



REAL

Jyllingevej 4, 1. th, 2720 Vanløse

Ejd. type
Kontant
Ejerudgift
Byggeår

Ejerlejlighed
5.995.000
4.850
1932

Bolig m²
Værelser
Energimærke

95
4
D

Sagsnr. **14526171**

RealMæglerne Olesen & Christensen MDE

Ålekistevej 84 / 2720 Vanløse / Tlf. +45 38742111 / 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: Jyllingevej 4, 1. th, 2720 Vanløse
Kontantpris: kr. 5.995.000

Sagsnr.: 14526171
Ejerudgift/md.: kr. 4.850

Dato: 25.10.2026



Eksklusiv 4-værelses lejlighed med gennemførte detaljer og materialer i særklasse

Her får du en helt særlig 4-værelses lejlighed, hvor klassisk elegance møder moderne komfort. Der er kræset for selv de mindste detaljer, hvilket giver et gennemført udtryk. Eksklusive materialevalg og gennemtænkte løsninger går hånd i hånd og skaber en indbydende ramme om hverdagen.

De smukke sildebensgulve i massivt egetræ danner sammen med høje paneler og stuk i hele lejligheden en elegant og herskabelig atmosfære. De indbyggede klædeskabe og stilrene radiatorskjulere understøtter det gennemførte udtryk, mens dæmpbar belysning og spots giver mulighed for at tilpasse stemningen efter både tidspunkt og behov. Hertil kommer de nyere elinstallationer med rigeligt med udtag og praktiske korrespondanceafbrydere.

Køkkenet er udført med fokus på både æstetik og funktionalitet. Her får du XXL-elementer med ekstra dybde, en imponerende bordplade i naturlig kvartsit med elegant vandfaldskant samt matchende bagplade. Den eksklusive BORA-kogeplade med integreret emhætte fuldendes af en ovn med både damp- og airfryerfunktion, køleskab og fryser i fuld størrelse samt kogende vand direkte fra vandhanen. Her er med andre ord tænkt på både design og de små bekvemmeligheder, der gør hverdagen lidt lettere. Vaskemaskine og tørretumbler er i et integreret design, så funktionalitet og æstetik går op i en højere enhed.

Badeværelset fortsætter den kompromisløse linje med gulvvarme, håndklædetørrer og en elegant indbygget sæbehylde i brusenichen.

Som en ekstra attraktiv detalje er der desuden en kommende altan på vej, som allerede er fuldt betalt. Det giver et spændende perspektiv på boligen og mulighed for at få endnu mere glæde af hjemmet.

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.

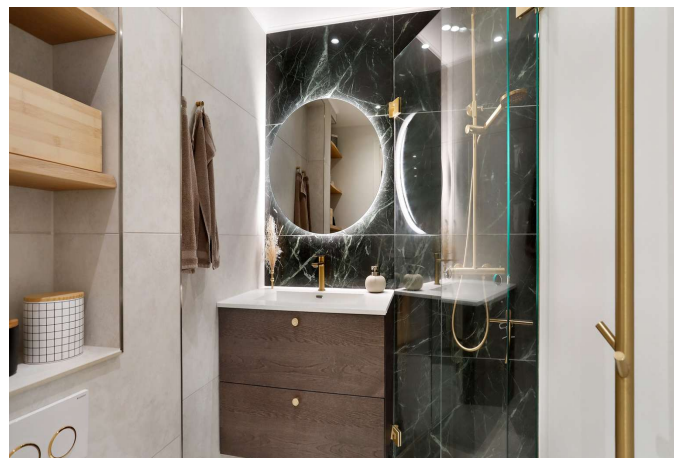
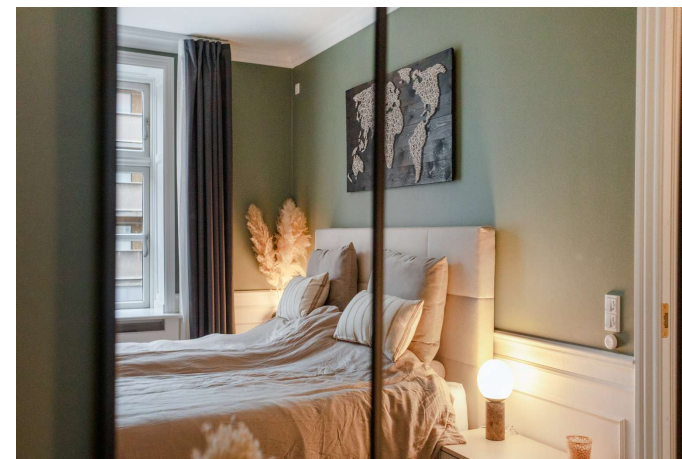
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Kasper Christensen

Adresse: Jyllingevej 4, 1. th, 2720 Vanløse
Kontantpris: kr. 5.995.000

Sagsnr.: 14526171
Ejerudgift/md.: kr. 4.850

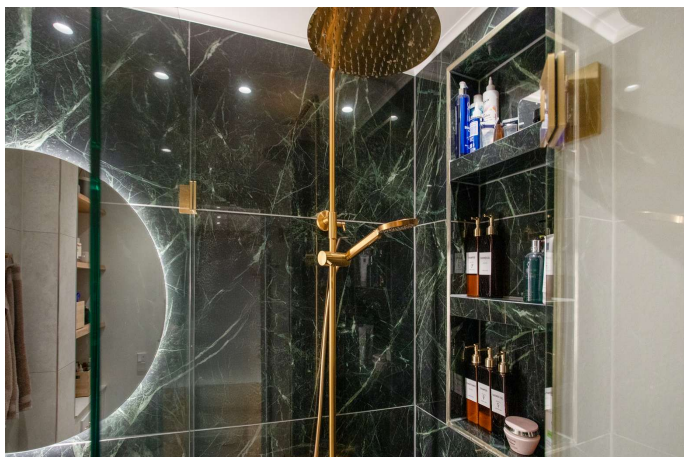
Dato: 25.10.2026



Adresse: Jyllingevej 4, 1. th, 2720 Vanløse
Kontantpris: kr. 5.995.000

Sagsnr.: 14526171
Ejerudgift/md.: kr. 4.850

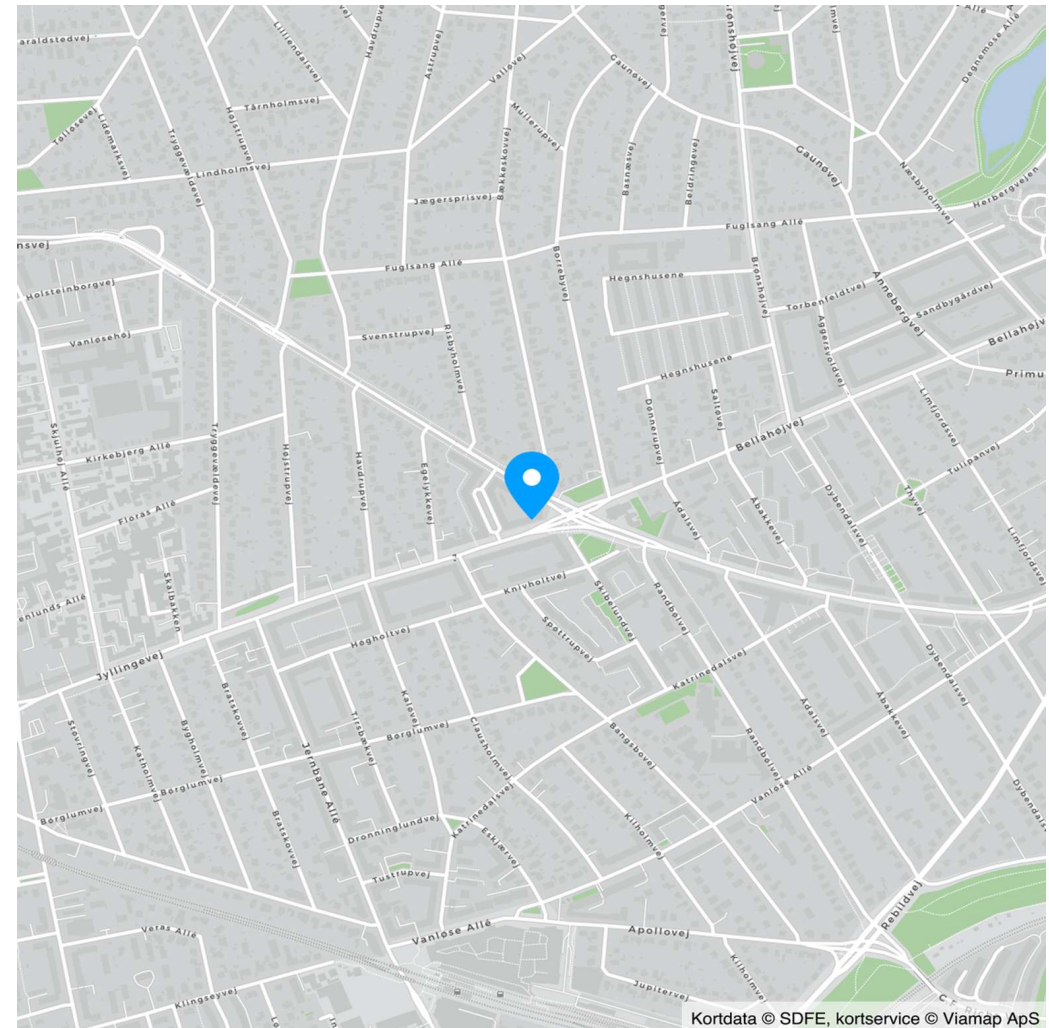
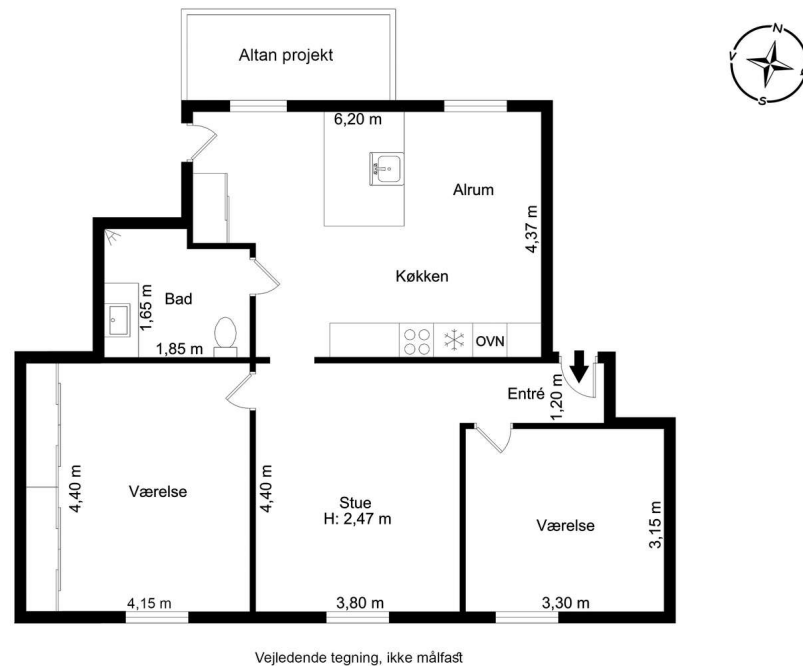
Dato: 25.10.2026



Adresse: Jyllingevej 4, 1. th, 2720 Vanløse
Kontantpris: kr. 5.995.000

Sagsnr.: 14526171
Ejerudgift/md.: kr. 4.850

Dato: 25.10.2026





Adresse: Jyllingevej 4, 1. th, 2720 Vanløse
Kontantpris: kr. 5.995.000

Sagsnr.: 14526171
Ejerudgift/md.: kr. 4.850

Dato: 25.10.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Må benyttes til:	
Kommune:	København
Matr.nr.:	2740 Brønshøj, København
BFE-nr.:	110251
Ejerl. Nr.:	89
Zonestatus:	Byzone
Vej:	Privat fællesvej
Opført/ombygget år:	1932

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2024
Ejendomsværdi:	3.554.000
Grundværdi:	2.293.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	2.843.200
Grundlag for grundskyld:	1.834.400

Arealer**

Tinglyst areal i alt:	86 m ²
- Heraf tinglyst boligareal	86 m ²

BBR-boligareal:	95 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:

Der henvises til side 5

Tilbehør:

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

Ovn Hisense - Kogeplade Bora - Emhætte Bora(Integreret) - Køleskab Hisense - Fryser Hisense - Opvaskemaskine Elextrolux - Vaskemaskine LG - Tørretumbler LG jf. Sælgers oplysningsskema, Klædeskab i soveværelse + indbygget skænk i stuen jf. Sælgers oplysningsskema

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

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



Adresse: Jyllingevej 4, 1. th, 2720 Vanløse
Kontantpris: kr. 5.995.000

Sagsnr.: 14526171
Ejerudgift/md.: kr. 4.850

Dato: 25.10.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: ejerforeningens ejendomsforsikring hos Tryg
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold:

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 9.600 Forbrug:

Udgiften er beregnet i år:

Varmeinstallation og primær varmekilde: Fjernvarme - Fjernvarme
Oplysningerne stammer fra: Anslået

Varme betales a/c med kr. 9.600 p.a.

Vand betales a/c med kr. 2.808 p.a.

Køber gøres opmærksom på, at forbrugsafhængige udgifter afhænger af såvel husstandens størrelse og forbrugs-
mønster.

Evt. afvigelser mellem tidligere forbrug og købers forbrug er dermed sælger og sælgers ejendomsmægler uved-
kommende.

Vand: Alment vandforsyningsanlæg

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: Jyllingevej 4, 1. th, 2720 Vanløse
Kontantpris: kr. 5.995.000

Sagsnr.: 14526171
Ejerudgift/md.: kr. 4.850

Dato: 25.10.2026

Ejerudgift 1. år:

Ydelse på gæld uden for købesum	kr.	14.508
Ejendomsværdiskat	kr.	14.500
Grundskyld	kr.	9.355
Rottebekæmpelse 2026	kr.	124
Ejerudgifter	kr.	18.533
Grundfond	kr.	1.176

Pr. år Kontantbehov ved køb

Kontantpris	kr.	5.995.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	37.850
Omkostninger ved overtagelse af sikkerhed, anslået	kr.	4.950
Ejerskiftegebyr til administrator, anslået, anslået	kr.	2.450
I alt	kr.	6.040.250

Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Standardfinans. kan ikke opnås, da ejerskiftelånet reduceres med sikkerhed til ejerforeningen.

Ejerudgift i alt 1. år kr. 58.197

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: Jyllingevej 4, 1. th, 2720 Vanløse
Kontantpris: kr. 5.995.000

Sagsnr.: 14526171
Ejerudgift/md.: kr. 4.850

Dato: 25.10.2026

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 hvilede 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. 18: hovedstol kr. 39.589
Nr. 19: hovedstol kr. 2.864.000

Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånene.

Gæld udenfor købesummen

Beskrivelse	Beløb	Pr. dato
Fælleslån - afventer administrator		05.10.2026

Ejerforening

Navn: E/F Lindebakken
Eksisterende sikkerhed: Kr. 39.589 i form af Ejerpantebrev - skal ikke forhøjes.
Ny sikkerhed udstedes: Nej

Fordelingstal, ejerforening

Admin: /
Tinglyst: 98 / 10159
Fællesudgifter fordeles efter fordelingstal

Brugsret

Pulterrum, alle ejere har brugsret til et pulterrum. Dette rum overgår ikke automatisk til en ny ejer ved fraflytning, hvorfor man skal være klar over at man kan få anvist et andet rum af bestyrelsen ved indflytning. Oplyst af administrator

Servitutter

- Nr. 1: 17.09.1923 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv
- Nr. 2: 26.11.1931 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Ikke til hinder for prioritering 1_N-IV-B_80
- Nr. 3: 29.01.1932 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv 1_N-IV-B_80
- Nr. 4: 18.05.1932 - Dok om fælles byggeplan 1_N-IV-B_80
- Nr. 5: 04.04.1936 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Resp lån i off midler
- Nr. 6: 04.04.1936 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv 1_N-IV-B_80
- Nr. 7: 01.12.1939 - Dok om reklamering, udstilling af varer m m 1_N-IV-B_80
- Nr. 8: 29.03.1961 - Dok om transformerstation/anlæg mv, Ikke til hinder for prioritering 1_N-IV-B_80

- Nr. 9: 04.02.1971 - Dok om byggetilladelse og vilkår herfor mv 1_N-IV-B_80
- Nr. 10: 16.03.1971 - Vedtægter for ejerforening, Lindebakken 1_N-IV-B_80
- Nr. 11: 25.05.1972 - Dok om byggetilladelse og vilkår herfor mv 1_N-IV-B_80
- Nr. 12: 27.09.1982 - Vedtægter for ejerforening, tillæg 1_N-IV-B_80
- Nr. 13: 25.06.1992 - Vedtægter for ejerforening, tillæg 1_N-IV-B_80
- Nr. 14: 23.01.1995 - Dok om fjernvarme/anlæg mv, akt F-13-I
- Nr. 15: 07.02.1997 - anm hæftelser Tillæg til vedtægter for ejerforening. 1_N-IV-B_80
- Nr. 16: 20.11.1998 - anm hæftelser Vedtægter for ejerforening, tillæg 1_N-IV-B_80
- Nr. 17: 03.06.2014 - Tillæg til vedtægter

Planer

Kommuneplan R24.B.6.51 - R24.B.6.51 - B3

Kommune- & Spildevandsplaner

Plan - Københavns Kommuneplan 2024 Fremtidens klimavenlige hovedstad

Plan - R24.T0.6.1 - T*

Plan - R24.B.6.51 - B3

Plan - R24.T0.6.2 - T*

Plan - Københavns Kommuneplanstrategi 2023 - Fremtidens klimavenlige hovedstad

Kloakopland - 354

Andre forhold af væsentlig betydning

Lettere forurening

Da ejendommen er beliggende i byzone, er ejendommen områdeklassificeret som lettere forurenet, jf. §.1 lov nr. 507af 7. juni 2006 om ændring af forurenet jord. 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 salgsoptillingen er fore-



Adresse: Jyllingevej 4, 1. th, 2720 Vanløse
Kontantpris: kr. 5.995.000

Sagsnr.: 14526171
Ejerudgift/md.: kr. 4.850

Dato: 25.10.2026

Løbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning. Ejendoms-værdiskat samt grundskyld i salgsoptillingens ejerudgifter er beregnet ud fra de foreløbige be-skatningsgrundlag og er dermed ligeledes foreløbigt ansat.

Når de endelige værdier er fastsat, vil beskatningen blive efterreguleret via forskuds-/årsopgø-relsen. 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.

Bevaringsværdi

Køber er gjort bekendt med, at ejendommen er bevaringsværdig på niveau 5.

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.

Husdyr

Husdyr samt kæledyr må kun holdes med skriftlig tilladelse fra foreningens bestyrelse. Besty-relsens afgørelse vedrørende dette spørgsmål er endelig.

Udlejning

I tilfælde af udlejning af en ejerlejlighed skal lejekontrakten godkendes af bestyrelsen.

I kontrakten skal optages en bestemmelse om, at foreningen over for lejereren har samme befø-jelser med hensyn til krænkelse af de lejeren påhvilende forpligtelser, som en ejer har overfor en lejer i henhold til lejeloven og den vedtagne husorden, og selvstændigt

kan optræde som procespart overfor lejereren sideløbende med lejlighedsejeren, dog således at denne ikke skal kunne modsætte sig en bestyrelsesbeslutning om opsigelse af den pågældende lejer.

Olietank

Der er en afblændet olietank på matriklen

Drikkevandsinteresser

Ejendommen er beliggende i område med drikkevandsinteresser og i følsomt indvindingsområde jf. ejendomsdatarapport.

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

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 bolignak - det koster ikke noget!

Salg og Køb af bolig - vi dækker bl.a. følgende områder:

2720 Vanløse samt København