

Limfjordsvej 50, 2720 Vanløse

Ejd. type	**Villa**	Bolig m^2	**178**
Kontant	**14.995.000**	Værelser	**6**
Ejerudgift	**7.019**	Grund m^2	**788**
Byggeår	**1930**	Energimærke	**C**

Sagsnr. **14526129**

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: Limfjordsvej 50, 2720 Vanløse
Kontantpris: kr. 14.995.000

Sagsnr.: 14526129
Ejerudgift/md.: kr. 7.019

Dato: 11.11.2026



Herskabelig liebhaverejendom med ca. 330 etagemeter under tag – kompromisløs kvalitet og enestående plads

På en af Vanløses attraktive adresser udbydes denne imponerende og herskabelige villa, der med sine ca. 330 etagemeter under tag forener klassisk elegance med moderne komfort. Ejendommen fremstår fuldstændig indflytningsklar og er skabt til familien, der ønsker ekstraordinære rammer, eller til flere generationer, som ønsker at bo sammen uden at gå på kompromis med hverken plads eller privatliv.

Fra første øjeblik fornemmes den gennemførte kvalitet og den imponerende volumen, som kendetegner boligen. Husets hjerte er det smukke og indbydende køkken/alrum, hvor lysindfaldet og de åbne opholdsarealer skaber de perfekte rammer om både hverdagslivet og de store sammenkomster. Herfra er der direkte udgang til den vidunderlige have. Den elegante opholdsstue har ligeledes udgang til en skøn terrasse, hvor inde- og udeliv smelter naturligt sammen. Stueplanet fuldendes af et stilfuldt badeværelse med bruseniche og gulvvarme.

På førstesalen venter tre store og regulære værelser, der alle tilbyder gode indretningsmuligheder. Fra soveværelset er der desuden udgang til stor vestvendt balkon. Herudover findes et separat toilet samt et eksklusivt badeværelse med bruseniche og gulvvarme, der understreger boligens høje komfortniveau.

Den udnyttede 2. sal – som ikke er godkendt til beboelse – byder på to lyse og anvendelige disponible rum. Herfra belønnes man med en fantastisk udsigt over byens tage, hvilket giver et helt særligt udsyn og en stemning, der skal opleves.

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: Limfjordsvej 50, 2720 Vanløse
Kontantpris: kr. 14.995.000

Sagsnr.: 14526129
Ejerudgift/md.: kr. 7.019

Dato: 11.11.2026

Kælderen er noget ganske særligt og løfter ejendommen til et niveau, som sjældent ses. Her får I en særdeles anvendelig underetage med delvis gulvvarme, flot loftshøjde og et væld af muligheder. Kælderen rummer et lækkert badeværelse med bruseniche og gulvvarme, to store disponible rum med gulvvarme, et praktisk tekøkken samt et imponerende opbevaringsrum/værksted. Uanset om drømmen er teenageafdeling, hjemmekontor, fitness, hobbyrum eller plads til den pladskrævende familie, er mulighederne mange.

Udendørs fortsætter oplevelsen. Haven er anlagt i flere niveauer og fremstår som en grøn oase med smukke opholdsmiljøer, solrige terrasser og hyggelige kroge, hvor solen kan nydes dagen igennem. Her er plads til både leg, afslapning og store sommerarrangementer i private og stemningsfulde omgivelser.

Limfjordsvej er kendt for sin attraktive beliggenhed i Vanløse med kort afstand til grønne områder, gode skoler, institutioner, indkøb og et velfungerende byliv. Samtidig er der nem adgang til metro, S-tog og København, hvilket gør hverdagen både bekvem og fleksibel.

En sjældent udbudt kvalitetsvilla, hvor herskabelig charme, moderne komfort og en imponerende mængde plads går op i en højere enhed – en bolig, der henvender sig til den kvalitetsbevidste køber, som ønsker noget ud over det sædvanlige.

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: Limfjordsvej 50, 2720 Vanløse
Kontantpris: kr. 14.995.000

Sagsnr.: 14526129
Ejerudgift/md.: kr. 7.019

Dato: 11.11.2026








COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

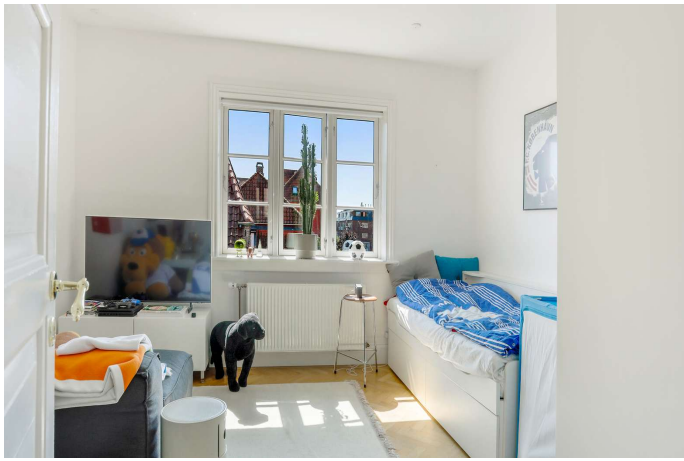
RealMæglerne Olesen & Christensen MDE
CVR-nr. 31584523
Ålekistevej 84 / 2720 Vanløse
Tlf. +4538742111 / 2720@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/vanlose

Adresse: Limfjordsvej 50, 2720 Vanløse
Kontantpris: kr. 14.995.000

Sagsnr.: 14526129
Ejerudgift/md.: kr. 7.019

Dato: 11.11.2026








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: Limfjordsvej 50, 2720 Vanløse
Kontantpris: kr. 14.995.000

Sagsnr.: 14526129
Ejerudgift/md.: kr. 7.019

Dato: 11.11.2026













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

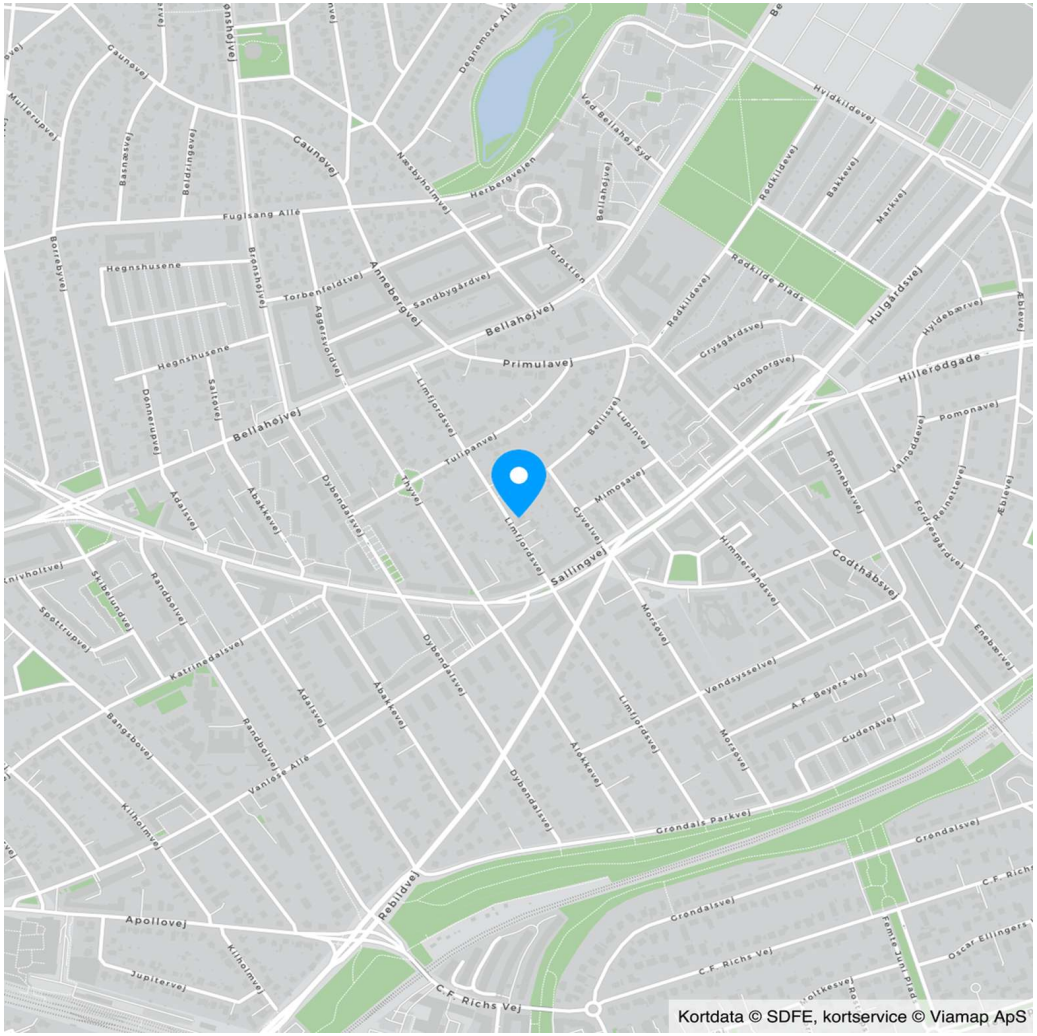
Adresse: Limfjordsvej 50, 2720 Vanløse
Kontantpris: kr. 14.995.000

Sagsnr.: 14526129
Ejerudgift/md.: kr. 7.019

Dato: 11.11.2026



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: Limfjordsvej 50, 2720 Vanløse
Kontantpris: kr. 14.995.000

Sagsnr.: 14526129
Ejerudgift/md.: kr. 7.019

Dato: 11.11.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	København
Matr.nr.:	1562 Brønshøj, København
BFE-nr.:	6002654
Zonestatus:	Byzone
Vej:	Privat fællesvej
Opført/ombygget år:	1930

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2024
Ejendomsværdi:	10.522.000
Grundværdi:	5.346.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	8.417.600
Grundlag for grundskyld:	4.276.800

Arealer**

Grundareal:	788 m^2
- heraf vej	78 m^2
Boligareal i alt:	178 m^2
Øvrige arealer:	
Kælder:	102 m^2

** Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på www.boligejer.dk. Bygningsarealer oplyses ifølge BBR-meddelelsen.

* 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: 03.04.1916 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv
- Nr. 2: 08.05.1916 - Dok om vejudlæg eller forpligtelse hertil
- Nr. 3: 21.07.1924 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv, færdselsret mv
- Nr. 4: 04.07.1931 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv
- Nr. 5: 30.07.1960 - Dok om byggetilladelse og vilkår herfor mv
- Nr. 6: 23.01.1995 - Dok om fjernvarme/anlæg mv

Planer
Byplanvedtægt
Kommuneplan R24.B.6.13 - R24.B.6.13 - B1

Kommune- & Spildevandsplaner:
Plan - Københavns Kommuneplan 2024 Fremtidens klimavenlige hovedstad
Plan - R24.B.6.13 - B1
Plan - Københavns Kommuneplanstrategi 2023 – Fremtidens klimavenlige hovedstad
Kloakopland - 356
Kloakopland - 357

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

Køkken underetage: Komfur Bosch, Køle/Fryseskab Zanussi, Vaskemaskine AEG. Køkken jf. sælgers oplysnings-skema, Køkken stueetage: Ovn Siemens (den nederste), Kogeplade Siemens, Emhætte Siemens, Køleskab Siemens, Opvaskemaskine Siemens, jf. sælgers oplysningsskema

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

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: Limfjordsvej 50, 2720 Vanløse
Kontantpris: kr. 14.995.000

Sagsnr.: 14526129
Ejerudgift/md.: kr. 7.019

Dato: 11.11.2026

Forsikringsforhold:
Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos Topdanmark
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold:

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Årligt varmeforbrug:
Udgift kr.: 32.200 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år: 2025
Varmeinstallation og primær varmekilde: Fjernvarme - Fjernvarme
Supplerende varmekilde: Brændeovn
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

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
Kloak: Fælleskloakeret: spildevand + delvis 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 salgsopstillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:

Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Der foreligger tilstandsrapport med forhold karakteriseret rødt hus og gult hus

Elinstallationsrapport: Der foreligger elinstallationsrapport med forhold karakteriseret "risiko for stød" og "risiko for brand"

Energimærkning: Energimærke C

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

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: Limfjordsvej 50, 2720 Vanløse
Kontantpris: kr. 14.995.000

Sagsnr.: 14526129
Ejerudgift/md.: kr. 7.019

Dato: 11.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	42.930
Grundskyld	kr.	21.812
Rottebekæmpelse 2026	kr.	129
Renovation 2026	kr.	4.184
Skorstensfejer 2026	kr.	1.017
Husforsikring	kr.	12.954
Grundejerforening 2025-2026	kr.	1.200
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	84.226

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	14.995.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	91.850
Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	10.749
Ejerskifte til grundejerforeningen, anslået	kr.	1.000
I alt	kr.	15.098.599

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

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

Adresse: Limfjordsvej 50, 2720 Vanløse
Kontantpris: kr. 14.995.000

Sagsnr.: 14526129
Ejerudgift/md.: kr. 7.019

Dato: 11.11.2026

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. 7: hovedstol kr. 6.612.000

Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånet.

Gæld udenfor købesummen
Ingen

Grundejerforening
Navn: Grundejerforeningen Bakkedal
Pligt til medlemskab: Ja
Eksisterende sikkerhed: Nej
Ny sikkerhed udstedes: Nej

Andre forhold af væsentlig betydning
Jordforurening
Da ejendommen er beliggende i byzone, er ejendommen områdeklassificeret som lettere forurenet. 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.

Bevaringsværdi
Køber er gjort bekendt med, at ejendommen er bevaringsværdig på niveau 6 jf. oplysninger fra www.kulturarv.dk/fbb.

Køber gøres opmærksom på, at der ved bevaringsværdige ejendomme generelt gælder særlige regelsæt som skal følges. Køber opfordres til at søge egen rådgiver vedr. bevaringsværdige ejendomme.

Brændeovn
Sælger oplyser, at ejendommens brændeovn/pejseindsats er produceret den 1. januar 2003 eller senere, jf. vedlagte dokumentation for produktionsår i form af skorstensfejererklæring. Der skal oplyses herom i skødet, og køber skal herefter indsende dokumentation for produktionsåret til Miljøstyrelsen senest 6 måneder efter overtagelsen af ejendommen, jf. bekendtgørelse om udskiftning eller nedlæggelse af visse fyringsanlæg §§ 4 og 6. Der kan læses mere om reglerne her: www.skiftellerskrot.dk.

BBR
På BBR fremgår der, at der er 2 toiletter og 2 bdeværelser. Retteligt er der 3 af hver slags.

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