

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: Byskovvej 34B, 2730 Herlev
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 226V090
Ejerudgift/md.: 5.159

Dato: 29.04.2025



Pragtfuld velholdt Ejendom i Naturskønne Omgivelser

Området:

Fantastisk beliggende ejendom ud til Smørmosen i Herlev, der byder på moderne komfort i naturskønne omgivelser. Denne bolig er ideel for familien, der søger både plads og nærhed til naturen.

Der er kort afstand til offentlig transport, skoler, indkøbsmuligheder og fritidsaktiviteter.

Boligen:

Ejendommen byder på en dejlig store møblerbar entré, med god skabsplads. Et lækkert køkken/alrum, der skaber en lys og indbydende atmosfære. Den store stue er udstyret med brændeovn, som giver en hyggelig og varm stemning til de kolde vinteraftener.

Der er desuden et toilet samt et badeværelse i stueetagen.

Første sal: Her finder du 3 gode værelser, som kan bruges til soveværelser, kontor eller legeplads for børnene. Det er også muligt at indrette flere værelser eller tilføje et ekstra badeværelse, hvilket giver fleksibilitet til familiens behov.

Den solrige have er et kapitel for sig. Den rummer en stor terrasse med plads til både afslapning og grillfester, og der er en fantastisk udsigt til de fredede områder, som skaber en fredfyldt oase.

Boligen har desuden masser af opbevaringsplads i det store skur, som rummer brændeskur og yderligere opbevaringsmuligheder. Dette er ideelt til opbevaring af haveredskaber, cykler og andet, som kræver plads.

Desuden er der brugsret fælles gårdsplads, som deles med de tre andre huse i ejendommen og tilbyder et væld af faciliteter, herunder legeplads til de små, borde og bænke til hyggelige stunder samt parkering i

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 Agerbo Bech

Adresse: Byskovvej 34B, 2730 Herlev
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 226V090
Ejerudgift/md.: 5.159

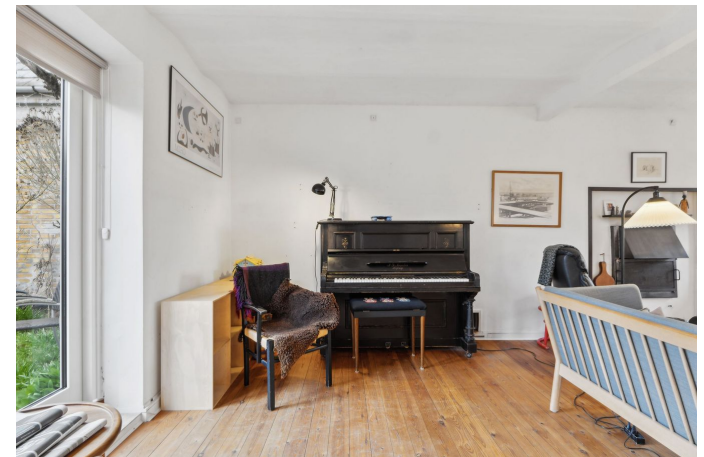
Dato: 29.04.2025



Adresse: Byskovvej 34B, 2730 Herlev
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 226V090
Ejerudgift/md.: 5.159

Dato: 29.04.2025



Adresse: Byskovvej 34B, 2730 Herlev
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 226V090
Ejerudgift/md.: 5.159

Dato: 29.04.2025



Adresse: Byskovvej 34B, 2730 Herlev
Kontantpris: kr.

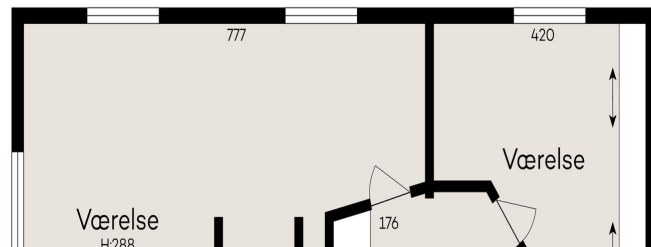
Sagsnr.: 226V090
Ejerudgift/md.: 5.159

Dato: 29.04.2025

Stueplan



1. sal



Adresse: Byskovvej 34B, 2730 Herlev
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 226V090
Ejerudgift/md.: 5.159

Dato: 29.04.2025

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
Må benyttes til:
Kommune:
Matr.nr.:
BFE-nr.:
Zonestatus:
Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Vej:
Kloak:
Varmeinstallation: Centralvarme med én fyringsenhed
Opført/ombygget år: 1890/1977

Arealer*

Grundareal udgør: 544 m²
Hovedbyg. bebyg. areal: 96 m²
- Heraf Indbygget udhus 10 m²
Kælderareal: 0 m²
Udnyttet tagetage: 69 m²
Boligareal i alt: 165 m²
Andre bygninger: m²

Bygningsarealer oplyses ifølge BBR-meddelelsen.

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.

Ejendomsværdi:

Grundværdi:

Grundlag for ejd. værdiskat:

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):

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter

Ingen

Planer

Ingen

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Byskovvej 34B, 2730 Herlev
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 226V090
Ejerudgift/md.: 5.159

Dato: 29.04.2025

Forsikringsforhold:

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

Svamp: Nej Insekt: Nej Rørskade: Nej
Forbehold:

Andre forhold af væsentlig betydning:

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: Forbrug:
Udgiften er beregnet i år:

Ejendommens primære varmekilde: Centralvarme med én fyringsenhed
Ejendommens supplerende varmekilde: Solpaneler
Oplysningerne stammer fra:

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 vil ikke blive udarbejdet tilstandsrapport.

Elinstallationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet elinstallationsrapport.

Energimærkning: Ejendommen er ikke omfattet af pligt til energimærkning.

Adresse: Byskovvej 34B, 2730 Herlev
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 226V090
Ejerudgift/md.: 5.159

Dato: 29.04.2025

Ejerudgift 1. år:

Pr. år

Kontantbehov ved køb

Tinglysningsafgift af skødet

kr. 1.850

I alt

kr. 1.850

Ejerudgift i alt 1. år

kr.

0

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: Byskovvej 34B, 2730 Herlev
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 226V090
Ejerudgift/md.: 5.159

Dato: 29.04.2025

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: