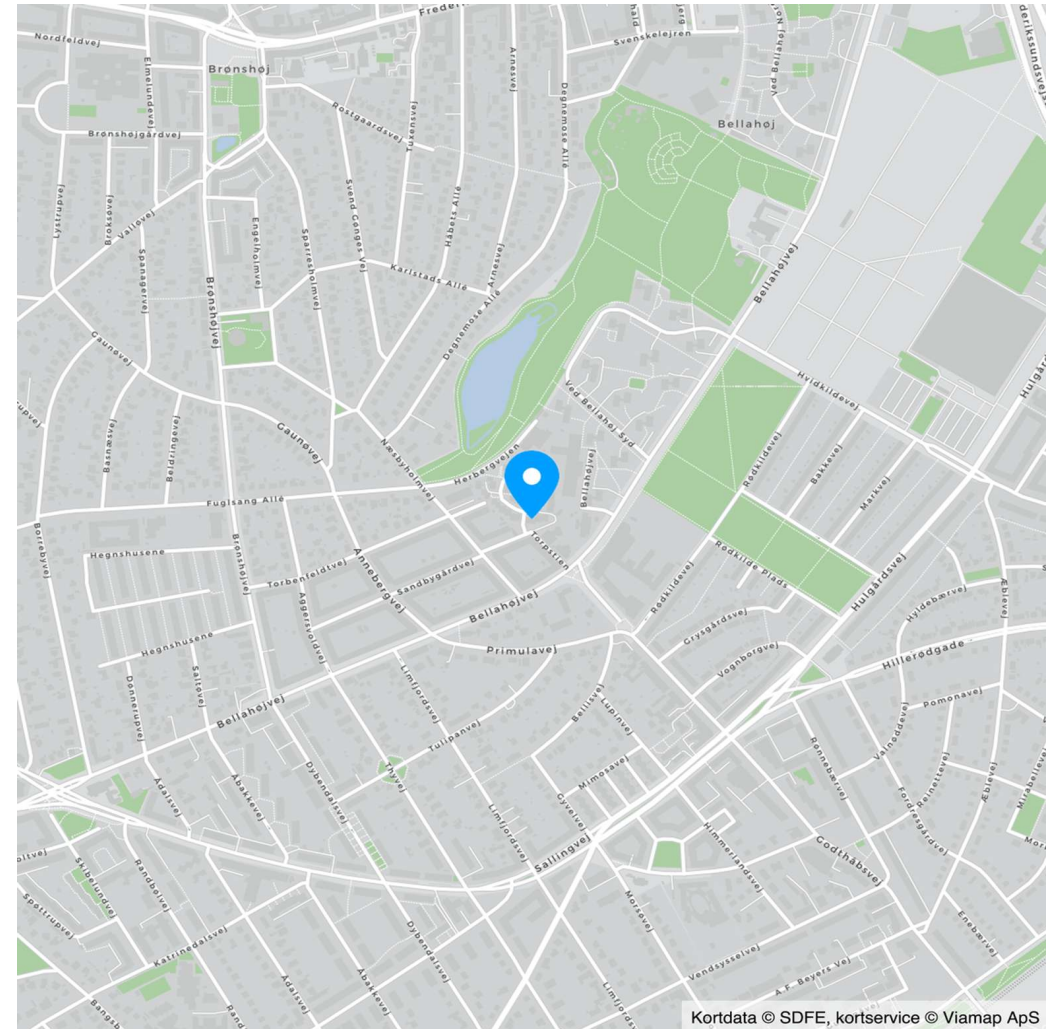
Adresse: Ringholmvej 14, 1. th, 2700 Brønshøj
Kontantpris: kr. 4.595.000

Sagsnr.: 145210332
Ejerudgift/md.: kr. 2.669

Dato: 17.08.2026



Vejledende tegning, ikke målfast





Adresse: Ringholmvej 14, 1. th, 2700 Brønshøj
Kontantpris: kr. 4.595.000

Sagsnr.: 145210332
Ejerudgift/md.: kr. 2.669

Dato: 17.08.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomsstype:	Ejerlejlighed
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	København
Matr.nr.:	287a Utterslev, København
BFE-nr.:	102034
Ejerl. Nr.:	58
Zonestatus:	Byzone
Vej:	Privat fællesvej
Opført/ombygget år:	2018

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2024
Ejendomsværdi:	3.052.000
Grundværdi:	1.588.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	2.441.600
Grundlag for grundskyld:	1.270.400

Arealer**

Tinglyst areal i alt:	58 m ²
- Heraf tinglyst boligareal	58 m ²
BBR-boligareal:	69 m ²

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

* 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:

Der henvises til side 5

Tilbehør:

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

De i lejligheden værende hårde hvidevarer, dog uden garanti for funktionsdygtighed

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 14, 1. th, 2700 Brønshøj
Kontantpris: kr. 4.595.000

Sagsnr.: 145210332
Ejerudgift/md.: kr. 2.669

Dato: 17.08.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: ejerforeningens ejendomsforsikring hos Protector Forsikring

Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:

Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja

Forbehold: Se eventuelle forbehold i forsikringspolice

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 6.600 Forbrug:

Udgiften er beregnet i år:

Varmeinstallation: Fjernvarme

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme

Oplysningerne stammer fra: Anslået

Varme betales a/c med kr. 6.600 p.a.

Vand betales a/c med kr. 4.200 p.a.

Køber gøres opmærksom på, at forbrugsafhængige udgifter afhænger af såvel husstandens størrelse og forbrugsmønster.

Evt. afvigelser mellem tidligere forbrug og købers forbrug er dermed sælger og sælgers ejendomsmægler uvedkommende.

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

Dato: 17.08.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	12.452	Kontantpris	kr.	4.595.000
Grundskyld	kr.	6.479	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	29.450
Rottebekæmpelse 2026	kr.	105	Ejerskiftegebyr til administrator, anslået, anslået	kr.	2.250
Fællesudgifter	kr.	12.991	Ejerskiftetgrbyr, parkering, anslået	kr.	1.000
			Berigtigelse af skøde mm - udgift til sælgers advokat	kr.	5.100
			I alt	kr.	4.632.800
			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.	32.027			

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 14, 1. th, 2700 Brønshøj
Kontantpris: kr. 4.595.000

Sagsnr.: 145210332
Ejerudgift/md.: kr. 2.669

Dato: 17.08.2026

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.

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:

Nr. 16: hovedstol kr. 163.330.000
Nr. 17: hovedstol kr. 78.965.000

Gæld udenfor købesummen

Ingen

Ejerforening

Navn: Ejerforeningen Bjerglandsbyen
Eksisterende sikkerhed: Kr. 50.000 i form af Andet - skal ikke forhøjes.
Ny sikkerhed udstedes: Nej

Fordelingstal, ejerforening

Admin: /
Tinglyst: 58 / 12212
Fællesudgifter fordeles efter tinglyst fordelingstal

Brugsret

Afventer oplysninger

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

Lokalplan 514 - Bellahøjen

Kommune- & Spildevandsplaner

Plan - Københavns Kommuneplan 2024 Fremtidens klimavenlige hovedstad

Plan - R24.O.7.1 - O1

Plan - R24.B.7.1 - B3*

Plan - R24.B.7.1 - B3*

Plan - Københavns Kommuneplanstrategi 2023 – Fremtidens klimavenlige hovedstad

Kloakopland - 466

Kloakopland - 357

Andre forhold af væsentlig betydning

Lettere forurening

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

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



Adresse: Ringholmvej 14, 1. th, 2700 Brønshøj
Kontantpris: kr. 4.595.000

Sagsnr.: 145210332
Ejerudgift/md.: kr. 2.669

Dato: 17.08.2026

foreløbige beskatning.

Husdyr

jf. husorden 21. Husdyrhold

Det er ikke tilladt at holde nogen former for husdyr, herunder krybdyr, på Ejendommen. For så vidt angår de af Ejerlejlighederne, der er beliggende i rækkehusbebyggelsen på Ejendommen, kan der ansøges om tilladelse til at holde husdyr med Ejerforeningens bestyrelses forudgående samtykke.

Udlejning

Ejerne af Ejerlejlighederne har ret til at udleje deres lejlighed til tredjemand.

Relaksation

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.

Byggeskadeforsikring

På ejendommens ejendomsdatarapport 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.

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 bolignak - det koster ikke noget!

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

2720 Vanløse samt København