



**REAL**

## Ringholmvej 30, 2700 Brønshøj

Ejd. type	<b>Ejerlejlighed</b>	Bolig m <sup>2</sup>	<b>117</b>
Kontant	<b>6.895.000</b>	Værelser	<b>4</b>
Ejerudgift	<b>5.426</b>		
Byggeår	<b>2018</b>	Energimærke	<b>A2015</b>

Sagsnr. **14525133**

**RealMæglerne** Olesen & Christensen MDE

Ålekistevej 84 / 2720 Vanløse / Tlf. +45 38742111 / [www.realmaeglerne.dk/vanlose](http://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: Ringholmvej 30, 2700 Brønshøj  
Kontantpris: kr. 6.895.000

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

Dato: 19.04.2026



## Nyere bygget rækkehus i familievenligt område

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: 19.04.2026





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

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

Dato: 19.04.2026





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

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

Dato: 19.04.2026

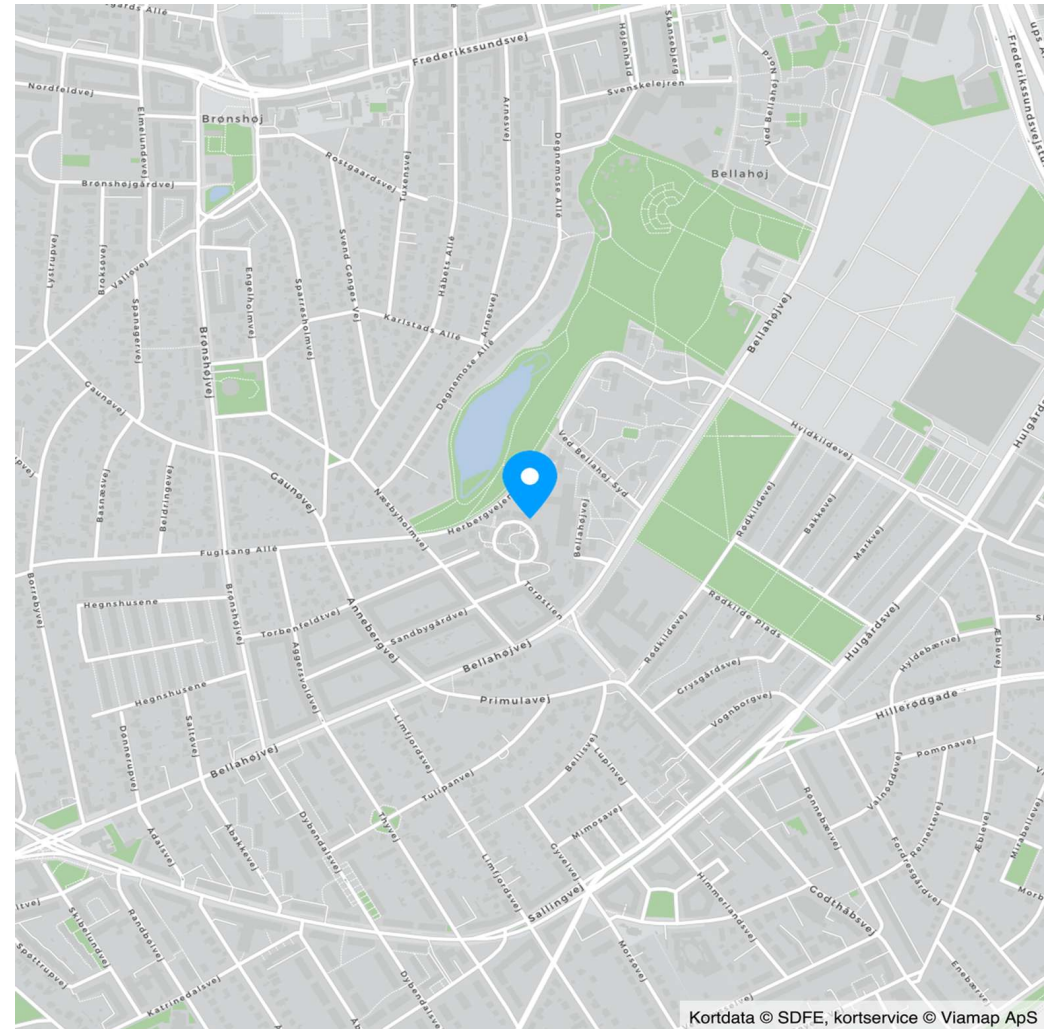
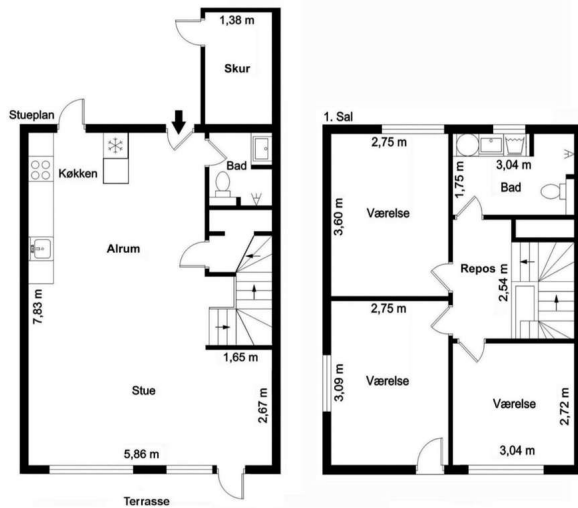




Adresse: Ringholmvej 30, 2700 Brønshøj  
Kontantpris: kr. 6.895.000

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

Dato: 19.04.2026



Kortdata © SDFE, kortservice © Viamap ApS



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

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

Dato: 19.04.2026

Ejendomsdata\*:

**Ejendommen**

Ejendomstype: Ejerlejlighed  
Må benyttes til: Ejerlejlighed med beboelse i rækkehusbebyggelse  
Kommune: København  
Matr.nr.: 287a Utterslev, København  
BFE-nr.: 101989  
Ejerl. Nr.: 17  
Zonestatus: Byzone  
Vand: Alment vandforsyningsanlæg  
Vej: Privat fællesvej  
Kloak: Separatkloakeret: spildevand  
Varmeinstallation: Fjernvarme  
Opført/ombygget år: 2018

**Arealer\*\***

Tinglyst areal: 116 m<sup>2</sup>  
Heraf tinglyst boligareal: 116 m<sup>2</sup>  
BBR-boligareal: 117 m<sup>2</sup>

\*\* Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på [www.boligejer.dk](http://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.

**Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag**

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

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Der henvises til side 5

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.

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



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

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

Dato: 19.04.2026

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.: 3.000                                      Forbrug: 0  
Udgiften er beregnet i år: 0

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme  
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 salgssopstillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:

Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Den foreliggende tilstandsrapport indeholder ingen forhold karakteriseret som rødt hus, gult hus eller sort hus.

Elinstallationsrapport: Den foreliggende elinstallationsrapport indeholder ingen forhold karakteriseret som "risiko for stød", "risiko for brand" eller "undersøges nærmere".

Energimærkning: Energimærke A2015



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

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

Dato: 19.04.2026

<u>Ejerudgift 1. år:</u>		<u>Pr. år</u>	<u>Kontantbehov ved køb</u>		
Ejendomsværdiskat	kr.	31.143	Kontantpris	kr.	6.895.000
Grundskyld	kr.	14.460	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	43.250
Rottebekæmpelse	kr.	140	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	12.701
Ejerforening	kr.	19.368	I alt	kr.	6.950.951
<p>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.</p>					
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	65.110			

**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: 19.04.2026

#### 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, ejerforening**

Admin: 116 / 12212

Tinglyst: 116 / 12212

Fællesudgifter fordeles efter fordelingstal

#### **Servitutter**

- Nr. : 19.04.2026 -
- Nr. 1: 16.06.1919 - Dok om færdselsret mv Rette dagbogsnr. 3671
- Nr. 2: 08.10.1923 - Ekspropriationsfortegnelse
- Nr. 3: 30.08.1955 - Dok om brønd mv, forsynings-/afløbsledninger mv
- Nr. 4: 23.01.1995 - Dok om fjernvarme/anlæg mv, akt F 13 I
- Nr. 5: 12.02.2001 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv Lyst i m.nr. 287 og 1392
- Nr. 6: 07.10.2013 - Servitut om vejudlæg
- Nr. 7: 07.10.2013 - Servitut om pesticider, gødning m.m.
- Nr. 8: 07.10.2013 - Servitut om ledningsanlæg
- Nr. 9: 01.11.2013 - Servitut om vejadgang til Trykforøgerstation
- Nr. 10: 22.11.2016 - Servitut om betingelser i henhold til Byggelovens §27
- Nr. 11: 14.08.2017 - Servitut om p-pladser og færdselsret
- Nr. 12: 21.12.2018 - Pantsætningsforbud
- Nr. 13: 29.03.2019 - Forbud mod viljebestemte servitutter
- Nr. 14: 24.01.2024 - VEDTÆGTER - EJERFORENINGEN BJERGLANDSBYEN CVR-nr.: 44 37 76 24

#### **Planer**

Kommuneplan R24.B.7.2 - R24.B.7.2 - B3\*

Lokalplan 514 - Bellahøjen

#### **Andre forhold af væsentlig betydning**

Lettere forurening

Da ejendommen er beliggende i byzone, er ejendommen områdeklassificeret som lettere forure-

net, jf. §.1 lov nr. 507af 7. juni 2006 om ændring af forurenede jord. Lettere forurening er forurening, som ligger over et defineret mindstekriterium, men under kriterierne for kortlægning som forurenede.

#### 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 afvigelse 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.

# REAL

## Guldkøber<sup>®</sup>

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