

# Kongehaven 17, Smørumnedre, 2765 Smørum

| | | | |
|---|---|---|---|
| Ejd. type | **Villa** | Bolig m$^2$ | **266** |
| Kontant | **12.995.000** | Værelser | **7** |
| Ejerudgift | **5.606** | Grund m$^2$ | **949** |
| Byggeår | **2005** | Energimærke | **C** |

Sagsnr. **23426087**

**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: Kongehaven 17, Smørumnedre, 2765 Smørum
Kontantpris: kr. 12.995.000

Sagsnr.: 23426087
Ejerudgift/md.: kr. 5.606

Dato: 18.11.2026



**Familievenlig liebhavervilla med imponerende areal og suveræn beliggenhed**

**Velkommen til Kongehaven 17, 2765 Smørumnedre.**

**Her får du 10 gode grunde til at se nærmere på den smukke ejendom:**

- Arkitekttegnet liebhavervilla i særklasse
- Hele 348 m² under samme tag
- Højt beliggende med imponerende udsigt
- Lækkert Svane-køkken fra 2022 med integreret Quooker
- Nye badeværelser fra 2022 med Svane-interiør
- Store opholdsrum med loft til kip og flot lysindfald
- Separat børneafdeling med tre værelser, tv-stue og badeværelse
- Eksklusiv forældreafdeling med skabsgang og eget badeværelse
- Nedre plan med vinkælder, sauna, bryggers og ekstra værelser
- Integreret dobbelt carport, udhus og smukt anlagt have med flere terrasser

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: Kongehaven 17, Smørumnedre, 2765 Smørum
Kontantpris: kr. 12.995.000

Sagsnr.: 23426087
Ejerudgift/md.: kr. 5.606

Dato: 18.11.2026

**Eksklusiv arkitekttegnet liebhavervilla med panoramaudsigt, 348 etagemeter og kompromisløse detaljer**

Højt hævet over byen og de naturskønne omgivelser finder I denne arkitekttegnede kvalitetsvilla, hvor lys, udsigt, materialevalg og planløsning går op i en højere enhed. Her får I hele 348 etagemeter, et smukt anlagt havemiljø og boligoplevelse, der på alle måder hæver sig ud over det sædvanlige.

Allerede ved ankomsten fornemmer man, at der er tale om en ejendom i en særlig klasse. Villaen ligger højt og tilbagetrukket med et pragtfuldt panorama-vue over området, mens haven og terrassemiljøerne er perfekt orienteret mod sydvest. Det giver optimale solforhold og skaber de ideelle rammer for udeliv, afslapning og middage under åben himmel.

Boligens indvendige rammer er præget af gennemtænkte, eksklusive og kompromisløse løsninger. Her er der kræset for både funktionalitet, komfort og æstetik, og ejendommen henvender sig til den kvalitetsbevidste køber, der ikke blot søger kvadratmeter, men et hjem med atmosfære, udsigt og en gennemført helhedsoplevelse.

Planløsningen fordeler sig på et veldisponeret stueplan og en eksklusiv underetage, der ligger med direkte udgang til haven. Underetagen fungerer som et fantastisk supplement til boligens primære opholdsrum og giver et hav af muligheder. Her kan indrettes teenageafdeling, gæstefløj, hjemmekontor, træningsrum, hobbyafdeling eller noget helt andet, alt efter familiens behov.

Boligens imponerende areal og gennemtænkte indretning gør den særligt velegnet til den store familie, hvor både børn og voksne kan få privatliv, fællesskab og fleksible rum omkring sig. Her er gulvvarme i hele boligarealet, tre flotte badeværelse og tekniske installationer på højt niveau,

herunder IHC-anlæg og Nilan Comfort ventilationsanlæg.

I 2022 blev boligen yderligere opdateret med et nyt eksklusivt Svane-køkken, hvor kvalitet og funktionalitet går hånd i hånd. Køkkenet er udført med elegante løsninger, god arbejdsplads og integreret Quooker, som gør hverdagen nemmere og mere komfortabel. Samme år blev badeværelserne ligeledes opdateret med Svane-interiør, hvilket understreger boligens gennemførte og tidssvarende udtryk.

Husets naturlige samlingspunkt er det store åbne opholdsmiljø, hvor køkken, alrum og stue smelter sammen i ét imponerende rum. Her skaber loft til kip, store gulv-til-loft vinduer og den stemningsfulde brændeovn en helt særlig atmosfære. Lyset strømmer ind, udsigten bliver en integreret del af indretningen, og de direkte udgange til terrasseanlægget binder inde- og udelivet smukt sammen.

Forældresuiten er endnu et at boligens store højdepunkter. Her får I et privat og eksklusivt afsnit med soveværelse, walk-through-closet og eget badeværelse, en løsning, der giver både komfort, ro og luksus i hverdagen.

Børneafdelingen er ligeledes særdeles velindrettet og består af tre store værelser, en tv-stue eller ekstra legestue samt et familievenligt badeværelse med både brus og hjørnebadekar. Det giver en oplagt opdeling mellem voksen- og børneafdeling og skaber en planløsning, der fungerer optimalt for familien med behov for plads.

Som en ekstra eksklusiv detalje byder boligen også på vinkælder, en sjælden og stemningsfuld feature, der passer perfekt til ejendommens karakter og giver mulighed for at opbevare og præsentere vinsamlingen på den helt rigtige måde.

Udendørs fortsætter kvaliteten. Haven er smukt anlagt og danner en grøn, privat ramme omkring villaen. Terrasserne, udsigten og de solrige opholdzoner gør uderummene til en naturlig forlængelse af boligen, og her er der skabt plads til både store sommermiddage, stille mor-

genkaffe og afslappede stunder med familien.

I får adresse i første række til store grønne områder, der breder sig mellem nabolagets smukke villaer og de omkringliggende trækroner. Kongehaven er blandt byens mest eftertragtede adresser, og her bliver I en del af et eksklusivt og roligt villakvarter, hvor både hverdag og fritid får optimale rammer.

Nærmiljøet byder på skole, daginstitutioner, indkøb, fritidsaktiviteter, smuk natur, kort vej til S-toget og nem adgang til motorvejsnettet. Samtidig er København inden for overskuelig afstand, hvilket gør beliggenheden ideel for familien, der ønsker privatliv, natur og plads, uden at give afkald på forbindelsen til byen.

Kort sagt er der tale om en udsøgt liebhavervilla, hvor arkitektur, udsigt, kvalitet og beliggenhed mødes på sjælden vis. En bolig, der ikke blot skal beskrive, men opleves.


**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: Kongehaven 17, Smørumnedre, 2765 Smørum
Kontantpris: kr. 12.995.000

Sagsnr.: 23426087
Ejerudgift/md.: kr. 5.606

Dato: 18.11.2026









**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: Kongehaven 17, Smørumnedre, 2765 Smørum
Kontantpris: kr. 12.995.000

Sagsnr.: 23426087
Ejerudgift/md.: kr. 5.606

Dato: 18.11.2026









**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: Kongehaven 17, Smørumnedre, 2765 Smørum
Kontantpris: kr. 12.995.000

Sagsnr.: 23426087
Ejerudgift/md.: kr. 5.606

Dato: 18.11.2026









**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: Kongehaven 17, Smørumnedre, 2765 Smørum
Kontantpris: kr. 12.995.000

Sagsnr.: 23426087
Ejerudgift/md.: kr. 5.606

Dato: 18.11.2026









**COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening**

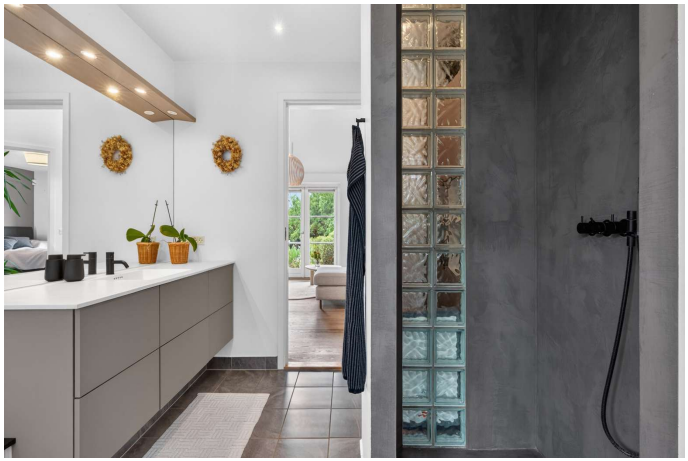
**RealMæglerne** Smørum Viggo Axelsen ApS
CVR-nr. 31579430
Flodvej 73B, Smørumnedre / 2765 Smørum
Tlf. +4544973921 / 2765@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/smoerum

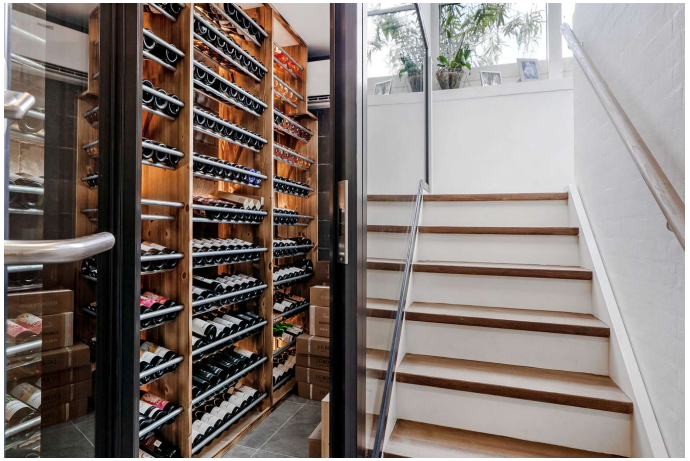
Adresse: Kongehaven 17, Smørumnedre, 2765 Smørum
Kontantpris: kr. 12.995.000

Sagsnr.: 23426087
Ejerudgift/md.: kr. 5.606

Dato: 18.11.2026





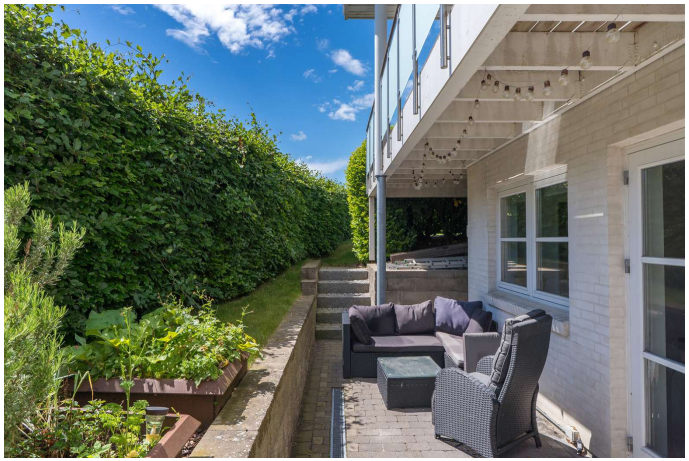

**COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening**

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

Adresse: Kongehaven 17, Smørumnedre, 2765 Smørum
Kontantpris: kr. 12.995.000

Sagsnr.: 23426087
Ejerudgift/md.: kr. 5.606

Dato: 18.11.2026






**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: Kongehaven 17, Smørumnedre, 2765 Smørum
Kontantpris: kr. 12.995.000

Sagsnr.: 23426087
Ejerudgift/md.: kr. 5.606

Dato: 18.11.2026









**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: Kongehaven 17, Smørumnedre, 2765 Smørum
Kontantpris: kr. 12.995.000

Sagsnr.: 23426087
Ejerudgift/md.: kr. 5.606

Dato: 18.11.2026










**COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening**

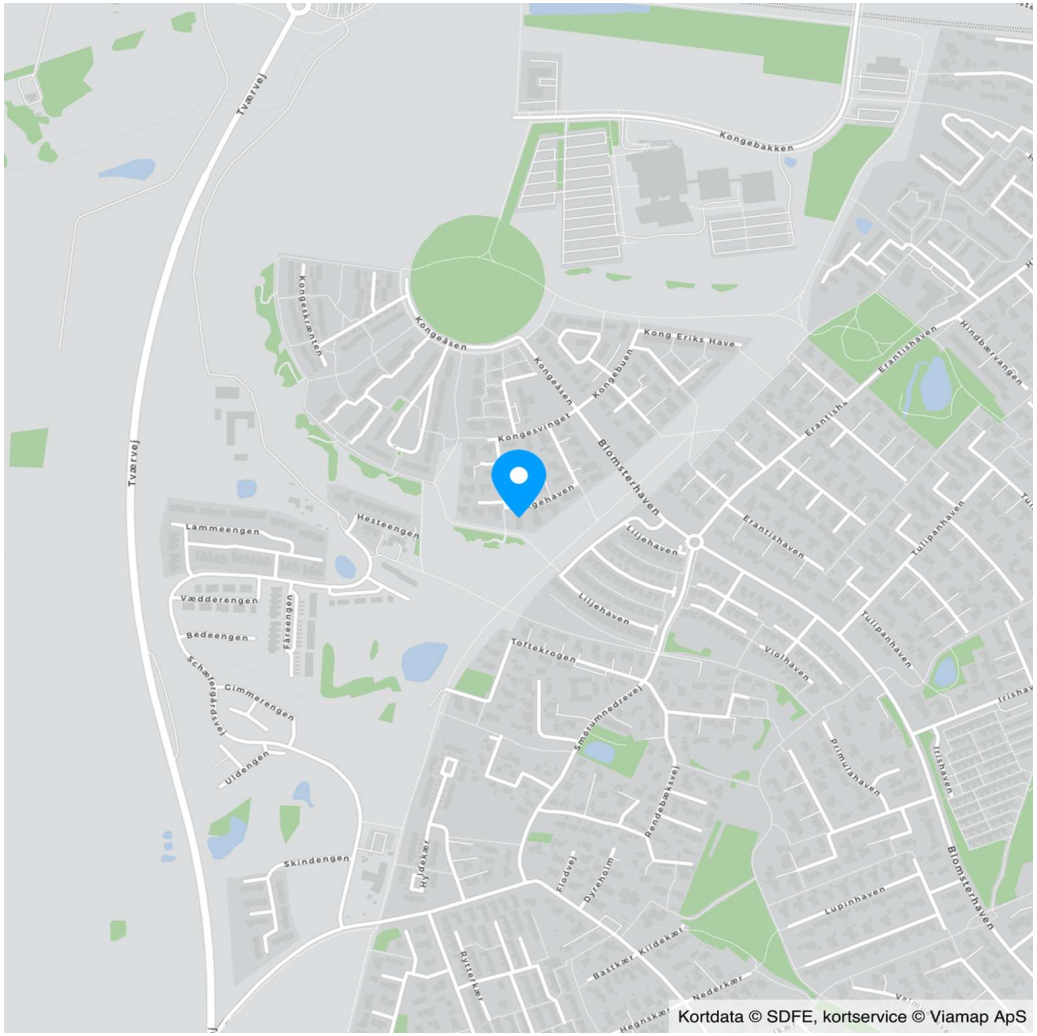
**RealMæglerne** Smørum Viggo Axelsen ApS
CVR-nr. 31579430
Flodvej 73B, Smørumnedre / 2765 Smørum
Tlf. +4544973921 / 2765@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/smoerum

Adresse: Kongehaven 17, Smørumnedre, 2765 Smørum
Kontantpris: kr. 12.995.000

Sagsnr.: 23426087
Ejerudgift/md.: kr. 5.606

Dato: 18.11.2026





**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: Kongehaven 17, Smørumnedre, 2765 Smørum
Kontantpris: kr. 12.995.000

Sagsnr.: 23426087
Ejerudgift/md.: kr. 5.606

Dato: 18.11.2026

Ejendomsdata*:

**Ejendommen**

| | |
|---|---|
| Ejendomstype: | Villa |
| Må benyttes til: | |
| Kommune: | Egedal |
| Matr.nr.: | 2au Smørumnedre By, Smørum |
| BFE-nr.: | 9625768 |
| Zonestatus: | Byzone |
| Vej: | Privat fællesvej |
| Opført/ombygget år: | 2005 |

**Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag**

| | |
|---|---|
| Offentlig vurdering pr.: | 2024 |
| Ejendomsværdi: | 7.748.000 |
| Grundværdi: | 2.776.000 |
| Grundlag for ejd. værdiskat: | 6.198.400 |
| Grundlag for grundskyld: | 2.220.800 |

**Arealer****

| | |
|---|---|
| Grundareal: | 949 $m^2$ |
| Boligareal i alt: | 266 $m^2$ |
| Øvrige arealer: | |
| Kælder: | 28 $m^2$ |
| Indbygget udhus: | 19 $m^2$ |
| Indbygget carport: | 35 $m^2$ |

** 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: 27.10.2004 - Dok om bebyggelse, benyttelse, grundejerforening, udstykning mv Tillige lyst pantstiftende

**Planer**
Kommuneplan B1-6 - Kongehaven og Kong Gorms Vej
Lokalplan 052802 - 052802 - Strukturplan for nyt byområde ved Kong Svends Høj
Lokalplan 052805 - 05.28.05 - Boligområde ved Kong Svends Høj, 3. etape

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

Kogeplade (Bora, 2022, Induktion, med integreret emhætte), Ovn (Miele, 2022), Ovn (Miele, 2022), Køleskab (Miele, 2022), Opvaskemaskine (Miele, 2014), Vaskemaskine (Miele, 2026), Tørretumbler (Miele, 2026), Fryser (Miele, 2022), Vinkøleskab (Miele, 2022)

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: Kongehaven 17, Smørumnedre, 2765 Smørum
Kontantpris: kr. 12.995.000

Sagsnr.: 23426087
Ejerudgift/md.: kr. 5.606

Dato: 18.11.2026

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

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Årligt varmeforbrug:
Udgift kr.: 21.200 Forbrug: 24 MWh
Udgiften er beregnet i år: 2021
Varmeinstallation og primær varmekilde: Fjernvarme
Supplerende varmekilde: Varmepumpe
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Sælgers seneste årsforbrug i varme - kr. 8.045

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 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.

**Brændeovnen/pejseindsatsen er produceret den 1. januar 2003 eller SENERE**
Der findes 1 brændeovn 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 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.


**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: Kongehaven 17, Smørumnedre, 2765 Smørum
Kontantpris: kr. 12.995.000

Sagsnr.: 23426087
Ejerudgift/md.: kr. 5.606

Dato: 18.11.2026

| Ejerudgift 1. år: | | Pr. år |
|---|---|---|
| Ejendomsværdiskat | kr. | 31.612 |
| Grundskyld | kr. | 19.543 |
| Renovation | kr. | 4.277 |
| Skorstensfejerbidrag | kr. | 684 |
| Grundejerforening | kr. | 1.500 |
| Rottebekæmpelse | kr. | 84 |
| Husforsikring | kr. | 9.572 |
| Ejerudgift i alt 1. år | kr. | 67.273 |

| Kontantbehov ved køb | | |
|---|---|---|
| Kontantpris | kr. | 12.995.000 |
| Tinglysningsafgift af skødet | kr. | 79.850 |
| Halv ejerskifteforsikringspræmie | kr. | 15.384 |
| Omkostninger ved overtagelse af sikkerhed | kr. | 1.825 |
| I alt | kr. | 13.092.059 |

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: 650.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 72.718 md. / 872.612 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 58.257 md. / 699.080 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: Kongehaven 17, Smørumnedre, 2765 Smørum<br>Kontantpris: kr. 12.995.000 | Sagsnr.: 23426087<br>Ejerudgift/md.: kr. 5.606 | Dato: 18.11.2026 |

| | |
|---|---|
| Tinglysningsafgiftsreduktion:<br>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:<br>Nr. 3: hovedstol kr. 4.100.000<br>Nr. 4: hovedstol kr. 2.150.000<br>Nr. 5: hovedstol kr. 121.154<br><br>Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånene. |

**Gæld udenfor købesummen**
Ingen

**Grundejerforening**
Navn: Grundejerforeningen Kongehaven
Pligt til medlemskab: Ja
Eksisterende sikkerhed: Kr. 15.000 i form af Andet - skal ikke forhøjes.
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

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.