



REAL



Taastrup Have 20, 1. th., 2630 Taastrup

Ejd. type	Ejerlejlighed	Bolig m ²	61
Kontant	2.095.000	Værelser	2
Ejerudgift	2.732	Altan	Ja
Byggeår	1963	Energimærke	+ + D + +

Sagsnr. **220RMH00300**

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 20, 1. th, 2630 Taastrup
Kontantpris: kr. 2.095.000

Sagsnr.: 220RMH00300
Ejerudgift/md.: kr. 2.732

Dato: 06.03.2026



Charmerende Ejerlejlighed med Moderne Køkken og Altan i Attraktivt Område

Velkommen til denne skønne ejerlejlighed, der byder på en unik kombination af komfort og bekvemmelighed. Beliggende på første sal i en velholdt ejendom fra 1963, tilbyder denne bolig et ideelt hjem for både singler og par. Med sine 61 kvadratmeter er lejligheden rummelig nok til at rumme alle dine behov, samtidig med at den bevarer en hyggelig atmosfære.

Når du træder ind i lejligheden, mødes du af en praktisk entré med indbygget skab, der giver god opbevaringsplads til overtøj og sko. Herfra ledes du videre til det lyse soveværelse, som er perfekt dimensioneret til at skabe et afslappende fristed efter en lang dag. Det moderniserede badeværelse imponerer med sine stilrene linjer og den gode plads.

Hjertet af boligen er den rummelige stue, hvorfra der er direkte adgang til en dejlig altan. Her kan du nyde morgenkaffen eller slappe af med delvis udsigt over de grønne omgivelser. Stuen glider naturligt over i det moderne køkken, som blev etableret i 2019. Køkkenet er udstyret med alle nødvendige faciliteter for at gøre madlavningen til en leg.

Lejligheden kræver kun et frisk lag maling før indflytning – resten står klar til dig! Ejendommen har desuden fælles faciliteter såsom haveområde, kælderrum samt vaskekælder, hvilket gør hverdagen endnu mere bekvem.

Beliggenheden kunne ikke være bedre; her bor du tæt ved både søen og grønne områder samt skole og diverse indkøbsmuligheder. Offentlig transport ligger lige om hjørnet med stationen inklusiv S-tog inden for kort gåafstand. Dette sikrer nem adgang til hele byen uden besvær.

Alt dette gør denne ejerlejlighed til et fantastisk valg for dem, der søger et nyt hjem i rolige men centralt beliggende omgivelser.

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 20, 1. th, 2630 Taastrup
Kontantpris: kr. 2.095.000

Sagsnr.: 220RMH00300
Ejerudgift/md.: kr. 2.732

Dato: 06.03.2026



Værelse



Køkken



Badeværelse



Værelse



Stue

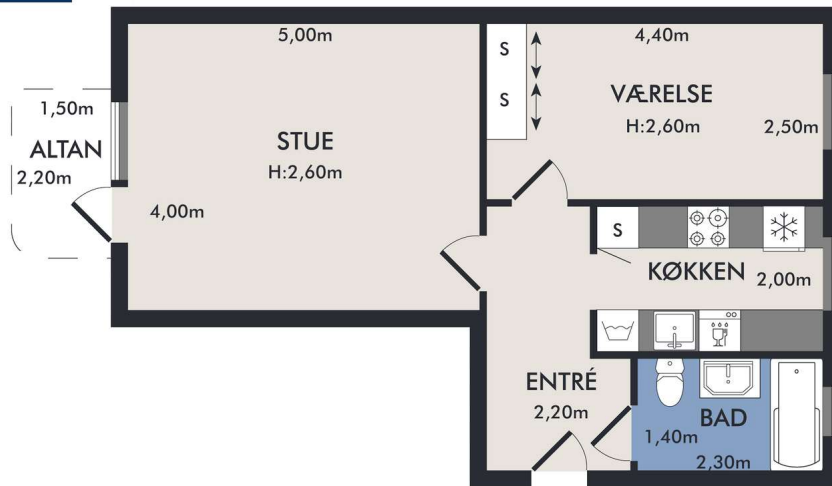


Stue

Adresse: Taastrup Have 20, 1. th, 2630 Taastrup
Kontantpris: kr. 2.095.000

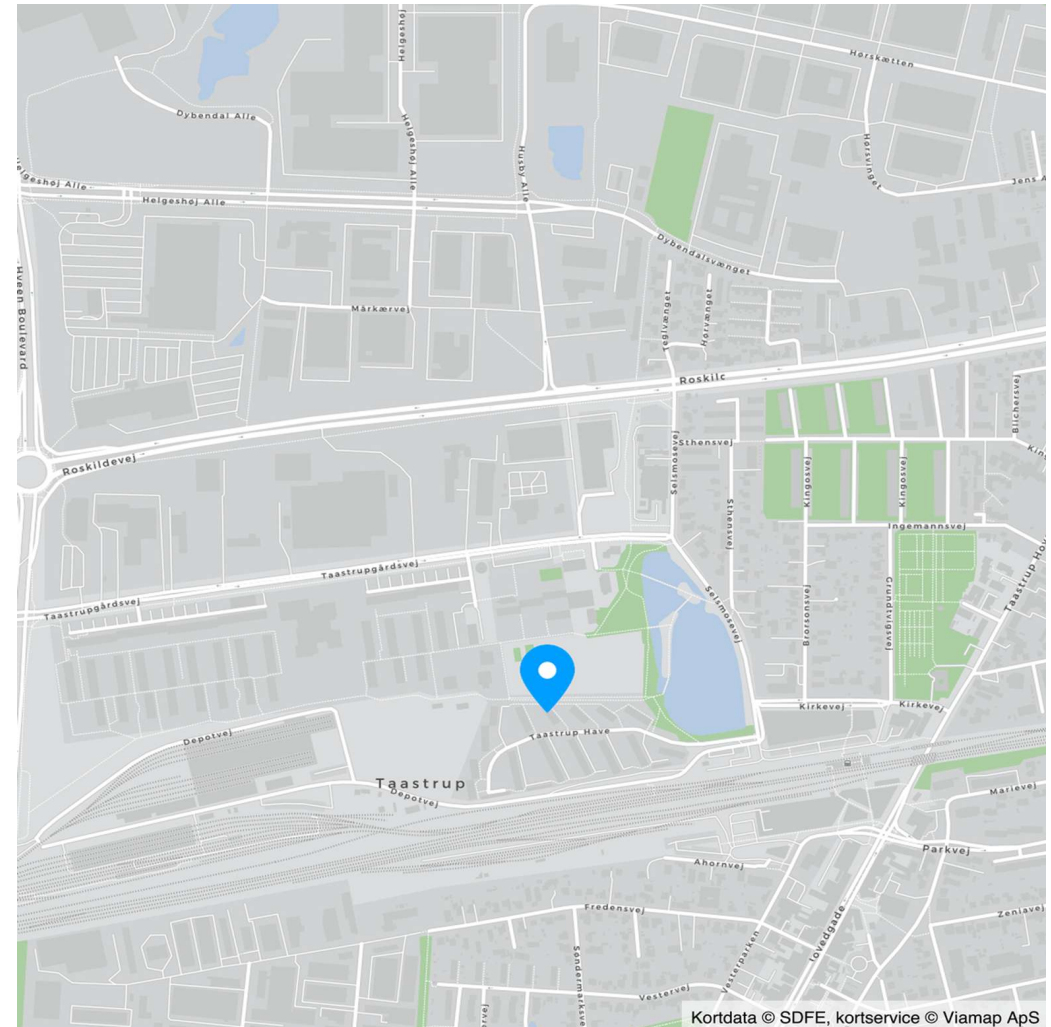
Sagsnr.: 220RMH00300
Ejerudgift/md.: kr. 2.732

Dato: 06.03.2026



Vejledende plantegning uden ansvar

Plantegning



Adresse: Taastrup Have 20, 1. th, 2630 Taastrup
Kontantpris: kr. 2.095.000

Sagsnr.: 220RMH00300
Ejerudgift/md.: kr. 2.732

Dato: 06.03.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Må benyttes til: Ejerlejlighed, beboelse
Kommune: Høje-Taastrup
Matr.nr.: 5lf Taastrup-Valby By, Taastrup Nykirke m.fl.
BFE-nr.: 235255
Ejerl. Nr.: 291
Zonestatus: Byzone
Vand: Blandet vandforsyning
Vej: Privat fællesvej
Kloak: Blandet afløbsforhold på ejendommen (er specificeret på bygningen)
Varmeinstallation: Fjernvarme
Opført/ombygget år: 1963

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2020
Ejendomsværdi: 1.442.000
Grundværdi: 886.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 1.332.800
Grundlag for grundskyld: 867.200

Arealer**

Tinglyst areal: 57 m²
Heraf tinglyst boligareal: 0 m²
Heraf andre arealer: 57 m²
BBR-boligareal: 61 m²

** 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
- 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: 07.07.1962 - Dok om transformerstation mv samt el master, Ikke til hinder for prioritering
- Nr. 6: 29.01.1964 - Dok om parkering mv
- 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

Planer

Kommuneplan 1.B.16 - Taastrup Have

Tilbehør:

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

, Den henvises til udleveret sælgeroplysningskema

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 20, 1. th, 2630 Taastrup
Kontantpris: kr. 2.095.000

Sagsnr.: 220RMH00300
Ejerudgift/md.: kr. 2.732

Dato: 06.03.2026

Forsikringsforhold:

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

Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold:

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 7.467 Forbrug: 0
Udgiften er beregnet i år: 2026

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme
Oplysningerne stammer fra: Anslået

Beløbet til varme er sælgers aconto betaling, det reelle forbrug kendes ikke og energimærket er fælles
for alle lejligheder.

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 vil ikke blive udarbejdet tilstandsrapport.

Elinstallationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet elinstallationsrapport.

Energimærkning: Energimærke + D

Adresse: Taastrup Have 20, 1. th, 2630 Taastrup
Kontantpris: kr. 2.095.000

Sagsnr.: 220RMH00300
Ejerudgift/md.: kr. 2.732

Dato: 06.03.2026

Ejerudgift 1. år:

		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	6.797	Kontantpris	kr.	2.095.000
Grundskyld	kr.	5.463	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	14.450
Fællesudgifter	kr.	14.700	Grundfond	kr.	1.000
Skadedyrsbekæmpelse	kr.	141	Ejerskifte hos administrator	kr.	2.500
Taglån	kr.	4.644	I alt	kr.	2.112.950
Asfaltlån	kr.	1.044			

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.

Ejerudgift i alt 1. år kr. 32.790

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: 105.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 11.086 md. / 133.030 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 9.055 md. / 108.657 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 3,5 %, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 02.03.2026

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: 01.07.2025 - 31.12.2025

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 20, 1. th, 2630 Taastrup
Kontantpris: kr. 2.095.000

Sagsnr.: 220RMH00300
Ejerudgift/md.: kr. 2.732

Dato: 06.03.2026

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:

Fordelingstal:

Admin: 6 / 2103

Tinglyst: 6 / 756

Fællesudgifter fordeles efter fordelingstal

Fællesfaciliteter

Se <http://taastruphave.com/index.htm> for oplysninger om fællesfaciliteter

Andre forhold af væsentlig betydning

Diverse

Fra den 1. januar 2008 er jorden i alle byzoner som udgangspunkt klassificeret som lettere forurenede områder. Landets kommuner kan dog løbende vælge at inddrage/udtage større sammenhængende områder i/af områdeklassificeringen.

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.

Aconto varme/vand

Køber og dennes rådgiver er oplyst at der betales aconto vand med kr. 215.- pr måned og varme

med kr. 622,24 pr måned, disse beløb er IKKE medtaget under ejerudgifterne da de er variable. Beløbene opkræves sammen med fællesudgifterne.

Vaskeri

Køber er orienteret om at der er vaskeri og der jf. administratorbesvarelsen koster kr. 489.- pr. måned, beløbet er forbrugsafhængigt, så benyttes vaskeriet ikke, betales der ikke til det.

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 en-