

Salgsopstilling

Formularens standardtekst er udarbejdet af DE i samarbejde med **Forbrugerrådet Tænk**. Organisationerne har ikke været inde over den konkrete salgsopstillings indhold. Disse er alene angivet af ejendomsmægleren i samråd med sælger.

Adresse: Tureby Alle 18, 2650 Hvidovre
Kontantpris: kr. 5.395.000

Sagsnr.: 872-V978
Ejerudgift/md.: kr. 3.217

Dato: 04.08.2025



Beskrivelse:

På Tureby Alle 18 ligger en fantastisk grund på 683 kvm. hvor der vil være mulighed for at opføre jeres drømmebolig. Her får du en unik beliggenhed i det attraktive Risbjergkvarter.

Skoledistriktet: Risbjergskolen

I kommer til at bo i hjertet af Risbjergkvarteret på en stille vej med kun få hundrede meter til Vigerslevparken. Disse grønne arealer gør sig fremragende til gå- og løbeture i det daglige mod Valbyparken, mens I er i cykelafstand til Lodsparken med den lille strand, når solen og fritiden kræver mere natur- og livsnyderi. I er samtidig ikke langt fra hverken caféliv, indkøbs- og kulturmuligheder med både bibliotek og teater. Alt dette og mere til finder I på Hvidovrevej 800 meter fra indkørslen, og søger I mod København K, kan I efter godt fem minutter på cykel tage A-linjen videre det kvarter, det tager til København H – i godt vejr kan I tilmed fint tage turen derind på cykel.

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: Carsten Dalsgaard

Adresse: Tureby Alle 18, 2650 Hvidovre
Kontantpris: kr. 5.395.000

Sagsnr.: 872-V978
Ejerudgift/md.: kr. 3.217

Dato: 04.08.2025



Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa, 1 fam.
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Hvidovre
Matr.nr.:	14 ip Hvidovre By, Risbjerg
BFE-nr.:	2090405
Zonestatus:	Byzone
Vand:	Se ejendomsdatarapport
Vej:	Se ejendomsdatarapport
Kloak:	Se ejendomsdatarapport
Varmeinstallation:	Se ejendomsdatarapport
Opført/ombygget år:	1953

Arealer*

Grundareal udgør:	683 m ²
Hovedbyg. bebyg. areal:	61 m ²
Kælderareal:	61 m ²
Udnyttet tagetage:	0 m ²
Boligareal i alt:	61 m ²
Andre bygninger:	26 m ²
- heraf Garage	26 m ²

Bygningsarealer oplyses ifølge
BBR-meddelelsen.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Nr. 1 lyst d. 10.03.1915 lbnr. 904627-07 Tillægstekst Dok om bebyggelse, benyttelse mv Filnavn: 7__CL14
Nr. 2 lyst d. 24.11.1925 lbnr. 904628-07 Tillægstekst Dok om bebyggelse, benyttelse, grundejerfr mv, Resp lån i off midler, Tillige lyst pantstiftende. Filnavn: 7__LK14
Nr. 3 lyst d. 12.10.1956 lbnr. 27359-07 Anmærkning anm hæftelser Tillægstekst Dok om fælles brandmur/gavl mv Filnavn: 7__IP14

Grundejerforening: Vides ikke

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2024
Ejendomsværdi:	3.693.000 kr.
Grundværdi:	3.600.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat:	2.954.400 kr.
Grundlag for grundskyld:	

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

Tilbehør:

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

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Adresse: Tureby Alle 18, 2650 Hvidovre
Kontantpris: kr. 5.395.000

Sagsnr.: 872-V978
Ejerudgift/md.: kr. 3.217

Dato: 04.08.2025

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Sælgers ejendomsforsikring hos
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:

Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold:

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekorrigeret forbrug:

Udgift kr.: Forbrug:
Udgiften er beregnet i år:
Ejendommens primære varmekilde: Se ejendomsdatarapport
Ejendommens supplerende varmekilde: Se ejendomsdatarapport
Oplysningerne stammer fra: Anslået
Se iøvrigt Energimærke/Plan.

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 disse dokumenter skal foreligge, før købsaftale indgås.

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

Energimærkning: Ejendommen er ikke omfattet af pligt til energimærkning.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Pr. 1. januar 2008 vil samtlige ejendomme beliggende i byzone som udgangspunkt blive områdeklassificeret som lettere forurenede, jf. § 1, i lov nr. 507 af 7. juni 2006 om ændring af lov om forurenede jord. Kommunen kan dog undtage større sammenhængende områder inden for byzoner, som den har viden om, ikke er lettere forurenede, hvilket i så fald skal ske gennem et kommunalt regulativ."

Køber gøres opmærksom på, at der i 2018 er trådt en ny ejendomsvurderingslov i kraft, der betyder at den offentlige ejendomsværdi og grundværdi, der offentliggøres i 2020 vil blive beregnet ud fra ændrede principper. Oplysningerne i denne salgsopstilling, herunder særligt ejendomsskat og ejendomsværdiskat, har udgangspunkt i den seneste fastsatte vurdering og tilhørende skatteloftsværdier. Disse forhold kan have indflydelse på købers fremtidige skattebetaling, og køber opfordres til at søge egen rådgivning herom.

Adresse: Tureby Alle 18, 2650 Hvidovre
Kontantpris: kr. 5.395.000

Sagsnr.: 872-V978
Ejerudgift/md.: kr. 3.217

Dato: 04.08.2025

Ejerudgift 1. år:

		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	15.067	Kontantpris/udbetaling	kr.	5.395.000
Grundskyld	kr.	18.720	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	34.250
Renovation	kr.	4.812	I alt	kr.	5.429.250
			Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Tinglysning af pantebreve, debitor/kreditorkifte mv., finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv., købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske.		
Ejerudgift i alt 1 år		38.600			

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: 270.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 29.498 md./ 353.981 år Netto **ekskl.** ejerudgift 23.647 md./ 283.759 år v/26,12%
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 procent, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 31.07.2025
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: 1/2 - 1/8

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. Ejendomsmægleren kan dog henvise til prisportalen Tjek Boliglån på følgende link <https://www.raadtilpenge.dk/Gode-raad/boliglaan/landingsside>

Adresse: Tureby Alle 18, 2650 Hvidovre
Kontantpris: kr. 5.395.000

Sagsnr.: 872-V978
Ejerudgift/md.: kr. 3.217

Dato: 04.08.2025

Tinglysningsafgiftsreduktion:

I forbindelse med handlens berigtigelse, vil sælgers pant (på nær pant i form af skadesløsbreve) 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:

Oplysninger om eksisterende lån, der kan overtages på visse betingelser:

Långiver/art	Realkredit-type	Restgæld	Obl.restgæld	Kontant-værdi	Optages i valuta	Rente Kont./pålyd.	1. års ydelse	Rest-løbetid	ÅOP	Saldo fra-dragskonto	Særlige over-tagelsesvilkår	Garanti-stillelse	Kontant regulering