

Flinterupvej 18, 2720 Vanløse

Ejd. type	**Villa**	Bolig m^2	**140**
Kontant	**8.995.000**	Værelser	**4**
Ejerudgift	**4.171**	Grund m^2	**624**
Byggeår	**1962**	Energimærke	**C**

Sagsnr. **145498259**

RealMæglerne Olesen & Christensen MDE
Ålekistevej 84 / 2720 Vanløse / Tlf. +45 38742111 / www.realmaeglerne.dk/vanlose

RealMæglerne Olesen & Christensen MDE
CVR-nr. 31584523
Ålekistevej 84 / 2720 Vanløse
Tlf. +4538742111 / 2720@mailreal.dk
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: Flinterupvej 18, 2720 Vanløse
Kontantpris: kr. 8.995.000
Sagsnr.: 145498259
Ejerudgift/md.: kr. 4.171
Dato: 02.11.2026



Sjældent udbudt villa i ét plan – 140 m² i attraktivt villakvarter

På Flinterupvej 18 venter en sjældent udbudt villa i ét plan, hvor 140 m² bolig, en skøn have og en særdeles eftertragtet beliggenhed går op i en højere enhed. Her får I en velindrettet bolig, der fremtræder i god stand, **og som med hele fire værelser samt mulighed for nemt at etablere fire helt separate værelser uden gennemgang giver stor fleksibilitet for familien. Se den alternative plantegning for et eksempel på denne indretning.**

Husets naturlige samlingspunkt er den skønne vinkelstue, hvor brændeovnen bidrager med ekstra hygge på de kølige dage. Herfra er der udgang til terrasse og videre til den dejlige have. Køkkenet er både flot og funktionelt med masser af skabsplads, ovenlysvindue og gulvvarme, ligesom der også herfra er direkte udgang til terrasse og have. Badeværelset er indrettet med bruseniche og el-gulvvarme.

Det store soveværelse har gulvvarme og direkte adgang til både walk-in og et praktisk vaskerum. Hertil kommer de øvrige værelser, som giver gode muligheder for børneværelser, kontor, gæsteværelse eller hobby – alt efter familiens behov.

Udenfor venter en virkelig skøn og solrig have, som er indrettet med flere terrasser, så solen kan nydes dagen igennem. Her er også drivhus og højbede til den grønfingrede, mens et stort og isoleret skur giver gode muligheder for både opbevaring, hobby eller værksted. Til bilen er der carport.

Beliggenheden er prikken over i'et. Flinterupvej ligger i et særdeles attraktivt villakvarter, hvor I får den eftertragtede kombination af rolige omgivelser, grønne områder og et godt familieliv. Ikke mindst den populære Nørager Legeplads ligger tæt på og bliver hurtigt et naturligt udflugtsmål for familiens yngste.

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

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Olesen & Christensen MDE
CVR-nr. 31584523
Ålekistevej 84 / 2720 Vanløse
Tlf. +4538742111 / 2720@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/vanlose

Adresse: Flinterupvej 18, 2720 Vanløse
Kontantpris: kr. 8.995.000

Sagsnr.: 145498259
Ejerudgift/md.: kr. 4.171

Dato: 02.11.2026








COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Olesen & Christensen MDE
CVR-nr. 31584523
Ålekistevej 84 / 2720 Vanløse
Tlf. +4538742111 / 2720@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/vanlose

Adresse: Flinterupvej 18, 2720 Vanløse
Kontantpris: kr. 8.995.000

Sagsnr.: 145498259
Ejerudgift/md.: kr. 4.171

Dato: 02.11.2026













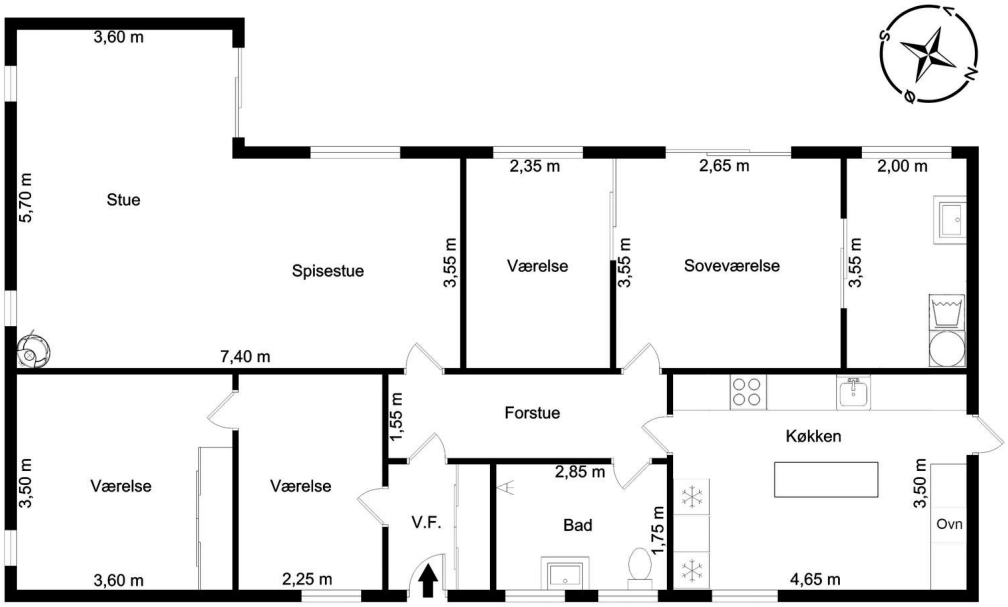
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Olesen & Christensen MDE
CVR-nr. 31584523
Ålekistevej 84 / 2720 Vanløse
Tlf. +4538742111 / 2720@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/vanlose

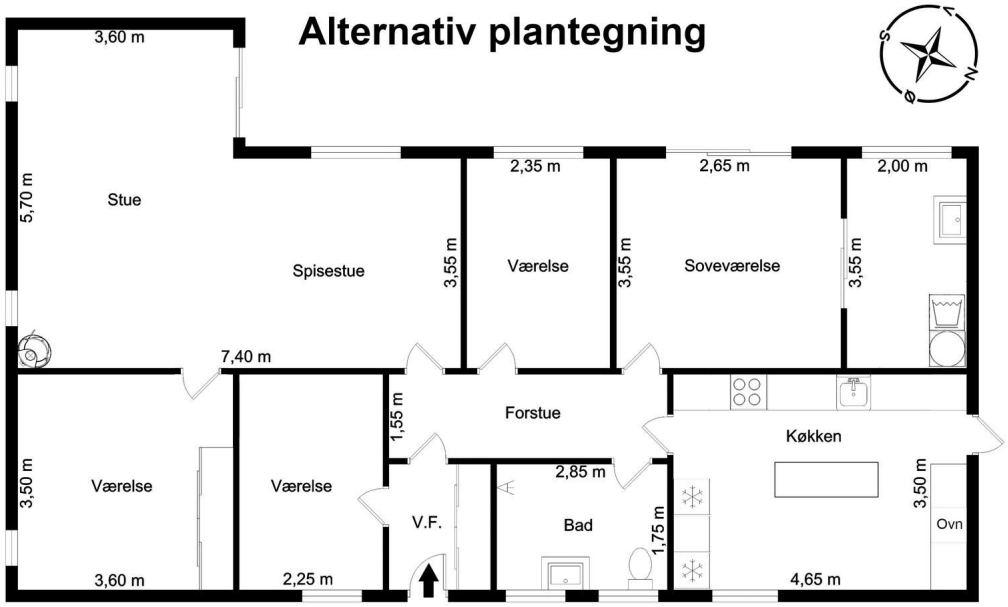
Adresse: Flinterupvej 18, 2720 Vanløse
Kontantpris: kr. 8.995.000

Sagsnr.: 145498259
Ejerudgift/md.: kr. 4.171

Dato: 02.11.2026



Vejledende tegning, ikke målfast



Vejledende tegning, ikke målfast

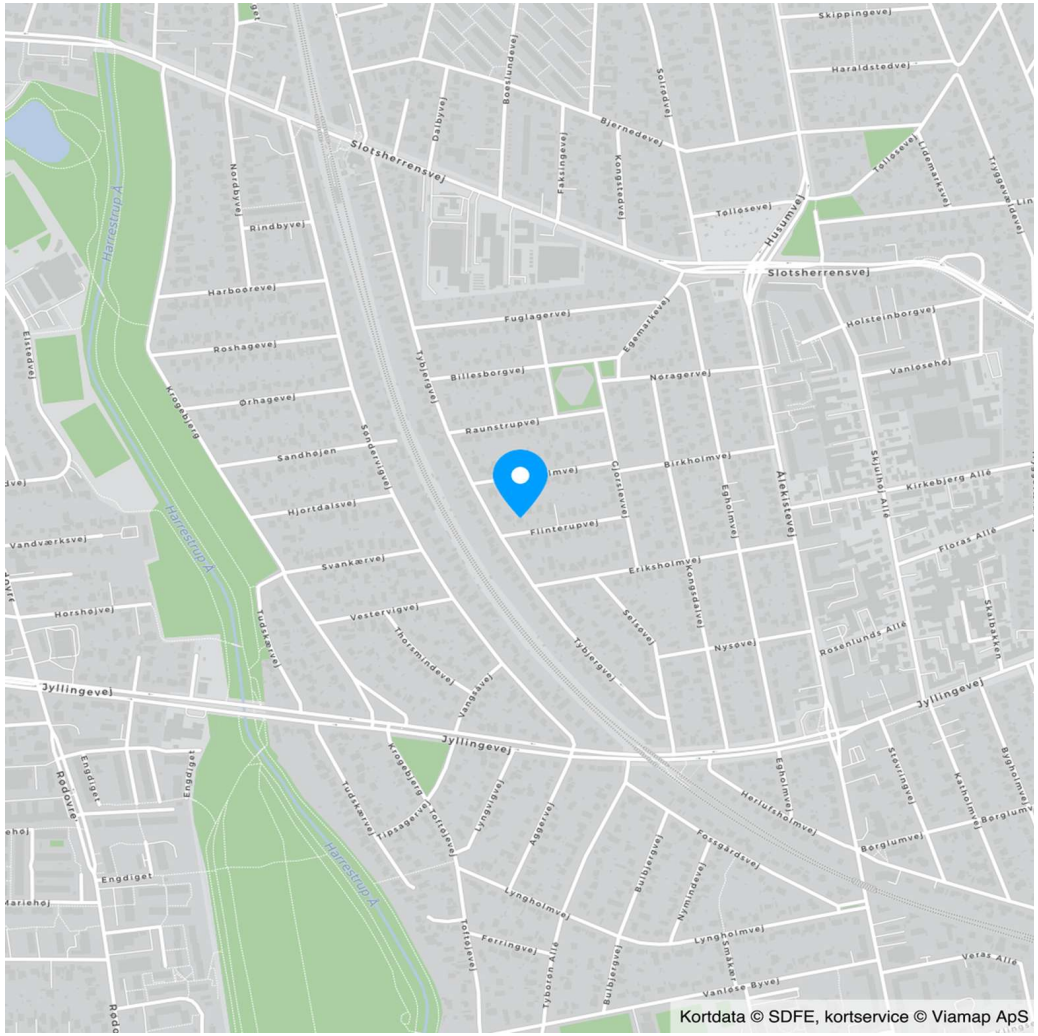
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Olesen & Christensen MDE
CVR-nr. 31584523
Ålekistevej 84 / 2720 Vanløse
Tlf. +4538742111 / 2720@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/vanlose

Adresse: Flinterupvej 18, 2720 Vanløse
Kontantpris: kr. 8.995.000

Sagsnr.: 145498259
Ejerudgift/md.: kr. 4.171

Dato: 02.11.2026



COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Olesen & Christensen MDE
CVR-nr. 31584523
Ålekistevej 84 / 2720 Vanløse
Tlf. +4538742111 / 2720@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/vanlose

Adresse: Flinterupvej 18, 2720 Vanløse
Kontantpris: kr. 8.995.000

Sagsnr.: 145498259
Ejerudgift/md.: kr. 4.171

Dato: 02.11.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	København
Matr.nr.:	1802 Vanløse, København
BFE-nr.:	6031928
Zonestatus:	Byzone
Vej:	Privat fællesvej
Opført/ombygget år:	1962

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2022
Ejendomsværdi:	6.112.000
Grundværdi:	4.501.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	4.889.600
Grundlag for grundskyld:	3.600.800

Arealer**

Grundareal:	624 m^2
- heraf vej	71 m^2
Boligareal i alt:	140 m^2

Øvrige arealer:

Udhus:	17 m^2
Carport:	19 m^2

** 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: 17.05.1920 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv
- Nr. 2: 11.08.1924 - Dok om afvandingsforanstaltninger
- Nr. 3: 08.08.1931 - Dok om bebyggelse, benyttelse, grundejerforening mv, Indeholder økonomiske forpligtelser, se akt, Om resp se akt
- Nr. 4: 18.10.1963 - Dok om byggetilladelse og vilkår herfor mv
- Nr. 5: 23.01.1995 - Dok om fjernvarme/anlæg mv, (F 13-I)

Planer
Kommuneplan R24.B.6.48 - R24.B.6.48 - B1

Kommune- & Spildevandsplaner
Plan - Københavns Kommuneplan 2024 Fremtidens klimavenlige hovedstad
Plan - R24.B.6.48 - B1
Plan - Københavns Kommuneplanstrategi 2023 – Fremtidens klimavenlige hovedstad
Kloakopland - 372

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

Ovn (Bosch), Kogeplade (Siemens), Emhætte (Siemens), Køleskab (Gram), Fryser (Gram), Opvaskemaskine, Vaskemaskine (Hoover), Tørretumbler (Bosch)

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 Olesen & Christensen MDE
CVR-nr. 31584523
Ålekistevej 84 / 2720 Vanløse
Tlf. +4538742111 / 2720@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/vanlose

Adresse: Flinterupvej 18, 2720 Vanløse
Kontantpris: kr. 8.995.000

Sagsnr.: 145498259
Ejerudgift/md.: kr. 4.171

Dato: 02.11.2026

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

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Årligt varmeforbrug:
Udgift kr.: 15.400 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år: 2026
Varmeinstallation og primær varmekilde: Fjernvarme - Fjernvarme
Supplerende varmekilde: Brændeovn
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

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.

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: Der foreligger tilstandsrapport med forhold karakteriseret rødt hus og gult hus

Elinstallationsrapport: Der foreligger elinstallationsrapport med forhold karakteriseret "risiko for stød", "risiko for brand" og "undersøges nærmere"

Energimærkning: Energimærke C

Andre forhold af væsentlig betydning:

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.

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 forurenet.

Olietank
Der gøres opmærksom på at der er en afblændet olietank på ejendommen.

Drikkevandsinteresser
Ejendommen er beliggende i område med drikkevandsinteresser og i følsomt indvindingsområde jf. ejendomsdatarapport.

RealMæglerne Olesen & Christensen MDE
CVR-nr. 31584523
Ålekistevej 84 / 2720 Vanløse
Tlf. +4538742111 / 2720@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/vanlose

Adresse: Flinterupvej 18, 2720 Vanløse
Kontantpris: kr. 8.995.000

Sagsnr.: 145498259
Ejerudgift/md.: kr. 4.171

Dato: 02.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	24.937
Grundskyld	kr.	18.364
Rottebekæmpelse 2026	kr.	183
Renovation 2026	kr.	3.205
Skorstensfejer 2026	kr.	192
Grundejerforening	kr.	2.525
Brandpræventivt tilsyn 2026	kr.	192
Fejning af røgrør 2026	kr.	244
Rensning af brændeovn 2026	kr.	216
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	50.058

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	8.995.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	55.850
Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	8.067
Ejerskiftegebyr til grundejerforeningen, anslået	kr.	1.000
I alt	kr.	9.059.917

Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: 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.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Olesen & Christensen MDE
CVR-nr. 31584523
Ålekistevej 84 / 2720 Vanløse
Tlf. +4538742111 / 2720@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/vanlose

Adresse: Flinterupvej 18, 2720 Vanløse Kontantpris: kr. 8.995.000	Sagsnr.: 145498259 Ejerudgift/md.: kr. 4.171	Dato: 02.11.2026

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. 6: hovedstol kr. 784.920 Nr. 7: hovedstol kr. 1.908.000 Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånene.

Gæld udenfor købesummen
Ingen

Grundejerforening
Navn: Grundejerforeningen Vanløsehøj Haveby
Pligt til medlemskab: Ja
Eksisterende sikkerhed: Nej
Ny sikkerhed udstedes: Nej

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