

Rendekrogen 6, Smørumnedre, 2765 Smørum

Ejd. type	**Villa**	Bolig m^2	**203**
Kontant	**6.995.000**	Værelser	**8**
Ejerudgift	**4.539**	Grund m^2	**616**
Byggeår/ombygget	**1976/1979**	Energimærke	**D**

Sagsnr. **234262112**

RealMæglerne Smørum Viggo Axelsen ApS
Flodvej 73B, Smørumnedre / 2765 Smørum / Tlf. +45 44973921 / www.realmaeglerne.dk/smoerum

RealMæglerne Smørum Viggo Axelsen ApS
CVR-nr. 31579430
Flodvej 73B, Smørumnedre / 2765 Smørum
Tlf. +4544973921 / 2765@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/smoerum

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: Rendekrogen 6, Smørumnedre, 2765 Smørum
Kontantpris: kr. 6.995.000
Sagsnr.: 234262112
Ejerudgift/md.: kr. 4.539
Dato: 26.11.2026



Rummelig familievilla på 203 m² med skøn have og direkte adgang til stort grønt fællesareal

Ejendommen byder på

- Hele 203 m² bolig fordelt på to gode etager.
- Seks værelser og to separate opholdsstuer med plads til hele familien.
- To badeværelser, 1 gæstetoilet samt et praktisk bryggers
- Tag, vinduer, døre og gulve opdateret i 2009
- Blind og rolig villa vej

Derudover er der

- Skøn og velanlagt have med hyggelige terrasser og gode solkroge.
- Privat låge for enden af haven med direkte adgang til stort grønt fælles-areal.
- Fællesareal med masser af plads til rundbold, leg, selskaber og fælles aktiviteter.
- Overdækket terrasse, carport på 25 m² og udhus på 9 m².

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: Dannie Riise

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Smørum Viggo Axelsen ApS
CVR-nr. 31579430
Flodvej 73B, Smørumnedre / 2765 Smørum
Tlf. +4544973921 / 2765@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/smoerum

Adresse: Rendekrogen 6, Smørumnedre, 2765 Smørum
Kontantpris: kr. 6.995.000

Sagsnr.: 234262112
Ejerudgift/md.: kr. 4.539

Dato: 26.11.2026

Rummelig familievilla på 203 m² med skøn have og direkte adgang til stort grønt fællesareal

På Rendekrogen 6 i Smørumnedre finder I en dejlig og rummelig familievilla på hele 203 m², hvor der er god plads til både familieliv, hverdag og hyggelige stunder med venner og familie. Her får I en bolig med en rigtig god planløsning fordelt på to etager, masser af værelser og en skøn have, der byder på noget helt særligt, nemlig direkte adgang til foreningens store grønne fællesareal.

Netop haven og de grønne omgivelser er noget af det, der gør denne ejendom særlig attraktiv. Haven er dejligt anlagt med en stor græsplæne, hyggelige beplantninger og flere gode kroge, hvor I kan nyde solen og udelivet. Fra terrassen er der et fint kig ud over haven, og helt nede for enden gemmer der sig en lille låge, som åbner direkte ud til foreningens store grønne område. Her er der masser af plads til at samle venner og familie til sommerens fester, spille rundbold med børnene eller bare nyde de åbne grønne omgivelser. Det giver en helt særlig følelse af at have en meget større have, uden selv at skulle stå for vedligeholdelsen af det hele.

Selve villaen er oprindeligt opført i 1976 og byder på en god kombination af rummelighed og funktionalitet. Med hele 203 m² fordelt på stueplan og en udnyttet førstesal er der rig mulighed for, at både den store familie og familien med behov for hjemmekontor eller hobbyrum kan finde sig godt til rette.

I stueplan bliver I budt velkommen i en entré, hvorfra boligen åbner sig op mod de store opholdsrum. Køkkenet ligger i åben forbindelse med den rummelige stue, så madlavning, lektier og familiens daglige aktiviteter nemt kan foregå i fællesskab. Stuen har god plads til både spiseafdeling og sofaarrangement, og de store vinduespartier giver et dejligt lysindfald samt en naturlig forbindelse til terrassen og haven.

Stueplan rummer desuden tre gode værelser, der kan indrettes efter familiens behov, ligesom I får et badeværelse og et praktisk bryggers med plads til hverdagens gøremål. Fra boligen er der adgang til den overdækkede terrasse, hvor udelivet kan nydes, selv når vejret ikke helt arter sig.

På førstesalen fortsætter de gode pladsforhold. Her finder I yderligere tre værelser, et badeværelse og en stor ekstra stue, der oplagt kan indrettes som familiens TV-stue, teenageafdeling eller et hyggeligt opholdsrum, hvor børnene kan trække sig tilbage med vennerne. Kombinationen af de mange værelser og to separate opholdsstuer gør boligen særligt velegnet til familien, der ønsker god plads og mulighed for at dele sig lidt op i hverdagen.

Ejendommen har desuden fået flere væsentlige opdateringer i 2009, nyt fibercementtag, etableret flise- og parketgulve samt udskiftet døre og vinduer i træ. Det er alt sammen forbedringer, som er værd at tage med i betragtning, når I ser på boligens muligheder.

Udenfor får I foruden den skønne have også en carport og et udhus med god plads til opbevaring af cykler, haveredskaber og familiens øvrige udstyr.

Rendekrogen 6 er kort sagt en bolig til jer, der drømmer om god plads både inde og ude. Her kan børnene vokse op med masser af albuerum, og I kan nyde en privat have med direkte adgang til et stort grønt fællesareal, som indbyder til leg, fællesskab og hyggelige oplevelser året rundt.

Ejendommen byder på

- Hele 203 m² bolig fordelt på to gode etager.
- Seks værelser og to separate opholdsstuer med plads til hele familien.
- To badeværelser, 1 gæstetoilet samt et praktisk bryggers
- Tag, vinduer, døre og gulve opdateret i 2009
- Blind og rolig villa vej

Derudover er der

- Skøn og velanlagt have med hyggelige terrasser og gode solkroge.
- Privat låge for enden af haven med direkte adgang til stort grønt fællesareal.
- Fællesareal med masser af plads til rundbold, leg, selskaber og fælles aktiviteter.
- Overdækket terrasse, carport på 25 m² og udhus på 9 m².

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Smørum Viggo Axelsen ApS
CVR-nr. 31579430
Flodvej 73B, Smørumnedre / 2765 Smørum
Tlf. +4544973921 / 2765@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/smoerum

Adresse: Rendekrogen 6, Smørumnedre, 2765 Smørum
Kontantpris: kr. 6.995.000

Sagsnr.: 234262112
Ejerudgift/md.: kr. 4.539

Dato: 26.11.2026



Stue



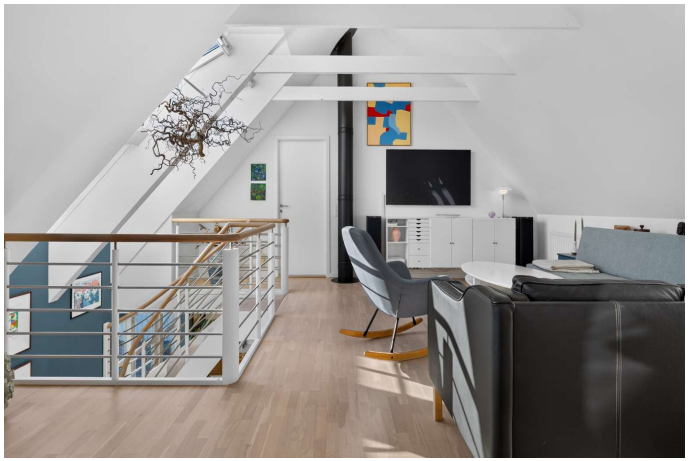
Stue



Stue



Stue



Stue



Stue

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Smørum Viggo Axelsen ApS
CVR-nr. 31579430
Flodvej 73B, Smørumnedre / 2765 Smørum
Tlf. +4544973921 / 2765@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/smoerum

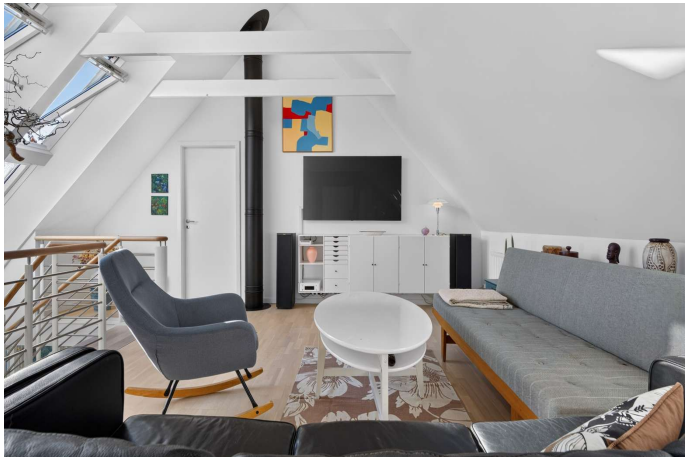
Adresse: Rendekrogen 6, Smørumnedre, 2765 Smørum
Kontantpris: kr. 6.995.000

Sagsnr.: 234262112
Ejerudgift/md.: kr. 4.539

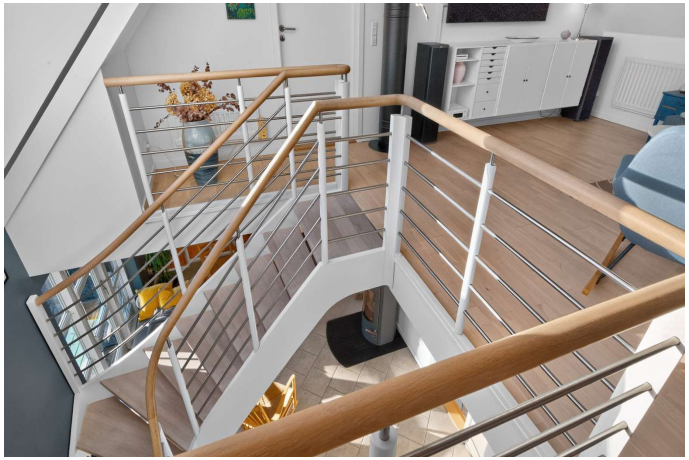
Dato: 26.11.2026



Stue



Stue



Stue



Stue



Stue



Stue

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Smørum Viggo Axelsen ApS
CVR-nr. 31579430
Flodvej 73B, Smørumnedre / 2765 Smørum
Tlf. +4544973921 / 2765@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/smoerum

Adresse: Rendekrogen 6, Smørumnedre, 2765 Smørum
Kontantpris: kr. 6.995.000

Sagsnr.: 234262112
Ejerudgift/md.: kr. 4.539

Dato: 26.11.2026



Stue



Stue



Stue



Spisestue



Spisestue



Spisestue

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Smørum Viggo Axelsen ApS
CVR-nr. 31579430
Flodvej 73B, Smørumnedre / 2765 Smørum
Tlf. +4544973921 / 2765@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/smoerum

Adresse: Rendekrogen 6, Smørumnedre, 2765 Smørum
Kontantpris: kr. 6.995.000

Sagsnr.: 234262112
Ejerudgift/md.: kr. 4.539

Dato: 26.11.2026



Spisestue



Køkken



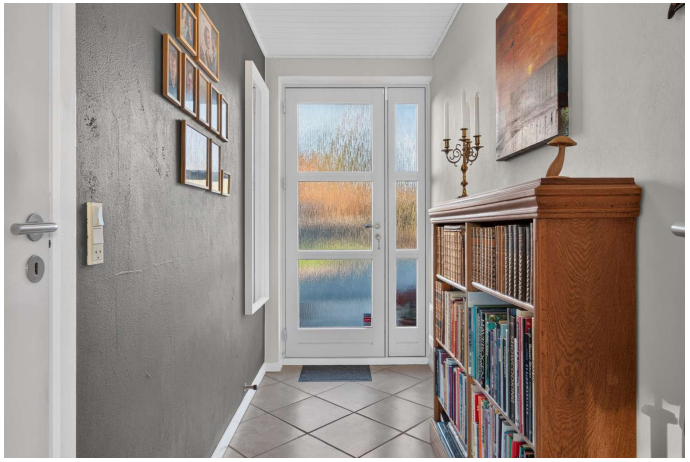
Køkken



Køkken



Køkken alrum



Entré

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Smørum Viggo Axelsen ApS
CVR-nr. 31579430
Flodvej 73B, Smørumnedre / 2765 Smørum
Tlf. +4544973921 / 2765@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/smoerum

Adresse: Rendekrogen 6, Smørumnedre, 2765 Smørum
Kontantpris: kr. 6.995.000

Sagsnr.: 234262112
Ejerudgift/md.: kr. 4.539

Dato: 26.11.2026



Værelse



Værelse



Værelse



Værelse



Værelse



Værelse

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Smørum Viggo Axelsen ApS
CVR-nr. 31579430
Flodvej 73B, Smørumnedre / 2765 Smørum
Tlf. +4544973921 / 2765@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/smoerum

Adresse: Rendekrogen 6, Smørumnedre, 2765 Smørum
Kontantpris: kr. 6.995.000

Sagsnr.: 234262112
Ejerudgift/md.: kr. 4.539

Dato: 26.11.2026



Værelse



Værelse



Badeværelse



Badeværelse



Badeværelse



Toilet

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Smørum Viggo Axelsen ApS
CVR-nr. 31579430
Flodvej 73B, Smørumnedre / 2765 Smørum
Tlf. +4544973921 / 2765@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/smoerum

Adresse: Rendekrogen 6, Smørumnedre, 2765 Smørum
Kontantpris: kr. 6.995.000

Sagsnr.: 234262112
Ejerudgift/md.: kr. 4.539

Dato: 26.11.2026



Bryggers



Bryggers



Facade



Facade



Facade



Have

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Smørum Viggo Axelsen ApS
CVR-nr. 31579430
Flodvej 73B, Smørumnedre / 2765 Smørum
Tlf. +4544973921 / 2765@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/smoerum

Adresse: Rendekrogen 6, Smørumnedre, 2765 Smørum
Kontantpris: kr. 6.995.000

Sagsnr.: 234262112
Ejerudgift/md.: kr. 4.539

Dato: 26.11.2026



Terrasse



Terrasse



Terrasse



Udsigt



Facade

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Smørum Viggo Axelsen ApS
CVR-nr. 31579430
Flodvej 73B, Smørumnedre / 2765 Smørum
Tlf. +4544973921 / 2765@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/smoerum

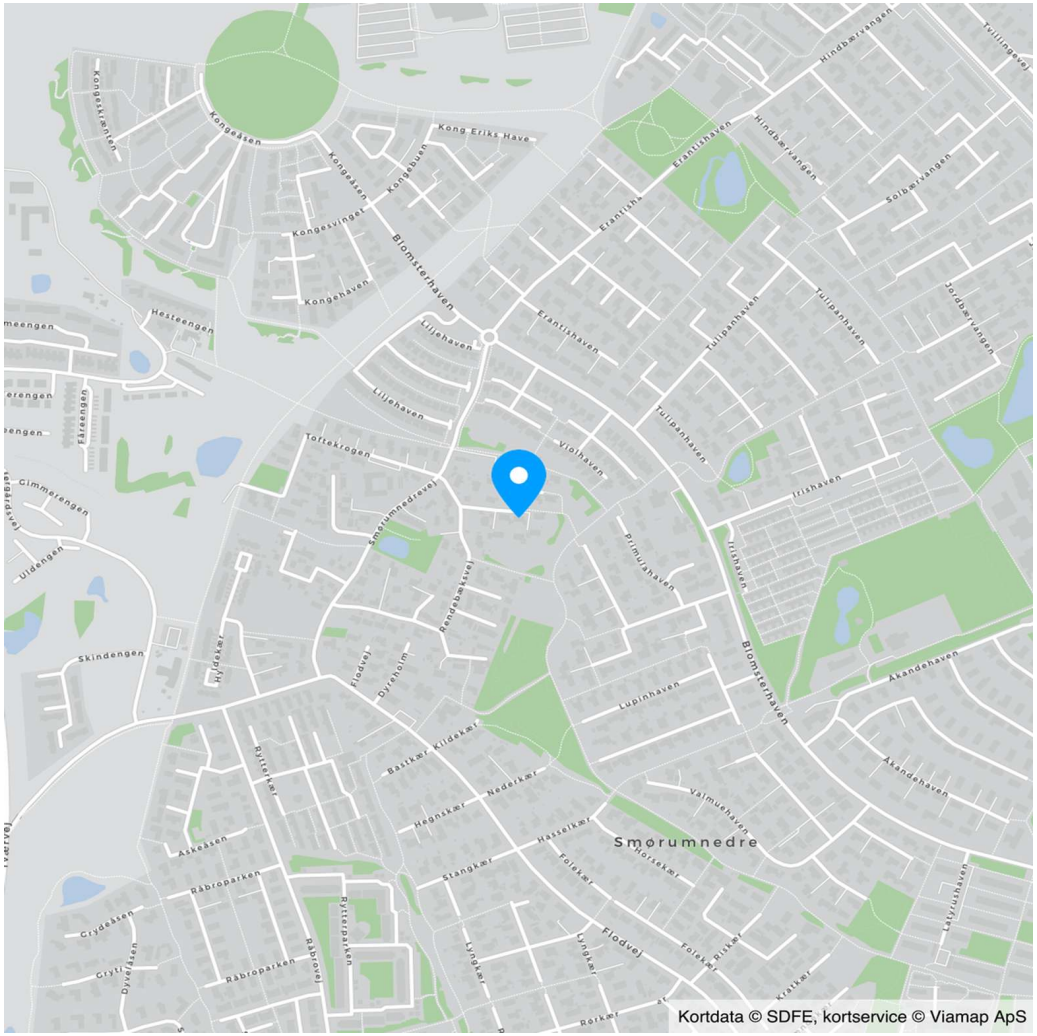
Adresse: Rendekrogen 6, Smørumnedre, 2765 Smørum
Kontantpris: kr. 6.995.000

Sagsnr.: 234262112
Ejerudgift/md.: kr. 4.539

Dato: 26.11.2026



Plantegning



COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Smørum Viggo Axelsen ApS
CVR-nr. 31579430
Flodvej 73B, Smørumnedre / 2765 Smørum
Tlf. +4544973921 / 2765@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/smoerum

Adresse: Rendekrogen 6, Smørumnedre, 2765 Smørum
Kontantpris: kr. 6.995.000

Sagsnr.: 234262112
Ejerudgift/md.: kr. 4.539

Dato: 26.11.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa
Må benyttes til:	
Kommune:	Egedal
Matr.nr.:	12id Smørumnedre By, Smørum
BFE-nr.:	2145022
Zonestatus:	Byzone
Vej:	Offentlig vej
Opført/ombygget år:	1976/1979

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2024
Ejendomsværdi:	4.947.000
Grundværdi:	2.669.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	3.957.600
Grundlag for grundskyld:	2.135.200

Arealer**

Grundareal:	616 m²
Boligareal i alt:	203 m²
Øvrige arealer:	
Carport:	25 m²
Udhus:	9 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: 18.08.1965 - Dok om benyttelse samt udlejning af bygninger
- Nr. 2: 29.04.1976 - Dok om grundejerforening mv, samt udstykning , Om resp se akt, Tillige lyst pantstiftende.

Planer
Kommuneplan B4-13 - Gl. bydel
Lokalplan 050804 - Bevaringsplan for Smørumnedre Landsby

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

Emhætte (Asko, 2011), Kogeplade (Miele, 2020, Induktion), Ovn (AEG, 2023), Køle/fryseskab (Ikea, 2011, Bordkøleskab/skuffer), Køleskab (Blomberg, 2019), Opvaskemaskine (Bosch, 2026), Fryser (Bosch, 2017, Skabsfryser), Hårde hvidevarer og tilbehør der ikke medfølger: Vaskemaskine, Tørretumbler og El ladestander

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Smørum Viggo Axelsen ApS
CVR-nr. 31579430
Flodvej 73B, Smørumnedre / 2765 Smørum
Tlf. +4544973921 / 2765@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/smoerum

Adresse: Rendekrogen 6, Smørumnedre, 2765 Smørum
Kontantpris: kr. 6.995.000

Sagsnr.: 234262112
Ejerudgift/md.: kr. 4.539

Dato: 26.11.2026

Forsikringsforhold:
Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos Topdanmark Forsikring
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold:

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 26.318 Forbrug: 12.063 kWh
Udgiften er beregnet i år: 2018

Varmeinstallation og primær varmekilde: Elvarme
Supplerende varmekilde: Brændeovn
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Kloak: Afløb til offentligt kloaksystem

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: Tilstandsrapport og forsikringsoplysning er under udarbejdelse og skal foreligge, før købsaftale indgås.

Elinstallationsrapport: Elinstallationsrapport er under udarbejdelse og skal foreligge, før købsaftale indgås.

Energimærkning: Energimærke D

RealMæglerne Smørum Viggo Axelsen ApS
CVR-nr. 31579430
Flodvej 73B, Smørumnedre / 2765 Smørum
Tlf. +4544973921 / 2765@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/smoerum

Adresse: Rendekrogen 6, Smørumnedre, 2765 Smørum
Kontantpris: kr. 6.995.000

Sagsnr.: 234262112
Ejerudgift/md.: kr. 4.539

Dato: 26.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	20.184
Grundskyld	kr.	18.790
Renovation	kr.	4.277
Skorstensfejerbidrag	kr.	639
Grundejerforening	kr.	950
Rottebekæmpelse	kr.	59
Husforsikring	kr.	9.564
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	54.463

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	6.995.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	43.850
Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået	kr.	7.500
I alt	kr.	7.046.350

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: 350.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 39.182 md. / 470.189 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 31.389 md. / 376.671 år v/26,46 %
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: 02.11.2026
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: 01.04.2026 - 30.09.2026

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.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

Adresse: Rendekrogen 6, Smørumnedre, 2765 Smørum Kontantpris: kr. 6.995.000	Sagsnr.: 234262112 Ejerudgift/md.: kr. 4.539	Dato: 26.11.2026

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 relakseres fra pantet, eller såfremt det er fraveget særskilt i handlen.

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:
Nr. 4: hovedstol kr. 4.146.000
Nr. 5: hovedstol kr. 201.000
Nr. 6: hovedstol kr. 200.000

Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånene.

Gæld udenfor købesummen
Ingen

Grundejerforening
Navn: Grundejerforening - Rendekrogen
Pligt til medlemskab: Ja
Eksisterende sikkerhed: Kr. 5.000 i form af Andet - skal ikke forhøjes.
Ny sikkerhed udstedes: Nej

Andre forhold af væsentlig betydning
Områdeklassificeret
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 forurenet.

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter
Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsopstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning. 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 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.

Brændeovnen/pejseindsatsen er produceret den 1. januar 2003 eller SENERE
Der findes [angiv antal] brændeovn(e)/pejseindsats(e) i ejendommen, som ifølge oplysning fra sælger er produceret 1. januar 2003 eller senere. Som køber af ejendommen er man forpligtet til at indsende dokumentation for, at brændeovnen/pejseindsatsen er produceret den 1. januar 2003 eller senere til Miljøstyrelsen senest 6 måneder efter overtagelsesdagen, jf. bekendtgørelse om udskiftning eller nedlæggelse af visse fyringsanlæg § 6.

Grundejerforening - fremtidig beskatning
Køber gøres opmærksom på, at der aktuelt pågår en ejendomsskattereform. Grundejerforeningen ejer ejendom(me), som enten har eller eventuelt vil kunne få fastsat en grundværdi, hvilket kan påvirke grundskyldsbeskatning og derved have betydning for det beløb, der opkræves af Grundejerforeningen og videre af det enkelte medlem.

Hvis grundskyldsbeskatningen er sket i årene 2022 og frem, er det sket på et foreløbigt grundlag, og der vil senere kunne ske efterregulering af foreningens grundskyldsbeskatning for disse år. En efterregulering vil ske overfor grundejerforeningen, og kan således herigennem have betydning for grundejerforeningens medlemmer.

Grundskyldsbeskatningen er endvidere omfattet af en stigningsbegrænsning, der reducerer eventuelle stigninger i grundskylden som del af ejendomsskattereformen. Dette udelukker dog ikke, at stigninger i grundskyld og afledte effekter heraf kan have betydning for det enkelte medlem af grundejerforeningen.

Køber henvises til egen rådgiver for vejledning om konsekvenserne af ovenstående. Eventuelle konsekvenser af ovenstående, er sælger og sælgers ejendomsmægler uvedkommende.

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

Hos RealMæglerne Viggo Axelsen i Smørum & Ølstykke, møder du et dynamisk og erfarent team med mange års erfaring i ejendomshandler, så vi ved, hvad vi taler om.

Vi har erfaring med salg af stort set alle typer ejendomme, herunder rækkehuse, parcelhuse, andelsboliger, fritidshuse, ejerlejligheder, hobbylandbrug, blandet bolig- og erhvervsejendomme og projektsalg.

Vi prioriterer et nært og personligt samarbejde med vores kunder og lægger stor vægt på fuld tilfredshed før, under og efter en bolighandel - Således kan vi bevare et nært og personligt samarbejde med kunderne. Tænk over det når du vælger ejendomsmægler eller køber fast ejendom.