

Ringholmvej 18, 3. th, 2700 Brønshøj

Ejd. type	**Ejerlejlighed**	Bolig m^2	**115**
Kontant	**7.495.000**	Værelser	**4**
Ejerudgift	**4.653**		
Byggeår	**2018**	Energimærke	**A2015**

Sagsnr. **14526124**

RealMæglerne Olesen & Christensen MDE
Ålekistevej 84 / 2720 Vanløse / Tlf. +45 38742111 / www.realmaeglerne.dk/vanlose

RealMæglerne Olesen & Christensen MDE
CVR-nr. 31584523
Ålekistevej 84 / 2720 Vanløse
Tlf. +4538742111 / 2720@mailreal.dk
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: Ringholmvej 18, 3. th, 2700 Brønshøj
Kontantpris: kr. 7.495.000

Sagsnr.: 14526124
Ejerudgift/md.: kr. 4.653

Dato: 12.11.2026



Sjældent udbudt lejlighed med stor vestvendt altan og fantastisk udsigt

I får her muligheden for at overtage en veldisponeret og indflytningsklar lejlighed i et roligt og grønt kvarter tæt på både byens bekvemmeligheder og naturskønne områder. Lejligheden ligger på tredje sal i en nyere ejendom fra 2018 og byder på en gennemtænkt planløsning, der egner sig perfekt til både par, børnefamilier og singler med behov for plads.

Beliggenheden på Ringholmvej giver jer let adgang til både natur og by. Degnemosen, Bellahøjparken og Rødkilde Park ligger alle i gåafstand og tilbyder skønne omgivelser til løbe- eller gåture. Der er gode transportmuligheder med både bus og metro tæt på, og Grøndal Station med S-togsforbindelser nås nemt til fods. Indkøb, skoler og daginstitutioner ligger også lige i nærheden, og I er kun få minutters kørsel fra motorvejsnettet. Yderligere er der mulighed for at købe parkeringsplads i parkeringskælderen.

Boligens hjerte er det store, lyse opholdsområde, hvor stue og køkkenalrum flyder sammen i ét. Her er god plads til både madlavning, gæster og hverdagens aktiviteter, og det moderne køkken med køkkenø fungerer som et naturligt samlingspunkt. Store vinduespartier sikrer masser af dagslys og en venlig, åben atmosfære.

Lejligheden rummer tre gode værelser, alle med indbyggede skabe, hvilket gør indretningen nem og fleksibel. Entréen byder på yderligere opbevaringsplads, og badeværelset fremstår lyst og pænt med separat bruseniche og mulighed for vaskesøjle.

Fra stuen er der udgang til en dejlig altan – et oplagt sted at nyde en kop kaffe, lidt aftenro eller bare frisk luft. Derudover byder området omkring ejendommen på grønne fællesarealer og stille omgivelser, hvor det er rart at være – både som voksen og barn.

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

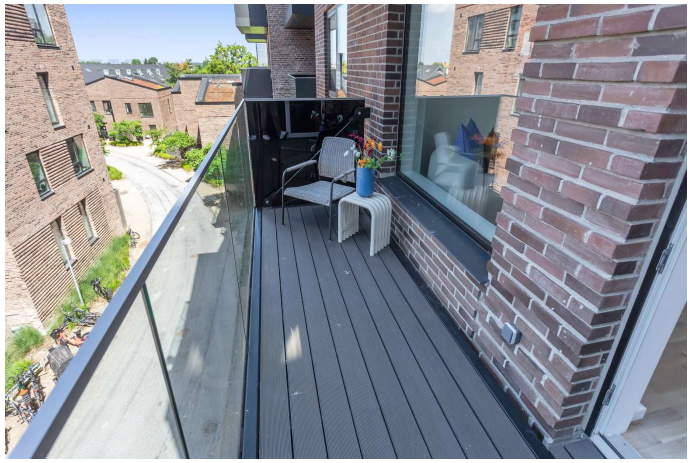
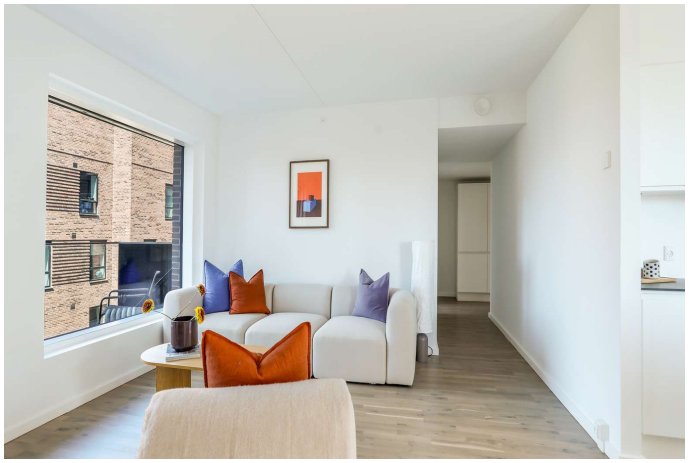
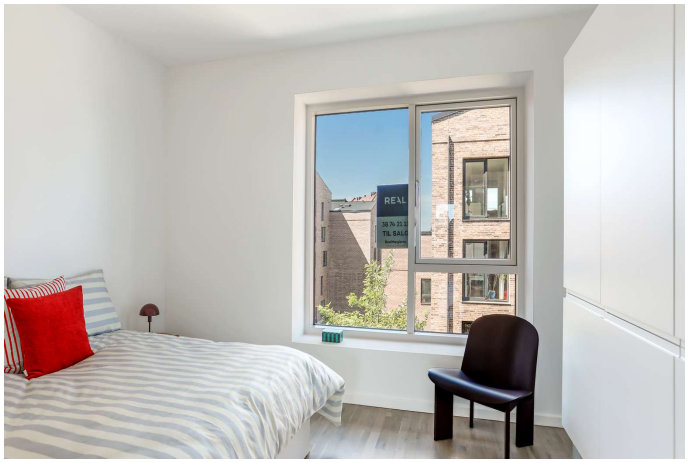
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Olesen & Christensen MDE
CVR-nr. 31584523
Ålekistevej 84 / 2720 Vanløse
Tlf. +4538742111 / 2720@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/vanlose

Adresse: Ringholmvej 18, 3. th, 2700 Brønshøj
Kontantpris: kr. 7.495.000

Sagsnr.: 14526124
Ejerudgift/md.: kr. 4.653

Dato: 12.11.2026




COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

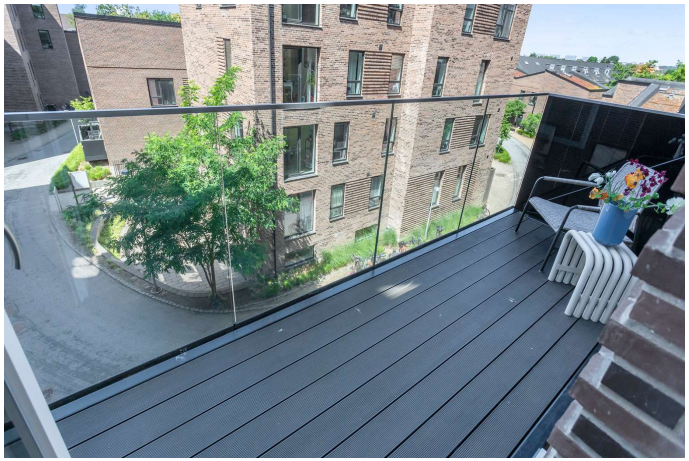
RealMæglerne Olesen & Christensen MDE
CVR-nr. 31584523
Ålekistevej 84 / 2720 Vanløse
Tlf. +4538742111 / 2720@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/vanlose

Adresse: Ringholmvej 18, 3. th, 2700 Brønshøj
Kontantpris: kr. 7.495.000

Sagsnr.: 14526124
Ejerudgift/md.: kr. 4.653

Dato: 12.11.2026









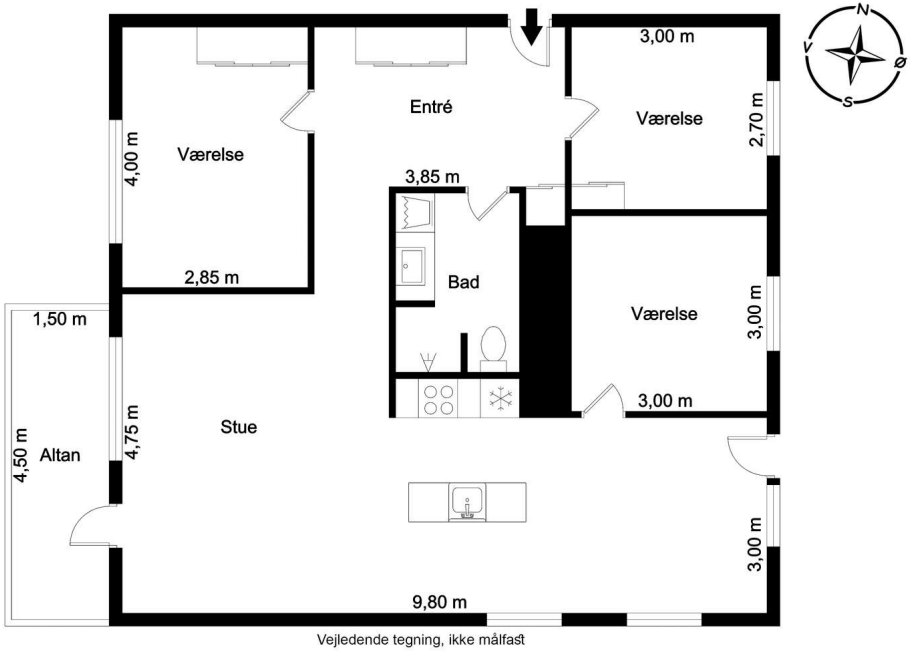
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Olesen & Christensen MDE
CVR-nr. 31584523
Ålekistevej 84 / 2720 Vanløse
Tlf. +4538742111 / 2720@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/vanlose

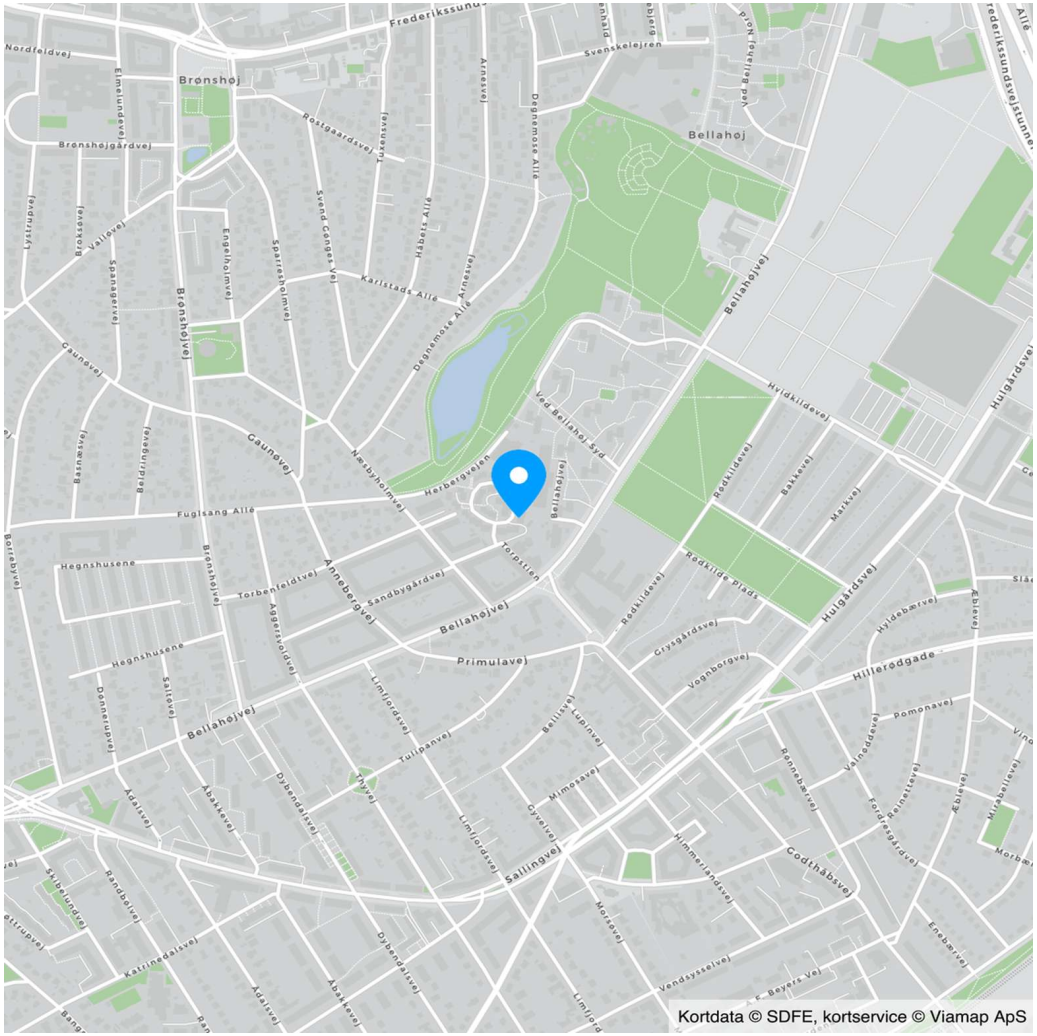
Adresse: Ringholmvej 18, 3. th, 2700 Brønshøj
Kontantpris: kr. 7.495.000

Sagsnr.: 14526124
Ejerudgift/md.: kr. 4.653

Dato: 12.11.2026



Vejledende tegning, ikke målfast



COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Olesen & Christensen MDE
CVR-nr. 31584523
Ålekistevej 84 / 2720 Vanløse
Tlf. +4538742111 / 2720@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/vanlose

Adresse: Ringholmvej 18, 3. th, 2700 Brønshøj
Kontantpris: kr. 7.495.000

Sagsnr.: 14526124
Ejerudgift/md.: kr. 4.653

Dato: 12.11.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Må benyttes til:	Ejerlejlighed, beboelse
Kommune:	København
Matr.nr.:	287a Utterslev, København
BFE-nr.:	102066
Ejerl. Nr.:	87
Zonestatus:	Byzone
Vej:	Privat fællesvej
Opført/ombygget år:	2018

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2024
Ejendomsværdi:	5.143.000
Grundværdi:	2.745.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	4.114.400
Grundlag for grundskyld:	2.196.000

Arealer**

Tinglyst areal i alt:	105 m^2
- Heraf tinglyst boligareal	105 m^2
BBR-boligareal:	115 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:

Der henvises til side 5

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

De i lejligheden værende hårde hvidevarer. Der garanteres ikke for funktions dygtighed.

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

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

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Olesen & Christensen MDE
CVR-nr. 31584523
Ålekistevej 84 / 2720 Vanløse
Tlf. +4538742111 / 2720@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/vanlose

Adresse: Ringholmvej 18, 3. th, 2700 Brønshøj
Kontantpris: kr. 7.495.000

Sagsnr.: 14526124
Ejerudgift/md.: kr. 4.653

Dato: 12.11.2026

Forsikringsforhold:
Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: ejerforeningens ejendomsforsikring hos Protector Forsikring
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold: Se eventuelle forbehold i forsikringspolicen

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Årligt varmeforbrug:
Udgift kr.: 5.241 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år: 2025
Varmeinstallation og primær varmekilde: Fjernvarme - Fjernvarme
Oplysningerne stammer fra: Sælgers seneste årsforbrug

Varme betales a'conto månedsvis med kr. 550.
Vand betales a'conto månedsvis med kr. 350.
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.

Vand: Alment vandforsyningsanlæg

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 vil ikke blive udarbejdet tilstandsrapport.

Elinstallationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet elinstallationsrapport.

Energimærkning: Energimærke A2015

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

RealMæglerne Olesen & Christensen MDE
CVR-nr. 31584523
Ålekistevej 84 / 2720 Vanløse
Tlf. +4538742111 / 2720@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/vanlose

Adresse: Ringholmvej 18, 3. th, 2700 Brønshøj
Kontantpris: kr. 7.495.000

Sagsnr.: 14526124
Ejerudgift/md.: kr. 4.653

Dato: 12.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	20.983
Grundskyld	kr.	11.200
Rottebekæmpelse 2026	kr.	139
Fællesudgifter	kr.	23.518
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	55.839

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	7.495.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	46.850
Ejerskiftegebyr til administrator	kr.	2.250
Ejerskiftegrbyr, parkering	kr.	1.000
Berigtigelse af skøde mm - udgift til sælgers advokat	kr.	5.100
I alt	kr.	7.550.200

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.

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: Ringholmvej 18, 3. th, 2700 Brønshøj
Kontantpris: kr. 7.495.000

Sagsnr.: 14526124
Ejerudgift/md.: kr. 4.653

Dato: 12.11.2026

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 relakseres fra pantet, eller såfremt det er fraveget særskilt i handlen.

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:
Nr. 16: hovedstol kr. 163.330.000
Nr. 17: hovedstol kr. 78.965.000

Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånene.

Gæld udenfor købesummen
Ingen

Ejerforening
Navn: Ejerforeningen Bjerglandsbyen
Eksisterende sikkerhed: Kr. 50.000 i form af Andet - skal ikke forhøjes.
Ny sikkerhed udstedes: Nej

Fordelingstal, ejerforening
Admin: /
Tinglyst: 105 / 12212
Fællesudgifter fordeles efter tinglyst fordelingstal

Brugsret
Eksklusiv brugsret til depot og kælderrum for ejerlejlighederne nr. 35, 39, 41, 51, 55, 57, 67, 71, 73, 83, 87, 89, 101, 103, 109, 111 og 115 af matr.nr. 287a Utterslev, København. jf. administratorskema

Servitutter
- Nr. 1: 16.06.1919 - Dok om færdselsret mv Rette dagbogsnr. 3671
- Nr. 2: 08.10.1923 - Ekspropriationsfortegnelse
- Nr. 3: 30.08.1955 - Dok om brønd mv, forsynings-/afløbsledninger mv
- Nr. 4: 23.01.1995 - Dok om fjernvarme/anlæg mv, akt F 13 I
- Nr. 5: 12.02.2001 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv Lyst i m.nr. 287 og 1392
- Nr. 6: 07.10.2013 - Servitut om vejudlæg
- Nr. 7: 07.10.2013 - Servitut om pesticider, gødning m.m.
- Nr. 8: 07.10.2013 - Servitut om ledningsanlæg
- Nr. 9: 01.11.2013 - Servitut om vejadgang til Trykforøgerstation
- Nr. 10: 22.11.2016 - Servitut om betingelser i henhold til Byggelovens §27
- Nr. 11: 14.08.2017 - Servitut om p-pladser og færdselsret
- Nr. 12: 21.12.2018 - Pantsætningsforbud
- Nr. 13: 29.03.2019 - Forbud mod viljebestemte servitutter
- Nr. 14: 24.01.2024 - VEDTÆGTER - EJERFORENINGEN BJERGLANDSBYEN CVR-nr.: 44 37 76 24

Planer
Lokalplan 514 - Bellahøjen

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.

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.

Relaksation
Køber gøres opmærksom på, at indestående realkreditlån er tinglyst på flere ejendomme og relakseres i forbindelse med ejerskifte. Køber kan derfor ikke opnå stempelrefusion af

indestående lån.

Husdyr
jf. husorden 21. Husdyrhold
Det er ikke tilladt at holde nogen former for husdyr, herunder krybdyr, på Ejendommen. For så vidt angår de af Ejerlejlighederne, der er beliggende i rækkehusbebyggelsen på Ejendommen, kan der ansøges om tilladelse til at holde husdyr med Ejerforeningens bestyrelses forudgående samtykke.

Byggeskadeforsikring
På ejendommens ejendomsdatarapport er der registreret en byggeskadeforsikring. En byggeskadeforsikrings dækningsområde er byggeskader, som har årsag i forhold ved opførelsen af bebyggelsen. Forsikringen løber som udgangspunkt i 10 år fra ikrafttrædelsestidspunktet og følger bygningen, uanset at denne skifter ejer i forsikringens løbetid.

Kommune- & Spildevandsplaner
Plan - Københavns Kommuneplan 2024 Fremtidens klimavenlige hovedstad
Plan - R24.B.7.2 - B3*
Plan - R24.O.7.1 - O1
Plan - R24.B.7.1 - B3*
Plan - Københavns Kommuneplanstrategi 2023 – Fremtidens klimavenlige hovedstad
Kloakopland - 466
Kloakopland - 357

Udlejning
Ejerne af Ejerlejlighederne har ret til at udleje deres lejlighed til tredjemand.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

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 spørg 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