

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: Gartnervang 22, st. mf, 4000 Roskilde
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 240-1518
Ejerudgift/md.: kr. 2.329

Dato: 04.09.2025



Indflytningsklar stuelejlighed i Roskilde - Ideel til forældre køb eller førstegangskøbere

Ejendommen

Beliggende på Gartnervang 22, st. mf i Roskilde, finder du denne pæne og velholdte ejendom, opført i 1968. Ejendommen har god afstand mellem blokkene og er omkranset af grønne arealer og legepladser, hvilket skaber et åbent og luftigt miljø. Der tilbydes fri parkering og optimale forhold for el-biler med flere ladestandere til rådighed. Ejendommen har også cykelparkering og depotrum. Den minimalistiske arkitektur og robuste konstruktion understreger bygningens tiltalende og holdbare design. Grønne områder og smukt anlagte faciliteter komplementerer det fredfyldte og naturskønne miljø omkring bygningen.

Lejligheden

Denne lejlighed tilbyder en ideel kombination af stil og komfort, fordelt på en effektiv planløsning, som fremgår af den vedhæftede plantegning. Boligen er lys og åben med store vinduespartier, der sikrer et skønt naturligt lysindfald i alle rum. Lejligheden indeholder et rummeligt opholdsrum, som let kan indrettes til både opholds- og soveafdeling. Køkkenet er moderne, veludstyret og rigelig skabsplads. Badeværelset er lyst og indbydende med brusefaciliteter. Lejligheden har også adgang til en privat og afskærmet terrasse, der tilbyder et skønt uderum til afslapning.

Området

Gartnervang 22 ligger i det historiske og kulturelt rige Roskilde, hvilket gør området attraktivt for dem, der søger en balance mellem byliv og natur. Her er 10 min. gang til Musicon, en bydel med bl.a. kunst og musik. Roskilde Ring ligger ligeledes kort fra lejligheden. Ejendommen er tæt på shoppingmuligheder, grønne områder, og offentlig transport er let tilgængelig med gode forbindelser til både bus og tog. Området er også rigt

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 Sommer

Adresse: Gartnervang 22, st. mf, 4000 Roskilde
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 240-1518
Ejerudgift/md.: kr. 2.329

Dato: 04.09.2025



Adresse: Gartnervang 22, st. mf, 4000 Roskilde
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 240-1518
Ejerudgift/md.: kr. 2.329

Dato: 04.09.2025



Adresse: Gartnervang 22, st. mf, 4000 Roskilde
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 240-1518
Ejerudgift/md.: kr. 2.329

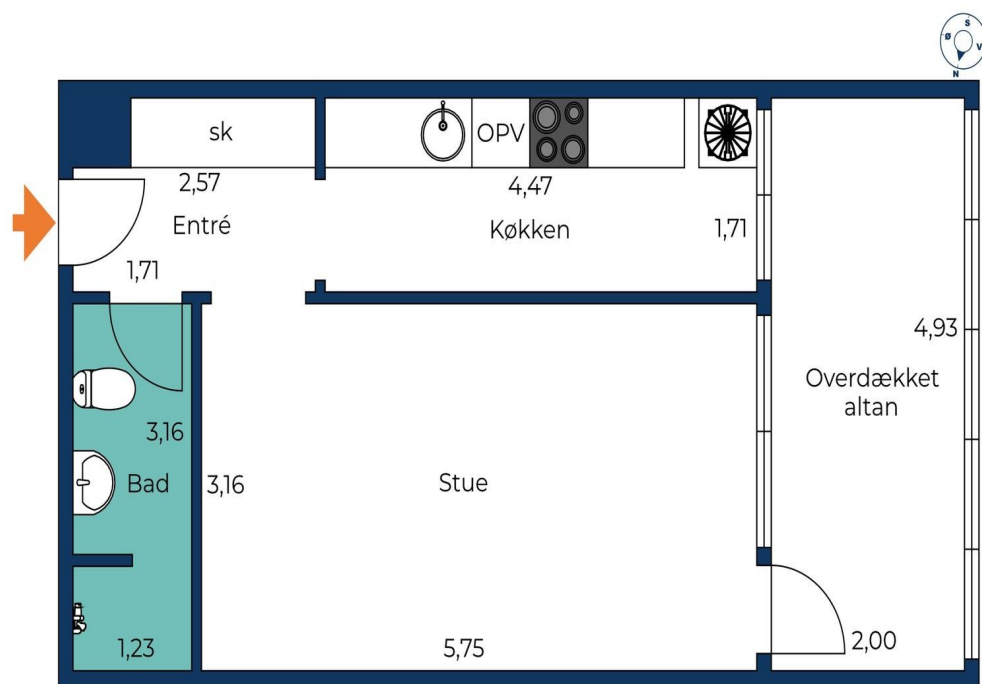
Dato: 04.09.2025



Adresse: Gartnervang 22, st. mf, 4000 Roskilde
Kontantpris: kr.

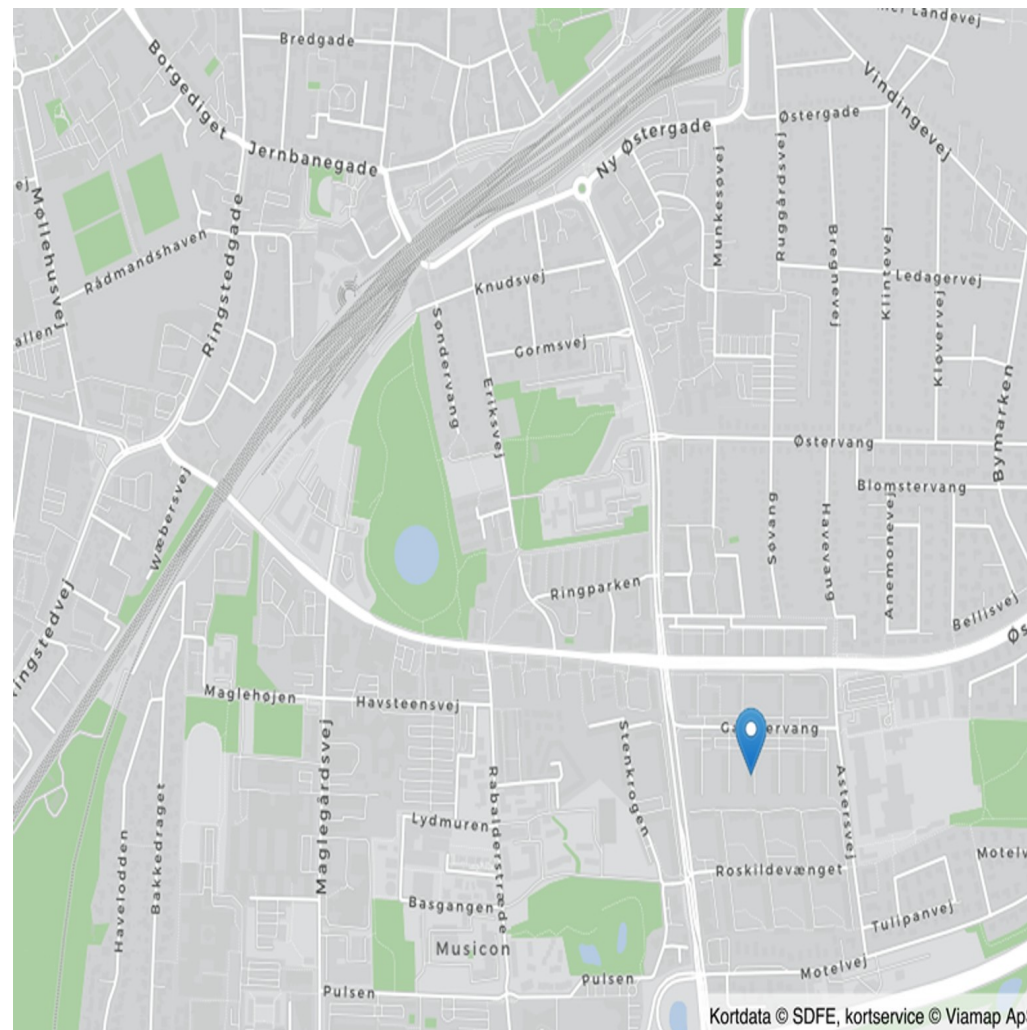
Sagsnr.: 240-1518
Ejerudgift/md.: kr. 2.329

Dato: 04.09.2025



Vejledende tegning uden ansvar.

REAL



Kortdata © SDFE, kortservice © Viamap ApS

Adresse: Gartnervang 22, st. mf, 4000 Roskilde
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 240-1518
Ejerudgift/md.: kr. 2.329

Dato: 04.09.2025

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Må benyttes til:
Kommune:
Matr.nr.:
BFE-nr.: 265391
Ejerl. Nr.: 26
Zonestatus:
Vand: Offentlig
Vej:
Kloak:
Varmeinstallation: Fjernvarme
Opført/ombygget år: 1968/1996

Arealer*

Tinglyst areal: m²
Heraf tinglyst boligareal: m²
BBR-boligareal: 41 m²

Ejerforeningsforhold

Fællesudg. fordeles efter:
Tinglyst fordelingstal:
Adm. fordelingstal:

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.
Ejendomsværdi:
Grundværdi:
Grundlag for ejd. værdiskat:
Grundlag for grundskyld:

* Læs nærmere 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.

Brugsret og fællesfaciliteter

Adresse: Gartnervang 22, st. mf, 4000 Roskilde
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 240-1518
Ejerudgift/md.: kr. 2.329

Dato: 04.09.2025

Forsikringsforhold:

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

Rørskade: Nej

Andre forhold af væsentlig betydning:

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

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

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme
Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen
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: Gartnervang 22, st. mf, 4000 Roskilde
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 240-1518
Ejerudgift/md.: kr. 2.329

Dato: 04.09.2025

Ejerudgift 1. år:

Pr. år

Kontantbehov ved køb

I alt

kr.

0

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.

Adresse: Gartnervang 22, st. mf, 4000 Roskilde
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 240-1518
Ejerudgift/md.: kr. 2.329

Dato: 04.09.2025

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 afgiftspantebreve 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: