



REAL

Ringholmvej 30, 2700 Brønshøj

Ejd. type	Ejerlejlighed	Bolig m2	117
Kontantpris	6.895.000	Værelser	4
Ejerudgift	5.426		
Byggear	2018	Energimærke	A2015

Sagsnr. **14525133**

RealMæglerne Olesen & Christensen ApS

Ejendomsmæglere, MDE / Ålekistevej 84 / 2720 Vanløse / Tlf. 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 salgsopstillings indhold. Disse er alene angivet af ejendomsmægleren i samråd med sælger.

Adresse: Ringholmvej 30, 2700 Brønshøj
Kontantpris: kr. 6.895.000

Sagsnr.: 14525133
Ejerudgift/md.: kr. 5.426

Dato: 18.01.2026



Beskrivelse:

Dette moderne rækkehus, opført i 2018, emmer af stil, funktionalitet og skønne familievenlige rammer. Her får I et hjem, hvor hver en detalje indbyder til komfort og hygge.

Når I træder ind i stueplanets rummelige entré, åbner boligen sig op og fører jer ind i det store, åbne køkkenalrum – et sandt samlingspunkt. Her er der luft og lys, ideelt til madlavning og hyggeligt samvær omkring spisebordet. Fra alrummet er der direkte udgang til et solrigt udeareal, hvor I kan nyde morgenkaffen og grille med vennerne. Et badeværelse i stueplan sikrer bekvemmelighed for hele familien og giver et praktisk præg til den daglige komfort.

På førstesalen finder I tre lyse og rummelige soveværelser – hvert rum med plads til både seng og skabe. Heroppe er der også et endnu et badeværelse, hvilket gør boligen ekstra familievenlig og giver plads til både privatliv og fælles øjeblikke. Hele huset er indrettet med en moderne og velholdt stil, og der er ikke noget, der skal gøres – bare pak ud og begynd jeres nye kapitel her.

Som en ekstra luksus tilbyder ejendommen muligheden for leje eller køb af en parkeringsplads i en aflåst parkeringskælder. Det er en sikker og praktisk løsning, der giver ro i sindet og nem adgang til bilen året rundt. Der er til ejendommen tilknyttet et skur hvilket findes i forhaven, hvilket giver ekstra opbevaringsplads

Ringholmvej ligger i et roligt og eftertragtet kvarter, hvor natur og by smelter sammen. Med de smukke rekreative områder ved Degnemosen og Bellahøj Park som naboer kan I nyde afslappende gåture, løbeture eller en dag i naturen lige uden for døren. Samtidig er hverdagsfaciliteter som bager, dagligvarebutikker og gode busforbindelser blot et stenkast væk. Grøndalscentret og Vanløse Metro nås hurtigt på cykel og giver let adgang til hele København, så I har alt det bedste af byen lige ved hånden.

Dette rækkehus er for jer, der drømmer om et hjem med hjerterum og funktionalitet, omringet af naturskønne omgivelser og tæt på alt det nødvendige. Velkommen hjem til Ringholmvej 30!

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 Dyrvig Rasmussen

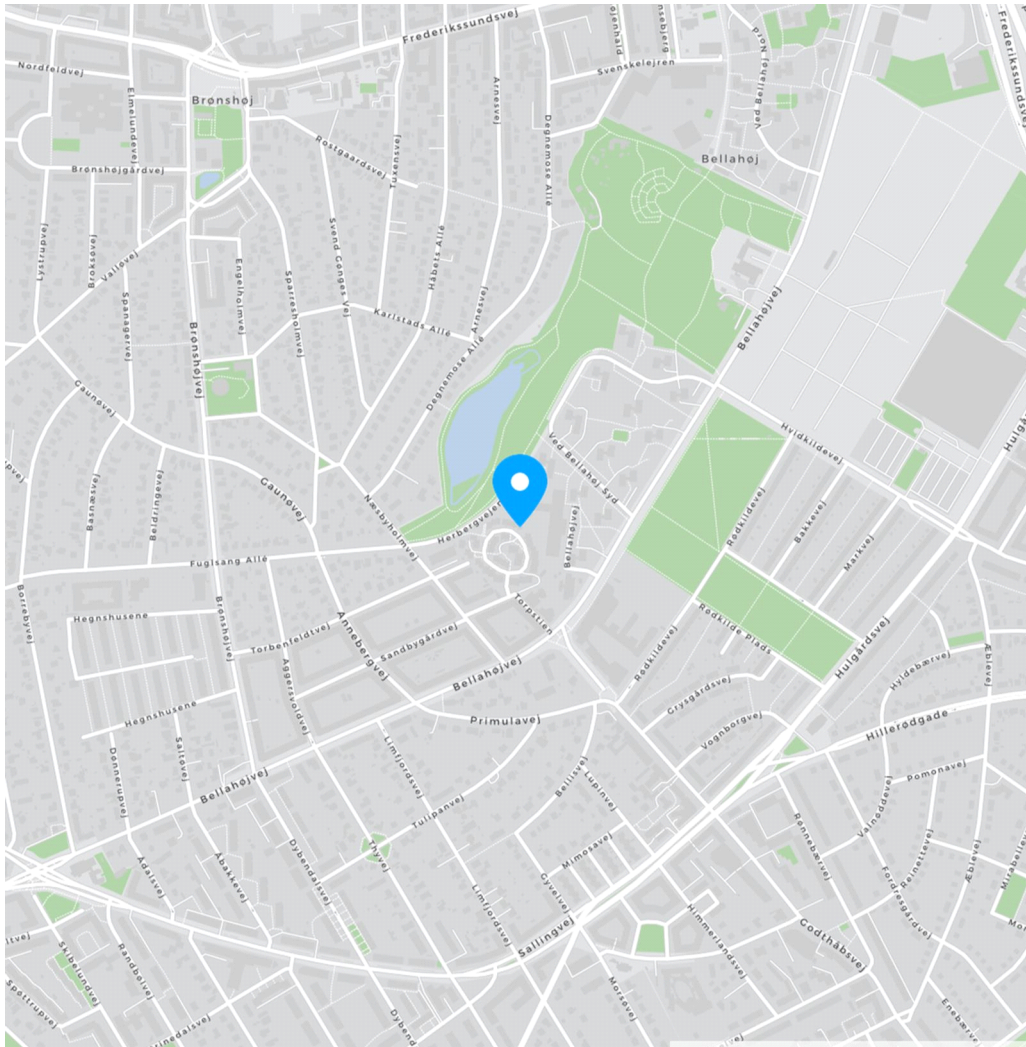
Adresse: Ringholmvej 30, 2700 Brønshøj
Kontantpris: kr. 6.895.000

Sagsnr.: 14525133
Ejerudgift/md.: kr. 5.426

Dato: 18.01.2026



Dato: 18.01.2026



Adresse: Ringholmvej 30, 2700 Brønshøj
Kontantpris: kr. 6.895.000

Sagsnr.: 14525133
Ejerudgift/md.: kr. 5.426

Dato: 18.01.2026

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Må benyttes til:	Ejerlejlighed med beboelse i rækkehusbebyggelse
Kommune:	København
Matr.nr.:	287 a Utterslev, København
BFE-nr.:	101989
Ejl.nr.:	17
Zonestatus:	Byzone
Vand:	Offentlig
Vej:	Fælles/privat
Kloak:	Offentlig
Varmeinstallation:	Fjernvarme/blokvarme
Opført/ombygget år:	2018

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2024
Ejendomsværdi:	7.633.000 kr.
Grundværdi:	3.544.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat:	6.106.400 kr.
Grundlag for grundskyld:	2.835.200 kr.

Arealer*

Tinglyst areal i alt:	116 m ²
- heraf boligareal:	116 m ²
BBR-boligareal:	117 m ²
Evt. øvrige arealer:	

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

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Planer

- Lokalplan: Se ejendomsdatarapporten.
- Kommuneplan: Se ejendomsdatarapporten.
- Spildevandsplan: Se ejendomsdatarapporten. Alle kommuner i Danmark har udarbejdet og fremlagt spildevandsplaner. Der henvises til kommunens hjemmeside, for yderligere oplysninger herom. Der kan fra kommunen blive udstedt påbud om ændring/forbedring af ejendommens afløbsforhold.
- Anlægsprojekter - <https://www.kk.dk/borger/bolig-og-byggeri/anlaegsprojekter>

Tinglyste servitutter

Nr. 1 lyst d. 16.06.1919 lbnr. 905637-01 Dok om færdselsret mv
Nr. 2 lyst d. 08.10.1923 lbnr. 940799-01 Ekspropriationsfortegnelse
Nr. 3 lyst d. 30.08.1955 lbnr. 3176-01 Dok om brønd mv, forsynings-/afløbsledninger mv
Nr. 4 lyst d. 23.01.1995 lbnr. 940800-01 Dok om fjernvarme/anlæg mv
Nr. 5 lyst d. 12.02.2001 lbnr. 32007-01 Dok om forsynings-/afløbsledninger mv Lyst i m.nr. 287 og 1392
Nr. 6 lyst d. 07.10.2013 lbnr. 1004865456 Servitut om vejudlæg
Nr. 7 lyst d. 07.10.2013 lbnr. 1004865860 Servitut om pesticider, gødning m.m.
Nr. 8 lyst d. 07.10.2013 lbnr. 1004873585 Servitut om ledningsanlæg
Nr. 9 lyst d. 01.11.2013 lbnr. 1004945454 Servitut om vejadgang til Trykforøgerstation
Nr. 10 lyst d. 22.11.2016 lbnr. 1007823135 Servitut om betingelser i henhold til Byggelovens §27
Nr. 11 lyst d. 14.08.2017 lbnr. 1008915257 Servitut om p-pladser og færdselsret
Nr. 12 lyst d. 21.12.2018 lbnr. 1010374626 Salgs- og Pantsætningsforbud
Nr. 13 lyst d. 29.03.2019 lbnr. 1010629948 Forbud mod viljebestemte servitutter
Nr. 14 lyst d. 24.01.2024 lbnr. 1015433793 VEDTÆGTER - EJERFORENINGEN BJERGLANDSBYEN

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.



Adresse: Ringholmvej 30, 2700 Brønshøj
Kontantpris: kr. 6.895.000

Sagsnr.: 14525133
Ejerudgift/md.: kr. 5.426

Dato: 18.01.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Ejerforeningens ejendomsforsikring hos ejerforeningen/Gjensidige
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold: Ejendommen er forsikret via ejerforeningen.
Der henvises til forsikringspolice.

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 3.000 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år: A'conto
Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme/blokvarme
Oplysningerne stammer fra: Anslået
Der indbetales kr. 250,- pr. måned i aconto varme samt kr. 175,- i aconto vand.

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: Den foreliggende tilstandsrapport indeholder ingen forhold karakteriseret K2, K3 eller U/N.

Elinstallationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet Elinstallationsrapport.

Energimærkning: Energimærke A2015.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Lettere forurening

Da ejendommen er beliggende i byzone, er ejendommen områdeklassificeret som lettere forurenet, jf. §.1 lov nr. 507 af 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 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.

Byggeskadeforsikring

På ejendommens BBR-meddelelse 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.

Relaksation

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



Adresse: Ringholmvej 30, 2700 Brønshøj
Kontantpris: kr. 6.895.000

Sagsnr.: 14525133
Ejerudgift/md.: kr. 5.426

Dato: 18.01.2026

Ejerudgift 1. år:

		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	31.143	Kontantpris/udbetaling	kr.	6.895.000
Grundskyld	kr.	14.460	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	43.250
Rottebekæmpelse	kr.	140	Ejerskiftegebyr til administrator	kr.	2.000
Ejerforening	kr.	19.370	Berigtigelse af skøde mm - udgift til sælgers advokat	kr.	5.000
			I alt	kr.	6.945.250
			Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Tinglysning af pantebreve, debitor/kreditorkifte mv., finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillæse mv., købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske.		
Ejerudgift i alt 1 år		65.112			

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: 345.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 36.914 md./ 442.966 år Netto **ekskl.** ejerudgift 30.255 md./ 363.060 år v/24,00%
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% 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: 13.01.2026
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: 1/2 - 1/8 **Forbehold:** Der henvises til side 5

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: Ringholmvej 30, 2700 Brønshøj
Kontantpris: kr. 6.895.000

Sagsnr.: 14525133
Ejerudgift/md.: kr. 5.426

Dato: 18.01.2026

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.

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

Grundejerforening el.lign.: Vides ikke

Ejerforeningsforhold:

Fællesudg. fordeles efter: Se vedtægter

Tinglyst fordelingstal: 116/12212

Adm. fordelingstal: 116/12212

Sikkerhed til e/f: 50.000 kr.

I form af: Anden hæftelse - Indeksreguleret

Forhøjelse af sikkerhed: Ingen

Standardfinansieringsforbehold:

Standardfinansieringen i nærværende salgsoptilling kan ikke opnås idet ejerskiftelånet skal reduceres med tinglyst sikkerhed til ejerforening:

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