



REAL

Klokkedybet 3, st. a, 2730 Herlev

Ejd. type	Ejerlejlighed	Bolig m ²	36
Kontant	999.000	Værelser	1
Ejerudgift	3.464		
Byggeår	1969	Energimærke	E

Sagsnr. **226L170**

RealMæglerne Brønshøj ApS

Frederikssundsvej 179B / 2700 Brønshøj / Tlf. +45 41250007 / www.realmaeglerne.dk/brønshøj

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: Klokkedybet 3, st. a, 2730 Herlev
Kontantpris: kr. 999.000

Sagsnr.: 226L170
Ejerudgift/md.: kr. 3.464

Dato: 25.08.2026



Rummelig 1-værelses lejlighed

Ejendommen:

Klokkedybet 3 har en attraktiv beliggenhed i Herlev, hvor hverdagen er nem og bekvem med kort afstand til både indkøb, shopping, grønne områder og offentlig transport. I nærområdet findes flere dagligvarebutikker, mens Herlev Bymidte og BIG Shopping byder på et bredt udvalg af butikker, caféer og øvrige servicetilbud.

Herlev Station ligger tæt på og giver gode forbindelser med S-tog til København og resten af hovedstadsområdet – perfekt til både pendlere og studerende. Samtidig er der gode muligheder for gå- og cykelture i de grønne områder omkring Herlev. Alt i alt en beliggenhed, der på fin vis kombinerer ro, byliv og nem adgang til København.

Lejligheden:

Her får du en indbydende og veldisponeret 1-værelses lejlighed, der er oplagt som førstegangskøb eller forældre køb. Lejligheden byder på et lyst og pænt køkken med indbygget ovn, kogeplade samt køle-/fryseskab og god skabsplads. Det store værelse vender roligt ud mod gårdmiljøet og giver god plads til både sove- og opholdsafdeling.

Ejendommen byder på et hyggeligt fælles gårdmiljø med bord- og bænkesæt samt mulighed for at grille. Der er parkering ved ejendommen, brugret til kælderrum, cykelparkering og fælles vaskeri.

En rigtig god mulighed for dig, der ønsker en prisvenlig bolig med en god beliggenhed i udkanten af København – her er det svært at bo meget billige og samtidig være tæt på byen.

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: Klokkedybet 3, st. a, 2730 Herlev
Kontantpris: kr. 999.000

Sagsnr.: 226L170
Ejerudgift/md.: kr. 3.464

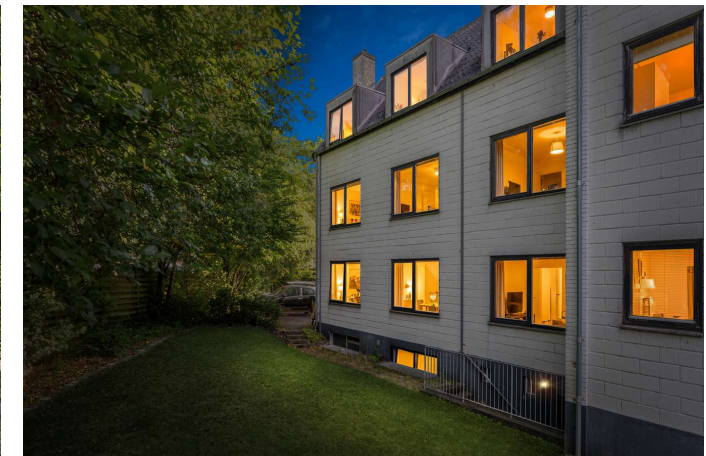
Dato: 25.08.2026



Adresse: Klokkedybet 3, st. a, 2730 Herlev
Kontantpris: kr. 999.000

Sagsnr.: 226L170
Ejerudgift/md.: kr. 3.464

Dato: 25.08.2026



Adresse: Klokkedybet 3, st. a, 2730 Herlev
Kontantpris: kr. 999.000

Sagsnr.: 226L170
Ejerudgift/md.: kr. 3.464

Dato: 25.08.2026

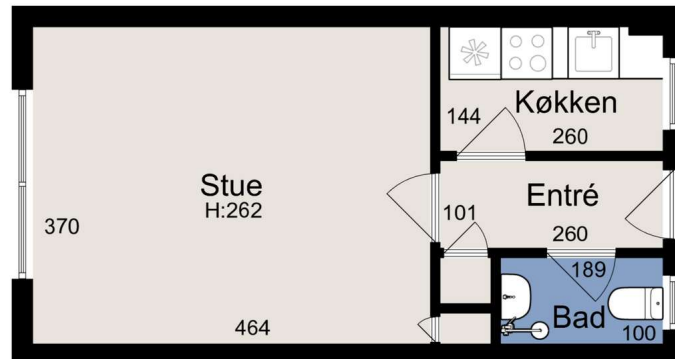




Adresse: Klokkedybet 3, st. a, 2730 Herlev
Kontantpris: kr. 999.000

Sagsnr.: 226L170
Ejerudgift/md.: kr. 3.464

Dato: 25.08.2026



Vejledende tegning uden ansvar



Adresse: Klokkedybet 3, st. a, 2730 Herlev
Kontantpris: kr. 999.000

Sagsnr.: 226L170
Ejerudgift/md.: kr. 3.464

Dato: 25.08.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Herlev
Matr.nr.:	6bp Herlev
BFE-nr.:	217406
Ejerl. Nr.:	1
Zonestatus:	Byzone
Vej:	
Opført/ombygget år:	1969

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2024
Ejendomsværdi:	951.000
Grundværdi:	564.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	760.800
Grundlag for grundskyld:	451.200

Arealer**

Tinglyst areal i alt:	34 m ²
- Heraf tinglyst boligareal	34 m ²

BBR-boligareal:	36 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:

Servitutter

- Nr. 1: 01.10.1873 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv
- Nr. 2: 05.11.1927 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, samt septi-tank mv
- Nr. 3: 05.11.1927 - Dok om bebyggelse, benyttelse, udstykning mv
- Nr. 4: 10.01.1956 - Dok om skure mv
- Nr. 5: 05.10.1961 - Dok om byggelinier mv
- Nr. 6: 21.10.1964 - anm byrder Dok om evt mageskifte
- Nr. 7: 02.08.1968 - Dok om transformerstation/anlæg mv, Ikke til hinder for prioritering
- Nr. 8: 06.09.1968 - B 510 Dok om at hver af lejlighederne i den på ejendommen opførte 3 etagers beboelsesbygning kun må bebos af højst 2 personer i de 2 nederste etager
- Nr. 9: 04.11.1996 - Vedtægter for ejerlejlighedsfor Klokkedybet Tillige lyst pantstiftende

Planer

Kommuneplan B7 - Boligområde
Lokalplan 65 - med tillæg - For et villaområdet kaldet Eventyrkvarteret

Tilbehør:

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

Afventer oplysninger fra sælger.

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen, ejendomsdatarapporten og evt. afsnittet om foreningsforhold.



Adresse: Klokkedybet 3, st. a, 2730 Herlev
Kontantpris: kr. 999.000

Sagsnr.: 226L170
Ejerudgift/md.: kr. 3.464

Dato: 25.08.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: ejerforeningens ejendomsforsikring hos
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Nej Insekt: Nej Rørskade: Nej
Forbehold: Afventer oplysninger fra ejerforeningen.

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 7.800 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år: 2026

Varmeinstallation: Centralvarme med én fyringsenhed
Ejendommens primære varmekilde: Naturgasfyr
Oplysningerne stammer fra: Anslået

Årsudgiften er aconto beløbet til ejerforeningen, der betales med kr. 650 pr. måned.

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 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 E

Andre forhold af væsentlig betydning:

Jordforurening

Da ejendommen er beliggende i byzone, er ejendommen områdeklassificeret som lettere forurenede. Lettere forurening er forurening, som ligger over et defineret mindstekriterium men under kriterierne for kortlægning som forurenede.

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter

Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsoptstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsoptstillingens 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 salgsoptstillingen 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.

Husdyr - Afventer administrator

Udlejning - Afventer administrator

Olietank - Afventer ejendomsdatabaseren

kommune- & Spidevandsplaner - Afventer ejendomsdatabaseren



Adresse: Klokkedybet 3, st. a, 2730 Herlev
 Kontantpris: kr. 999.000

Sagsnr.: 226L170
 Ejerudgift/md.: kr. 3.464

Dato: 25.08.2026

Ejerudgift 1. år:

Ejendomsværdiskat
 Grundskyld
 Fællesudgifter - i følge udskrift
 Rottebekæmpelse - Anslået

kr. 3.880
 kr. 2.436
 kr. 35.052
 kr. 200

Pr. år

Kontantbehov ved køb

Kontantpris
 Tinglysningsafgift af skødet
 Gebyr til administrator, notering af ejerskifte, anslået
 Honorar for udarbejdelse af sikkerhed til ejerforening, anslået
 I alt

kr. 999.000
 kr. 7.850
 kr. 2.500
 kr. 3.125
 kr. 1.012.475

Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Udgifter til købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske. Udgifter til finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv

Ejerudgift i alt 1. år

kr. 41.569

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: 50.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 5.526 md. / 66.315 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 4.506 md. / 54.071 år v/24,50 %

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: 31.07.2026

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: 01.01.2026 - 30.06.2026

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.



Adresse: Klokkedybet 3, st. a, 2730 Herlev
Kontantpris: kr. 999.000

Sagsnr.: 226L170
Ejerudgift/md.: kr. 3.464

Dato: 25.08.2026

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. 11: hovedstol kr. 380.000
Nr. 12: hovedstol kr. 332.000

Gæld udenfor købesummen

Beskrivelse	Beløb	Pr. dato
Afventer oplysninger fra ejerforeningen.		25.08.2026

Ejerforening

Navn: E/F Klokkedybet ved adm. Newsec
Eksisterende sikkerhed: Kr. 20.000 i form af Andet - skal ikke forhøjes.
Ny sikkerhed udstedes: Nej

Fordelingstal, ejerforening

Admin: /
Tinglyst: 34 / 609
Fællesudgifter fordeles efter fordelingstal

Brugsret

Kælderrum

Fællesfaciliteter

Cykelkælder og fælles vaskeri

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