



REAL

Taastrup Have 51, 1. tv, 2630 Taastrup

| | | | |
|------------|----------------------|----------------------|-----------|
| Ejd. type | Ejerlejlighed | Bolig m ² | 55 |
| Kontant | 2.195.000 | Værelser | 2 |
| Ejerudgift | 2.741 | Altan | Ja |
| Byggeår | 1964 | Energimærke | D |

Sagsnr. **220RMH00316**

RealMæglerne Hedehusene v/ René Qvistgaard ApS

Hovedgaden 492 / 2640 Hedehusene / Tlf. +45 21480618 / www.realmaeglerne.dk/hedehusene

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: Taastrup Have 51, 1. tv, 2630 Taastrup
Kontantpris: kr. 2.195.000

Sagsnr.: 220RMH00316
Ejerudgift/md.: kr. 2.741

Dato: 06.05.2026



Charmerende 2-værelses lejlighed med altan nær Taastrup Station

Velkommen til denne indbydende og charmerende ejerlejlighed, der byder på en unik kombination af komfort og bekvemmelighed. Beliggende i en solid bygning fra 1964, opført i klassiske røde sten, tilbyder denne bolig et hjemligt miljø med masser af karakter. Med sine 55 kvadratmeter er lejligheden perfekt udnyttet og skaber en lys og rummelig atmosfære.

Lejligheden består af to velindrettede værelser, der giver rig mulighed for både at have et hyggeligt soveværelse samt en funktionel stue eller kontorplads. Det moderne køkken er stilfuldt designet med kvalitetsmaterialer og smarte løsninger, hvilket gør madlavningen til en sand fornøjelse. Badeværelset er ligeledes nyrenoveret med elegante fliser og moderne sanitet, som sikrer et friskt pust hver dag.

En af de helt store fordele ved denne bolig er den dejlige altan, hvor du kan nyde morgenkaffen eller afslutte dagen med udsigt over de grønne omgivelser. Ejendommen har desuden flere legepladser og grønne arealer omkring sig, hvilket gør det ideelt for børnefamilier eller dem, der elsker at være tæt på naturen.

Beliggenheden kunne ikke være bedre! Lejligheden ligger lige ved Taastrup station, hvilket gør pendling til København nemt og hurtigt. Derudover finder du alle nødvendige indkøbsmuligheder inden for kort afstand samt skoler og andre faciliteter i nærområdet. Dette område tilbyder således både roen fra de grønne omgivelser samt den praktiske nærhed til byens liv.

Denne lejlighed er klar til at flytte ind i uden behov for yderligere renovering eller forbedringer – her får du virkelig meget værdi for pengene! Uanset om du er førstegangskøber eller leder efter et nyt sted at kalde hjem, vil denne bolig imødekomme dine behov.

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: René Qvistgaard

Adresse: Taastrup Have 51, 1. tv, 2630 Taastrup
Kontantpris: kr. 2.195.000

Sagsnr.: 220RMH00316
Ejerudgift/md.: kr. 2.741

Dato: 06.05.2026



Køkken



Spisestue



Stue



Køkken



Badeværelse



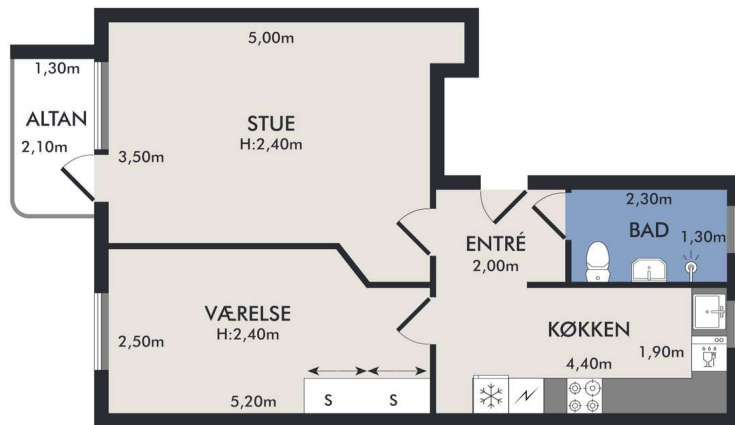
Værelse



Adresse: Taastrup Have 51, 1. tv, 2630 Taastrup
Kontantpris: kr. 2.195.000

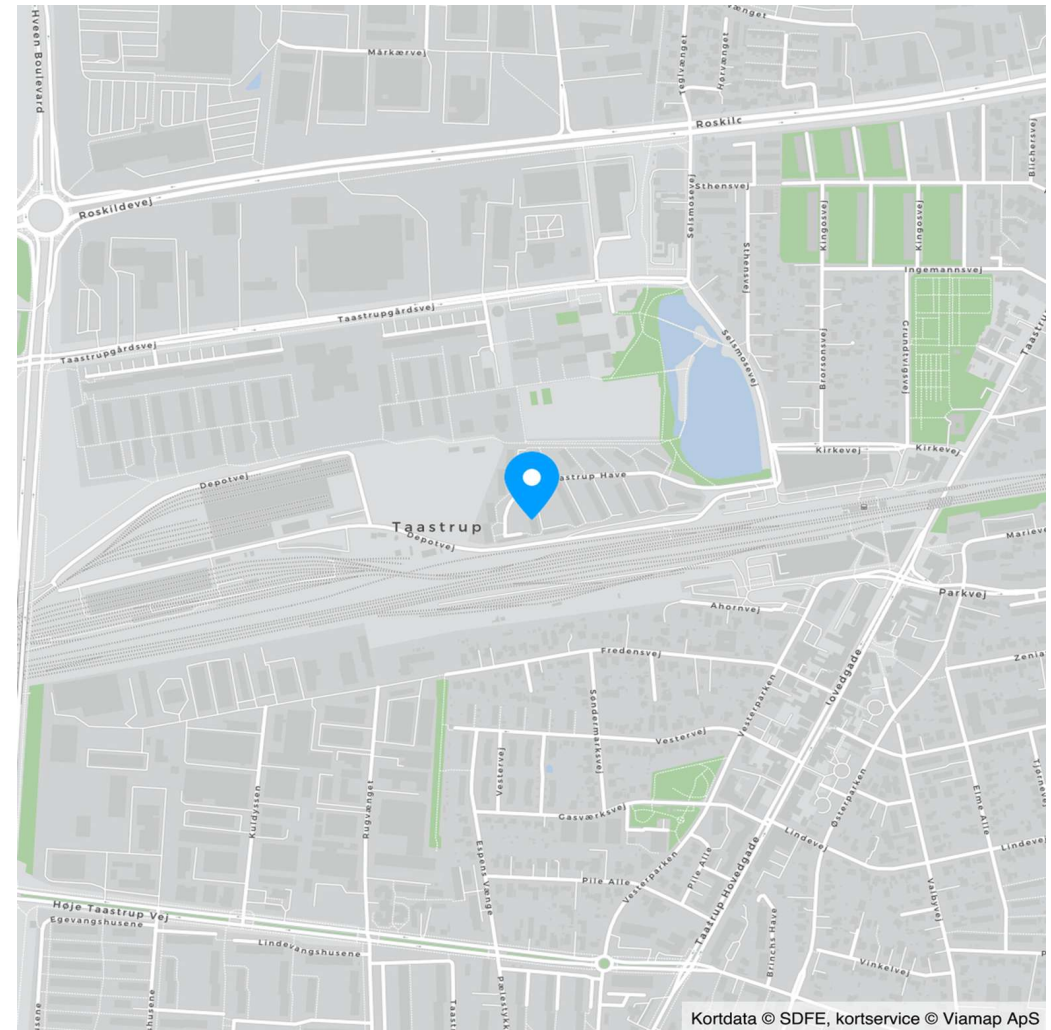
Sagsnr.: 22ORMH00316
Ejerudgift/md.: kr. 2.741

Dato: 06.05.2026



Vejledende plantegning uden ansvar

Plantegning



Kortdata © SDFE, kortservice © Viamap ApS

Adresse: Taastrup Have 51, 1. tv, 2630 Taastrup
Kontantpris: kr. 2.195.000

Sagsnr.: 220RMH00316
Ejerudgift/md.: kr. 2.741

Dato: 06.05.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

| | |
|---------------------|---|
| Ejendomstype: | Ejerlejlighed |
| Må benyttes til: | Bolig |
| Kommune: | Høje-Taastrup |
| Matr.nr.: | 51t Taastrup-Valby By, Taastrup Nykirke |
| BFE-nr.: | 235327 |
| Ejerl. Nr.: | 174 |
| Zonestatus: | Byzone |
| Vej: | |
| Opført/ombygget år: | 1964 |

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

| | |
|------------------------------|-----------|
| Offentlig vurdering pr. | 2020 |
| Ejendomsværdi: | 1.369.000 |
| Grundværdi: | 942.000 |
| Grundlag for ejd. værdiskat: | 1.273.600 |
| Grundlag for grundskyld: | 844.800 |

Arealer**

| | |
|----------------------------|-------------------|
| Tinglyst areal: | 52 m ² |
| Heraf tinglyst boligareal: | m ² |
| Heraf andre arealer | 52 m ² |
| BBR-boligareal: | 55 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:

Servitutter

- Nr. 1: 28.06.1916 - Dok om benyttelse (6-I-869)
- Nr. 2: 28.05.1930 - Dok om kloak, Vedr 4A,4IN,4IO,4IP
- Nr. 3: 25.11.1961 - Dok om levering af varme og varmt vand mv
- Nr. 4: 25.11.1961 - Dok om bebyggelse mm
- Nr. 5: 29.01.1964 - Dok om parkering mv
- Nr. 6: 19.05.1976 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Vedr 4A,4IN,4IO,4IP
- Nr. 7: 23.02.1989 - Dok om fjernvarme mv
- Nr. 8: 10.02.1994 - Dok om vejret og vedligeholdelse
- Nr. 11: 16.01.2017 - VEDTÆGTER FOR EJERFORENINGEN TÅSTRUPHAVE
- Nr. 14: 12.01.2026 - Deklaration vedr. vandledning

Planer

Kommuneplan 1.B.16 - Taastrup Have

Anvendelsesbegrænsninger

Der henvises til udleveret administratorbesvarelse og ejendommens vedtægter/regelsæt

Tilbehør:

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

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

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



Adresse: Taastrup Have 51, 1. tv, 2630 Taastrup
Kontantpris: kr. 2.195.000

Sagsnr.: 22ORMH00316
Ejerudgift/md.: kr. 2.741

Dato: 06.05.2026

Forsikringsforhold:

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

Svamp: Nej Insekt: Nej Rørskade: Nej
Forbehold:

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 8.292 Forbrug:

Udgiften er beregnet i år: 2026

Varmeinstallation: Fjernvarme

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme

Oplysningerne stammer fra: Anslået

Varmeforbruget stammer fra sælgers aconto betalinger

Vand: Alment vandforsyningsanlæg

Kloak: Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand

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: Energimærke D

Adresse: Taastrup Have 51, 1. tv, 2630 Taastrup
Kontantpris: kr. 2.195.000

Sagsnr.: 220RMH00316
Ejerudgift/md.: kr. 2.741

Dato: 06.05.2026

Ejerudgift 1. år:

| | kr. | Pr. år | Kontantbehov ved køb | kr. | |
|------------------------|-----|--------|---|-----|-----------|
| Ejendomsværdiskat | kr. | 6.495 | Kontantpris | kr. | 2.195.000 |
| Grundskyld | kr. | 5.322 | Tinglysningsafgift af skødet | kr. | 15.050 |
| Fællesudgifter anslået | kr. | 14.700 | Omkostninger ved overtagelse af sikkerhed | kr. | 1.825 |
| Lån Radiator | kr. | 696 | Administrator - ændring af navn , anslået | kr. | 2.500 |
| Lån Tag | kr. | 4.632 | Grundfond, anslået | kr. | 1.000 |
| Lån Asfalt | kr. | 1.044 | I alt | kr. | 2.215.375 |

Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Der tages forbehold for evt. yderligere udgifter til foreningen i forbindelse med registrering af ny ejer. Herunder også udgift til evt. ændring af pant i tingbogen til foreningen og udgiften hertil.

Ejerudgift i alt 1. år kr. 32.890

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 12.088 md. / 145.057 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 9.777 md. / 117.322 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 4,0 %, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 30.04.2026

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: 01.10.2025 - 31.03.2026

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.

Jyske Bank og andre finansieringsinstitutter



Adresse: Taastrup Have 51, 1. tv, 2630 Taastrup
Kontantpris: kr. 2.195.000

Sagsnr.: 220RMH00316
Ejerudgift/md.: kr. 2.741

Dato: 06.05.2026

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. 12: hovedstol kr. 1.320.000
Nr. 13: hovedstol kr. 247.000
Nr. 15: hovedstol kr. 164.000

Gæld udenfor købesummen

Ingen

Ejerforening

Navn: Ejerforeningen Taastrup Have
Eksisterende sikkerhed: Kr. 50.000 i form af Vedtægter - skal ikke forhøjes.
Ny sikkerhed udstedes: Nej

Fordelingstal, ejerforening

Admin: /
Tinglyst: 6 / 643
Fællesudgifter fordeles efter fordelingstal

Brugsret

Kælder, fælles p plads, grønne arealer

Fællesfaciliteter

Der henvises til udleveret administratorbesvarelse og ejendommens vedtægter/regelsæt

Andre forhold af væsentlig betydning

Jordforurening

Da ejendommen er beliggende i byzone, er ejendommen områdeklassificeret som lettere forurennet. Lettere forurening er forurening, som ligger over et defineret mindstekriterium men under kriterierne for kortlægning som forurennet.

Estimeret 2024-vurdering og beskatningsgrundlag

Denne ejendom har modtaget en endelig ejendomsvurdering for 2022, som af Vurderingsstyrelsen vil blive indekseret og anvendt som vurdering for 2024. Dette er endnu ikke sket, og ejendomsmægleren har derfor indekseret 2022-vurderingen iht. Vurderingsstyrelsens indeks til en estimeret 2024-vurdering. De herfra afledte, estimerede beskatningsgrundlag ligger til grund for ejendomsværdiskat og grundskyld i salgsoptstillingens ejerudgifter.

Såfremt den endelige 2024-vurdering, når denne udsendes af Vurderingsstyrelsen, mod forventning afviger fra den i salgsoptstillingen estimerede, vil dette have konsekvenser for den estimerede beskatning. I det estimerede beskatningsgrundlag er det ikke muligt at tage højde for eventuelle ændringer efter 2022-vurderingen i ejendommens BBR, grundareal samt ændringer i plandata (kommune- og lokalplan) etc. Sådanne 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 opfordres til at søge egen og specifik rådgivning herom.

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.

[Sælger har anmodet Vurderingsstyrelsen om, at den foreløbige ejendomsværdi rettes til den aktuelle kontantpris. Den foreløbige grundværdi forventes tilrettet skønsmæssigt i samme forbindelse.]

[Den foreløbige ejendomsværdi er på sælgers foranledning rettet til kontantprisen. Vurderingsstyrelsen har i den forbindelse skønsmæssigt tilrettet den foreløbige grundværdi.]

Køber henvises til egen rådgiver for vejledning om konsekvenserne af ovenstående vedr. den foreløbige beskatning.

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

René Qvistgaard - Din lokale ekspert i boligsalg

Når du skal sælge bolig i Hedehusene, Fløng eller omegn, er René Qvistgaard fra RealMæglerne det oplagte valg. Med over 24 års erfaring i bolighandel og dybe rødder i lokalområdet, kender han både markedet og køberne bedre end de fleste.

René er født og opvokset i Fløng og Hedehusene, og hans lokale indsigt er en stor fordel, når din bolig skal præsenteres og prissættes rigtigt. Han ved, hvad der tæller - og hvordan man får det bedste frem i netop din bolig.

Med René får du en mægler, der kombinerer solid erfaring, personlig service og målrettet markedsføring. Han er kendt for sin ærlige rådgivning, tætte opfølgning og sit store engagement i hvert ene-