



REAL

Banestrøget 23, 2. 16., Høje Taastrup, 2630 Taastrup

Ejd. type	Ejerlejlighed	Bolig m2	78
Kontantpris	2.195.000	Værelser	2
Ejerudgift	3.142		
Byggear	1990	Energimærke	C

Sagsnr. **222L1214**

RealMæglerne Hallberg Rødovre ApS

Rødovrevej 292 / 2610 Rødovre / Tlf. 43430304 / www.realmaeglerne.dk/rødovre

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: Banestrøget 23, 2. 16., Høje Taastrup, 2630 Taastrup
Kontantpris: kr. 2.195.000

Sagsnr.: 222L1214
Ejerudgift/md.: kr. 3.142

Dato: 03.11.2025



Beskrivelse:

Velkommen til Banestrøget 23, 2. 16 – en lys og indflytningsklar lejlighed på 78 m² beliggende centralt i Høje Taastrup. Her får du en moderne bolig med en gennemtænkt planløsning og en skøn atmosfære, der gør det nemt at føle sig hjemme fra første dag.

Lejligheden byder på et stort og åbent køkken-alrum med god plads til både madlavning og samvær. Herfra er der direkte udgang til en stor sydvestvendt altan, hvor solen kan nydes det meste af dagen og helt ind i de lune aftentimer. Altanen er oplagt til både afslapning, udendørs spisning og hyggelige stunder med venner og familie.

Badeværelset er rummeligt og funktionelt med separat bruseniche og god opbevaringsplads. Lejligheden fremstår i pæn stand og er helt klar til indflytning – her er ingen store projekter, kun muligheden for at skabe dit eget hjem.

Med sin centrale placering i Høje Taastrup har du både indkøb, offentlig transport, skoler og grønne områder lige i nærheden. City2 og Høje Taastrup Station ligger få minutter væk, hvilket giver nem adgang til resten af byen og hovedstadsområdet.

En ideel bolig for dig, der ønsker moderne komfort, en stor altan med masser af sol og en indflytningsklar lejlighed i et attraktivt område.

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: Vincent Kirk Christensen

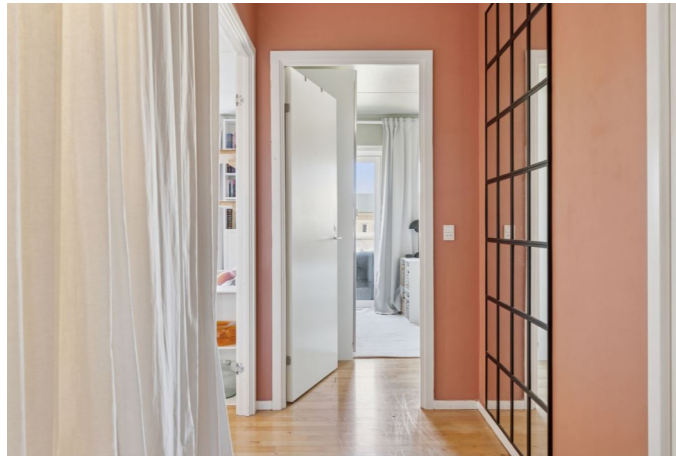
Adresse: Banestrøget 23, 2. 16., Høje Taastrup, 2630 Taastrup
Kontantpris: kr. 2.195.000

Sagsnr.: 222L1214
Ejerudgift/md.: kr. 3.142

Dato: 03.11.2025



Spisestue



Indendørs



Indendørs



Soveværelse



Indendørs



Køkken

Adresse: Banestrøget 23, 2. 16., Høje Taastrup, 2630 Taastrup
Kontantpris: kr. 2.195.000

Sagsnr.: 222L1214
Ejerudgift/md.: kr. 3.142

Dato: 03.11.2025



Køkken



Indendørs



Stue



Stue



Stue

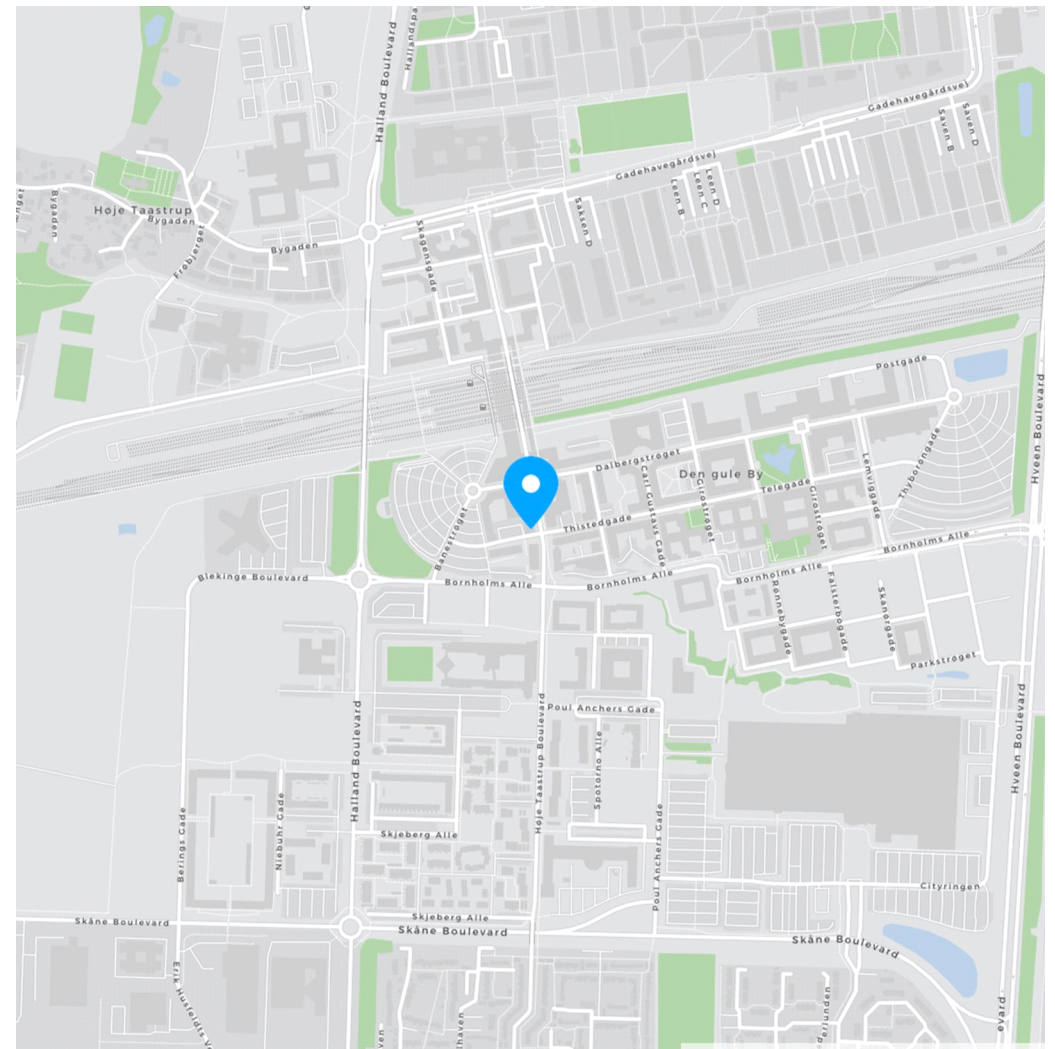
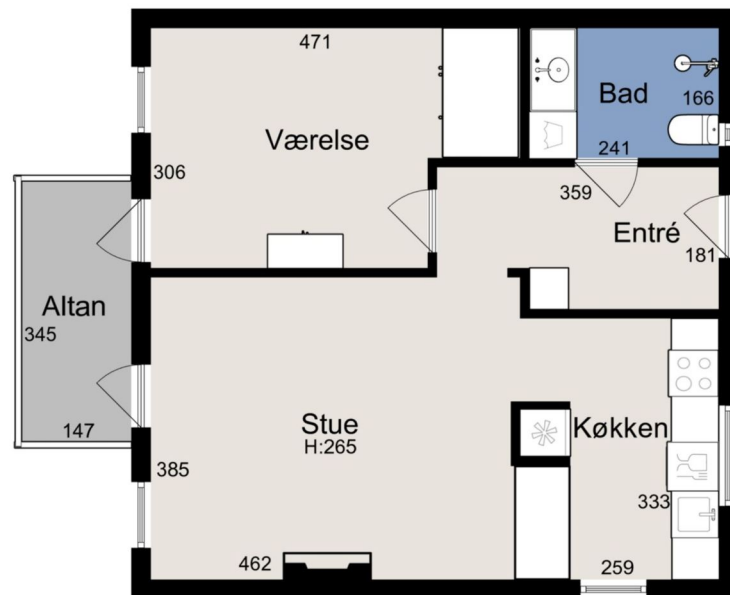


Bryggers

Adresse: Banestrøget 23, 2. 16., Høje Taastrup, 2630 Taastrup
Kontantpris: kr. 2.195.000

Sagsnr.: 222L1214
Ejerudgift/md.: kr. 3.142

Dato: 03.11.2025



Vejledende tegning uden ansvar



Adresse: Banestrøget 23, 2. 16., Høje Taastrup, 2630 Taastrup
Kontantpris: kr. 2.195.000

Sagsnr.: 222L1214
Ejerudgift/md.: kr. 3.142

Dato: 03.11.2025

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Må benyttes til:	Ejerlejlighed, beboelse
Kommune:	Høje-Taastrup
Matr.nr.:	67 d Høje-Taastrup By, Høje-Taastrup
BFE-nr.:	235500
Ejl.nr.:	7
Zonestatus:	Byzone
Vand:	Alment vandforsyningsanlæg
Vej:	Offentlig og Fælles/privat
Kloak:	Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand
Varmeinstallation:	Fjernvarme
Opført/ombygget år:	1990

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2024
Ejendomsværdi:	1.958.000 kr.
Grundværdi:	1.157.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.566.400 kr.
Grundlag for grundskyld:	925.600 kr.

Arealer*

Tinglyst areal i alt:	86 m ²
- heraf boligareal:	55 m ²
- heraf areal til altan:	5 m ²
- heraf areal til kælder:	26 m ²
BBR-boligareal:	78 m ²
Evt. øvrige arealer:	

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

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Der henvises til side 5

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):
Komfur: VOSS, Køle-fryseskab: Samsung: Vaskemaskine: Samsung jf. sælgers oplysningsskema

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.



Adresse: Banestrøget 23, 2. 16., Høje Taastrup, 2630 Taastrup
Kontantpris: kr. 2.195.000

Sagsnr.: 222L1214
Ejerudgift/md.: kr. 3.142

Dato: 03.11.2025

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Ejerforeningens ejendomsforsikring hos Tryk Forsikring
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold: ZZ01, ZZ05

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 3.645 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år: 2025
Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme
Ejendommens supplerende varmekilde: .
Oplysningerne stammer fra: Sælgers seneste årsforbrug
Varme betales a/c med kr. 3645,27 p.a.
Der gøres opmærksom på, at fællesudgifterne er reduceret med kr. 2.570, svarende til lejlighedens andel af budgetteret vandforbrug jf. regnskab.
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.

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 Elinstallationssrapport.

Energimærkning: Energimærke C.

Andre forhold af væsentlig betydning:

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.

Lettere forurening

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.

Husdyr:

Husdyr kan holdes i rimeligt omfang, hvor disse ikke er til gene for de øvrige beboere og lejere.

Udlejning

Jf. vedtægternes paragraf 23 kræves bestyrelsens godkendelse og bankgaranti svarende til 4 måneders leje.

Tinglyst areal

Der gøres opmærksom på, at det tinglyste areal på 86 kvm er fordelt som følger - jf. ejerlejlighedskortet:
Beboelse: 55kvm
Altan 5 kvm
Det præciseres, at salgsoptstillingens oplyste kælderareal på 26 kvm er fordelt altangang og trapperum inkl pulterrum.



Adresse: Banestrøget 23, 2. 16., Høje Taastrup, 2630 Taastrup
Kontantpris: kr. 2.195.000

Sagsnr.: 222L1214
Ejerudgift/md.: kr. 3.142

Dato: 03.11.2025



Adresse: Banestrøget 23, 2. 16., Høje Taastrup, 2630 Taastrup
Kontantpris: kr. 2.195.000

Sagsnr.: 222L1214
Ejerudgift/md.: kr. 3.142

Dato: 03.11.2025

Ejerudgift 1. år:

		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	7.989	Kontantpris/udbetaling	kr.	2.195.000
Grundskyld	kr.	5.831	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	15.050
Rottebekæmpelse 2025	kr.	142	I alt	kr.	2.210.050
Fællesudgifter 2025	kr.	23.741	Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv., købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske.		
Ejerudgift i alt 1 år		37.703			

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: 110.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 11.635 md./ 139.618 år Netto **ekskl.** ejerudgift 9.498 md./ 113.974 år v/25,40%
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 3 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: 31.10.2025
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.



Adresse: Banestrøget 23, 2. 16., Høje Taastrup, 2630 Taastrup
Kontantpris: kr. 2.195.000

Sagsnr.: 222L1214
Ejerudgift/md.: kr. 3.142

Dato: 03.11.2025

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.	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
Totalkredit/5% Obligationslån	Obligationslån	1.313.489	1.313.489	1.342.486	DKK	5	98.965	27,50	5,51			Nej	

Grundejerforening el.lign.: Nej

Ejerforeningsforhold:
Fællesudg. fordeles efter: Tinglyst
Tinglyst fordelingstal: 11/1000
Adm. fordelingstal: 11/1000
Sikkerhed til e/f: 20.000 kr.
I form af: Anden hæftelse
Forhøjelse af sikkerhed: Ingen

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:
Servitutter:
Nr. 1 lyst d. 04.02.1987 - Lokalplan nr. 2.13.10
Nr. 2 lyst d. 09.04.1987 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv
Nr. 3 lyst d. 12.01.1988 - Dok om grundejerforening mv, Lokalplan, vej mv, forsynings-/afløbsledninger mv, fjernvarme mv forkøbsret
Nr. 4 lyst d. 17.09.2004 - Vedtægter for "E/F matr nr 67-d Høje-Tåstrup By, Høje-Tåstrup"

Lokalplan:
Plan - BK 10 og 11, Høje Taastrup By
Plan - Høje Taastrup By etape 1
Plan - Vejstruktur i Høje Taastrup
Plan - Høje Taastrup By etape 1

Plan - BK 13, Høje Taastrup By

Kommuneplan:
Plan - Høje-Taastrup Kommuneplan 2021

Kommuneplanramme:
Plan - Høje Taastrup stationsområde

Kommuneplanstrategi:
Plan - Udviklingsstrategi 2020-2032
Plan - Høje-Taastrup Kommunes Udviklingsstrategi 2024-2036

Spiidevandsplan:
Kloakopland - M1

Nr. 1 lyst d. 04.02.1987 lbnr. 2675-11 Tillægstekst Lokalplan nr. 2.13.10 Filnavn: 11_Y_384
Nr. 2 lyst d. 09.04.1987 lbnr. 7049-11 Anmærkning anm byrder Tillægstekst Dok om bebyggelse, benyttelse mv Filnavn: 11_Y_384
Nr. 3 lyst d. 12.01.1988 lbnr. 531-11 Tillægstekst Dok om grundejerforening mv, Lokalplan, vej mv, forsynings-/afløbsledninger mv, fjernvarme mv forkøbsret Filnavn: 11_Y_102
Nr. 4 lyst d. 17.09.2004 lbnr. 22274-11 Anmærkning anm hæftelser Tillægstekst Vedtægter for "E/F matr nr 67-d Høje-Tåstrup By, Høje-Tåstrup" Filnavn: 11_X_3



Adresse: Banestrøget 23, 2. 16., Høje Taastrup, 2630 Taastrup
Kontantpris: kr. 2.195.000

Sagsnr.: 222L1214
Ejerudgift/md.: kr. 3.142

Dato: 03.11.2025

Brugsret og fællesfaciliteter:

Brugsret: Kælderrum

Fællesfaciliteter: Vaskerum og fælles tørretumbler i kælder

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

Bolighandel med ro i maven.

Bolighandel er en af livets store beslutninger - en af de beslutninger, der kan virke uoverskuelig og give sommerfugle i maven.

Som din mægler med mange års erfaring tager vi din bolighandel meget alvorligt og arbejder ud fra personlige hensyn - vi gør alt for at give dig den bedste oplevelse før, under og efter din bolighandel.