

REAL



Brøndumvej 14, 2720 Vanløse

Ejd. type	Villa	Bolig m ²	103
Kontant	10.250.000	Værelser	9
Ejerudgift	4.888	Grund m ²	510
Byggeår	1935	Energimærke	D + D

Sagsnr. **14526065**

RealMæglerne Olesen & Christensen MDE

Ålekistevej 84 / 2720 Vanløse / Tlf. +45 38742111 / 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: Brøndumvej 14, 2720 Vanløse
Kontantpris: kr. 10.250.000

Sagsnr.: 14526065
Ejerudgift/md.: kr. 4.888

Dato: 07.07.2026



Charmerende muremestervilla i hjertet af Damhussø kvarteret

På attraktive Brøndumvej i det eftertragtede Damhussø kvarter finder I den skønne muremestervilla fra 1935, der emmer af charme, sjæl og klassiske detaljer. Her får I en fantastisk beliggenhed i et af Vanløses mest populære villakvarterer – tæt på både Damhussøen, Damhusengen og alle hverdagens nødvendigheder.

Villaen ligger på en dejlig, solrig grund på 510 m², som er både ugeneret og indbydende. Haven byder på en skøn atmosfære med gamle frugttræer, grønne omgivelser og masser af plads til både leg, afslapning og hyggelige stunder med familie og venner. Her kan solen nydes fra morgen til aften i private rammer.

Boligen er indrettet med en velfungerende planløsning, der passer perfekt til den moderne familie. I stueplan finder I et badeværelse med bruseniche, en lys og indbydende dagligstue samt en hyggelig spisestue i åben forbindelse med køkkenet. Her skabes et naturligt samlingspunkt for familien, og fra spisestuen er der direkte udgang til haven, så inde- og udeliv smelter flot sammen i sommerhalvåret.

På førstesalen venter hele fire gode værelser med mange anvendelsesmuligheder. Et af værelserne har udgang til en hyggelig balkon, hvorfra der er en skøn udsigt over kvarterets grønne omgivelser – et perfekt sted at starte dagen med en kop kaffe eller nyde aftensolen.

Kælderen giver masser af ekstra plads og indeholder toilet, værksted/viktualierum, stort vaskerum samt et rummeligt disponibelt rum, som kan indrettes efter familiens behov.

Beliggenheden er ganske enkelt svær at overgå. Her bør I i det, mange betegner som smørhullet i Damhussø kvarteret – et trygt og særdeles børnevenligt område med kort afstand til gode skoler, institutioner, indkøbsmuligheder og et væld af fritidsaktiviteter. Samtidig er naturen lige uden for døren med de rekreative områder omkring Damhussøen og Damhusengen.

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



Adresse: Brøndumvej 14, 2720 Vanløse
Kontantpris: kr. 10.250.000

Sagsnr.: 14526065
Ejerudgift/md.: kr. 4.888

Dato: 07.07.2026





Adresse: Brøndumvej 14, 2720 Vanløse
Kontantpris: kr. 10.250.000

Sagsnr.: 14526065
Ejerudgift/md.: kr. 4.888

Dato: 07.07.2026



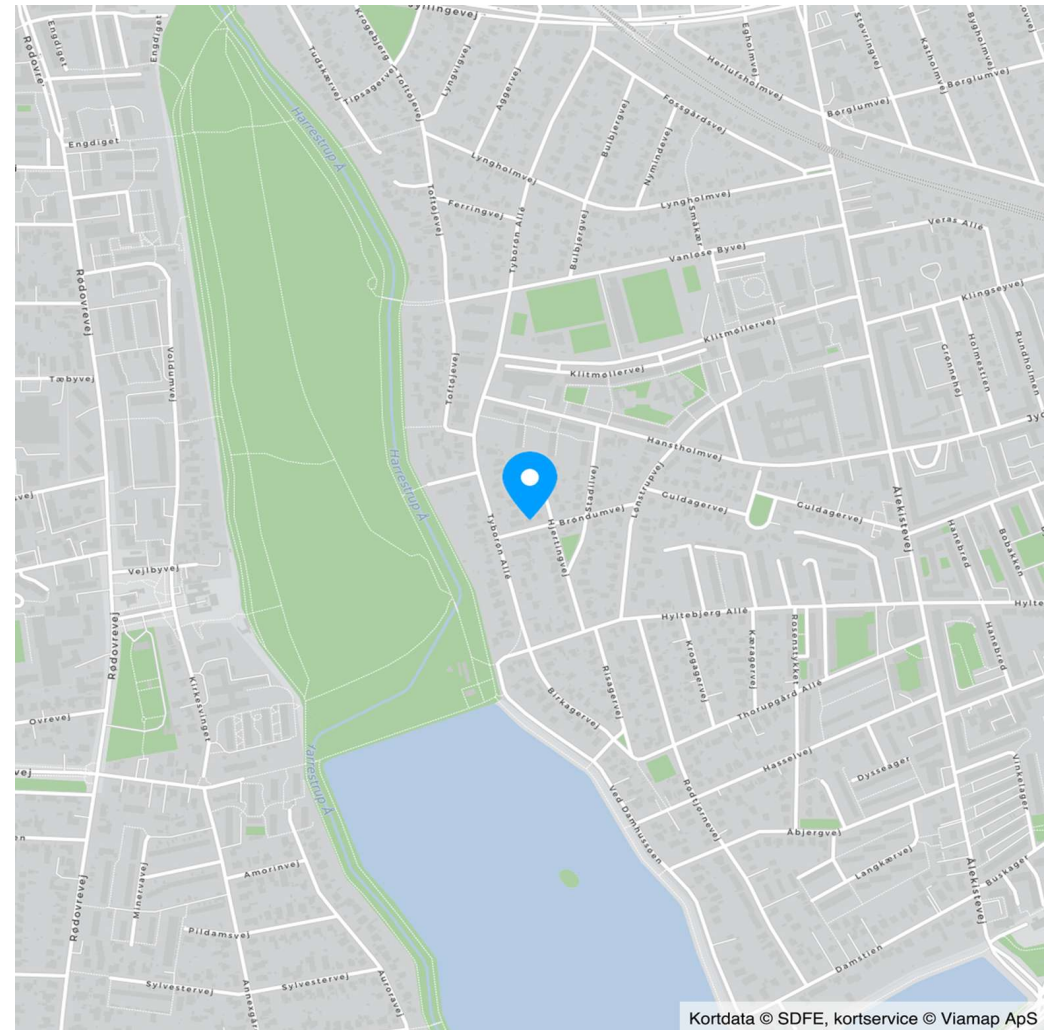
Adresse: Brøndumvej 14, 2720 Vanløse
Kontantpris: kr. 10.250.000

Sagsnr.: 14526065
Ejerudgift/md.: kr. 4.888

Dato: 07.07.2026



Vejledende tegning, ikke målfast



Kortdata © SDFE, kortservice © Viamap ApS



Adresse: Brøndumvej 14, 2720 Vanløse
Kontantpris: kr. 10.250.000

Sagsnr.: 14526065
Ejerudgift/md.: kr. 4.888

Dato: 07.07.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
Må benyttes til: beboelse
Kommune: København
Matr.nr.: 2360 Vanløse, København
BFE-nr.: 6032340
Zonestatus: Byzone
Vej: Privat fællesvej
Opført/ombygget år: 1935

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2024
Ejendomsværdi: 6.612.000
Grundværdi: 4.501.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 5.289.600
Grundlag for grundskyld: 3.600.800

Arealer**

Grundareal: 510 m²
- heraf vej 75 m²
Boligareal i alt: 103 m²

Øvrige arealer:
Kælder: 66 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: 28.02.1900 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Indeholder økonomiske forpligtelser, se akt
- Nr. 2: 22.12.1919 - Dok om grundejerforening mv, færdselsret mv, varmforsyning/kollektiv varmforsyning mv, Indeholder økonomiske forpligtelser, se akt
- Nr. 3: 03.04.1922 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv
- Nr. 4: 16.09.1933 - Dok om bebyggelse, benyttelse, grundejerforening mv, Indeholder økonomiske forpligtelser, se akt, Resp lån i off midler
- Nr. 5: 23.01.1995 - Dok om fjernvarme/anlæg mv, akt F 13 I

Planer

Kommuneplan R24.B.6.30 - R24.B.6.30 - B1

Tilbehør:

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

Køleskab (Vestfrost), Fryser (Electrolux), Komfur (Hoover), Vaskemaskine (Asko), Opvaskemaskine (AEG)

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Brøndumvej 14, 2720 Vanløse
Kontantpris: kr. 10.250.000

Sagsnr.: 14526065
Ejerudgift/md.: kr. 4.888

Dato: 07.07.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos Alm Brand 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.: 22.900 Forbrug:

Udgiften er beregnet i år:

Varmeinstallation: Fjernvarme

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme

Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen

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 salgsoptillingens 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" og "risiko for brand"

Energimærkning: Energimærke D + D



Adresse: Brøndumvej 14, 2720 Vanløse
Kontantpris: kr. 10.250.000

Sagsnr.: 14526065
Ejerudgift/md.: kr. 4.888

Dato: 07.07.2026

<u>Ejerudgift 1. år:</u>		<u>Pr. år</u>	<u>Kontantbehov ved køb</u>		
Ejendomsværdiskat	kr.	26.977	Kontantpris	kr.	10.250.000
Grundskyld	kr.	18.364	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	63.350
Rottebekæmpelse	kr.	103	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	7.646
Renovation	kr.	3.205	I alt	kr.	10.320.996
Skorstensfejer	kr.	757			
Forsikringspolice	kr.	8.253			
Grundejerforening	kr.	1.000			
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	58.659			

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: Brøndumvej 14, 2720 Vanløse
Kontantpris: kr. 10.250.000

Sagsnr.: 14526065
Ejerudgift/md.: kr. 4.888

Dato: 07.07.2026

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. 10: hovedstol kr. 500.000

Gæld udenfor købesummen

Ingen

Grundejerforening

Navn: Grundejerforeningen Vanløse Haveby
Pligt til medlemskab: Nej
Eksisterende sikkerhed: Nej
Ny sikkerhed udstedes: Nej

Andre forhold af væsentlig betydning

Lettere forurening

Da ejendommen er beliggende i byzone, er ejendommen områdeklassificeret som lettere forurenet, jf. §.1 lov nr. 507af 7. juni 2006 om ændring af forurenet jord. Lettere forurening er forurening, som ligger over et defineret mindstekriterium, men under kriterierne for kortlægning som forurenet.

Bevaringsværdig bygning

Ejendommen er registreret som bevaringsværdig på niveau 5.
Se mere på www.kulturarv.dk

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter (pr. 26.11.2024)

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

Spildevandsplan

Køber gøres særligt opmærksom på, at alle kommuner i Danmark har udarbejdet og fremlagt spildevandsplaner. Der henvises til foreliggende ejendomsdatarapport og kommunens hjemmeside, for yderligere oplysninger herom.

Køber accepterer, at der fra kommunen kan blive udstedt påbud om ændring/forbedring af ejendommens afløbsforhold.

Abonnementer

Sælger opsiges de abonnementer, der ikke er specifikt aftalt overtaget af køber.

Ang. ejendommens brændeovn/pejseindsats

Produktions[/installations]tidspunktet for ejendommens brændeovn/pejseindsats er ukendt.

Køber kan derfor evt. blive pålagt at nedlægge/udskifte denne afhængigt af dette tidspunkt. I så fald må køber forvente omkostninger hertil.

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

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 spørge 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