

REAL



## Langdyssegårdsvej 59, Jonstrup, 3500 Værløse

Ejd. type	<b>Rækkehus</b>	Bolig m <sup>2</sup>	<b>120</b>
Kontant	<b>6.250.000</b>	Værelser	<b>3</b>
Ejerudgift	<b>4.605</b>	Grund m <sup>2</sup>	<b>222</b>
Byggeår	<b>2020</b>	Energimærke	<b>A2015 +</b>

Sagsnr. **357J303**

**RealMæglerne** Birkerød & Holte ApS

Birkerød Kongevej 44C / 3460 Birkerød / Tlf. +45 23440102 / [www.realmaeglerne.dk/birkerød](http://www.realmaeglerne.dk/birkerød)

## 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: Langdyssegårdsvej 59, Jonstrup, 3500 Værløse  
Kontantpris: kr. 6.250.000

Sagsnr.: 357J303  
Ejerudgift/md.: kr. 4.605

Dato: 02.07.2026



### **Nybygget 1-plans rækkehus med attraktiv beliggenhed ud til grønne arealer!**

#### OMRÅDE:

Attraktivt og naturskønt område med historie og kultur. Den tidligere flyvestation byder på luft og albuerum samtidig med en fantastisk himmel både dag, aften og nat. I hjertet af området ligger den ikoniske Hangar 3 som i dag fungerer som fælleshus. Her er der mulighed for at samles og for at benytte enten træningsrum eller festlokale med dertilhørende professionelle køkkenfaciliteter og toiletter. Her sikres fælleskab og samvær for beboerne i området.

#### INDRETNING:

Entré med god garderobeplads. Lyst værelse med opstillede skabe. Stort soveværelse (som kan opdeles i 2) ligeledes med opstillede skabe. Flot flisebadeværelse med separat brus. Praktisk og velindrettet bryggers med tekniskskab, opstillede skabe, vaskemaskine og tørretumbler. Stort køkkenalrum i åben forbindelse med stuen. Et fantastisk og samlet rum med lys fra store vinduer, akustik-lofter og med udgang til stor fliseterrasse vendt korrekt for solen. Køkkenet er fra HTH og byder på stor og praktisk ø med Quooker. Hele huset byder på gulvvarme som giver komfort og lav varmeudgift.

#### EJENDOMMEN:

Gedigent opført i røde mursten med 3-lags termovinduer og varmepumpe. Forhave med både græs og fliseareal. Udhus og overdækning til f. eks. grillplads eller cykler. Baghave med fliseterrasse med udsigt til grønne arealer.

Til boligen hører en nummereret p-plads lige foran ejendommen. Der er installeret ladestander til el-bil på udhuset så man nemt kan lade sin bil. Derudover er der gæsteparkering med el-ladestander fra Clever.

#### 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: Jakob Bech

Adresse: Langdyssegårdsvej 59, Jonstrup, 3500 Værløse  
Kontantpris: kr. 6.250.000

Sagsnr.: 357J303  
Ejerudgift/md.: kr. 4.605

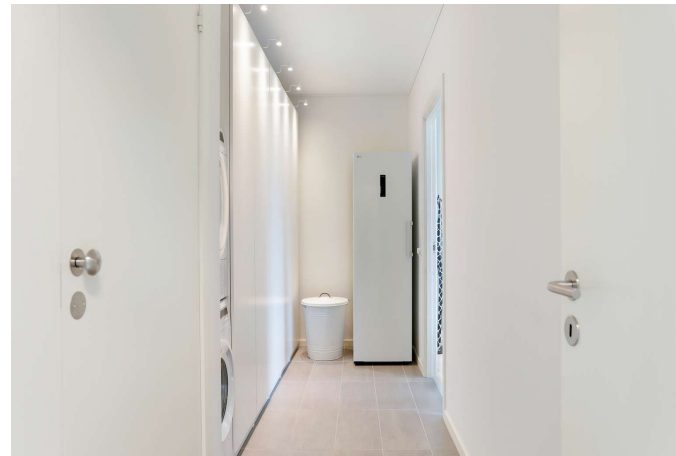
Dato: 02.07.2026



Adresse: Langdyssegårdsvej 59, Jonstrup, 3500 Værløse  
Kontantpris: kr. 6.250.000

Sagsnr.: 357J303  
Ejerudgift/md.: kr. 4.605

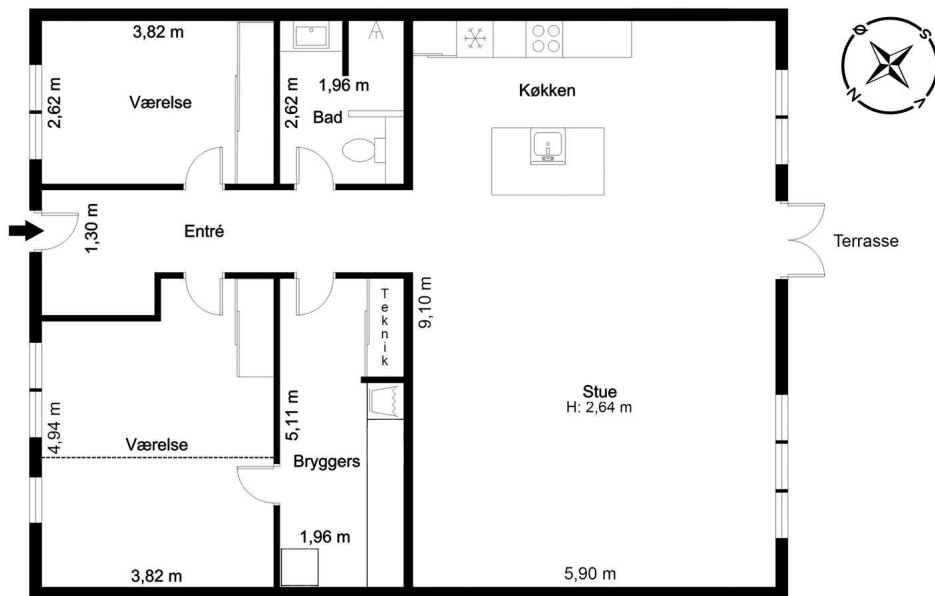
Dato: 02.07.2026



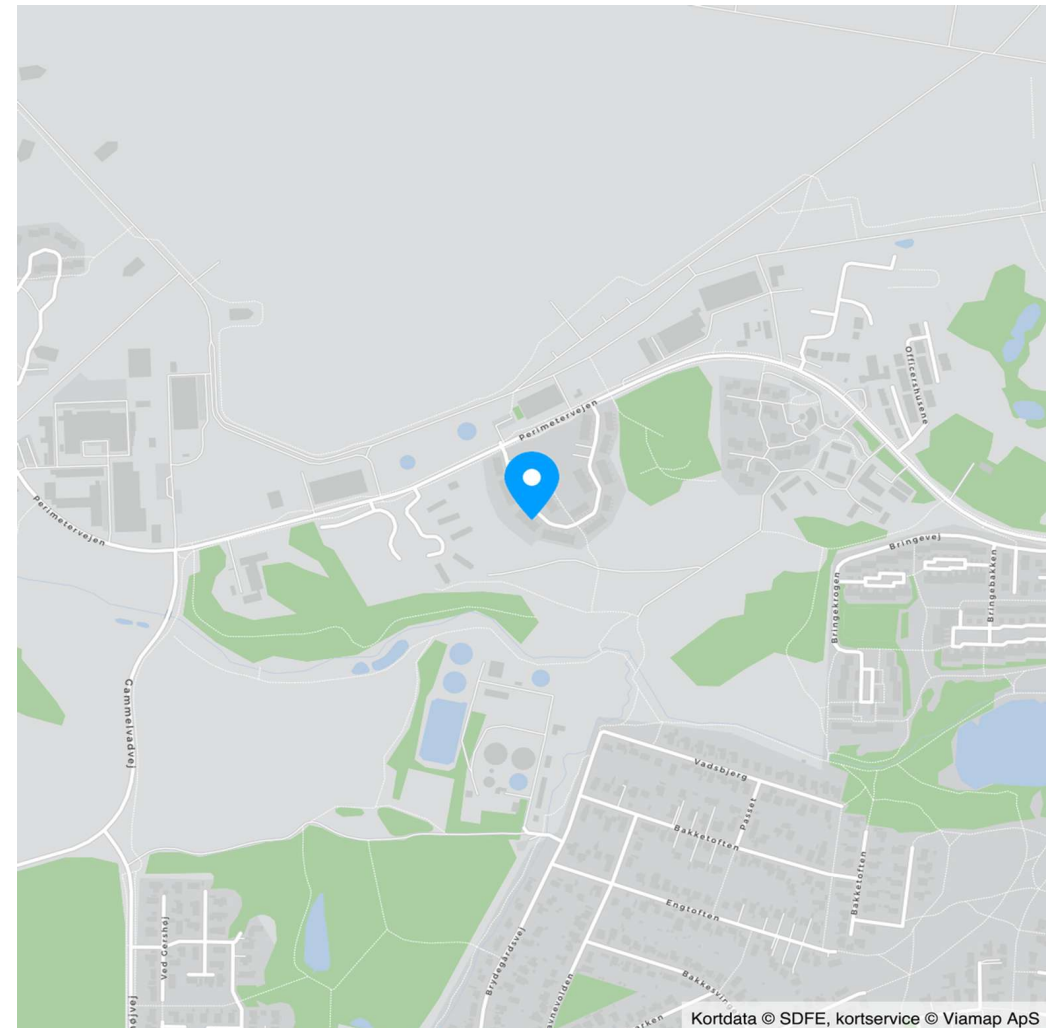
Adresse: Langdyssegårdsvej 59, Jonstrup, 3500 Værløse  
 Kontantpris: kr. 6.250.000

Sagsnr.: 357J303  
 Ejerudgift/md.: kr. 4.605

Dato: 02.07.2026



Vejledende tegning, ikke målfast



Kortdata © SDFE, kortservice © Viamap ApS



Adresse: Langdyssegårdsvej 59, Jonstrup, 3500 Værløse  
Kontantpris: kr. 6.250.000

Sagsnr.: 357J303  
Ejerudgift/md.: kr. 4.605

Dato: 02.07.2026

Ejendomsdata\*:

**Ejendommen**

Ejendomstype: Rækkehus  
Må benyttes til: Beboelse  
Kommune: Furesø  
Matr.nr.: 6gq Bringe By, Værløse  
BFE-nr.: 100232165  
Zonestatus: Byzone  
Vej: Privat fællesvej  
Opført/ombygget år: 2020

**Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag**

Offentlig vurdering pr. 2024  
Ejendomsværdi: 5.107.000  
Grundværdi: 2.109.000  
Grundlag for ejd. værdiskat: 4.085.600  
Grundlag for grundskyld: 1.687.200

**Arealer\*\***

Grundareal: 222 m<sup>2</sup>  
Boligareal i alt: 120 m<sup>2</sup>  
Øvrige arealer:  
Udhus: 6 m<sup>2</sup>

\*\* Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på [www.boligejer.dk](http://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: 07.05.2018 - VEDTÆGTER FOR HOVEDGRUNDEJERFORENINGEN FOR MILJØ  
- Nr. 2: 17.05.2018 - VEDTÆGTER FOR GRUNDEJERFORENINGEN FOR FÆLLESAREALERNE  
- Nr. 3: 11.12.2018 - DEKLARATION OM DET MAKSIMALE ANTAL ETAGEMETER  
- Nr. 4: 09.11.2020 - Vedligeholdelse og udseende af skure  
- Nr. 5: 18.11.2020 - VEDTÆGTER FOR DELGRUNDEJERFORENINGEN HANGARHUSENE

**Planer**

Kommuneplan 16B3 - Bolig- og fritidsområde i Sydlejren øst  
Lokalplan L.121 - Sydlejren på Flyvestationen

Tilbehør:

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

Køleskab (Whirlpool), Emhætte, Vaskemaskine (Bosch), Opvaskemaskine (Bosch), Fryser (LG), Ovn (Bosch), Kogepåse (Bosch), Tørretumbler (Bosch), Quooker (Fusion Square)

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Langdyssegårdsvej 59, Jonstrup, 3500 Værløse  
Kontantpris: kr. 6.250.000

Sagsnr.: 357J303  
Ejerudgift/md.: kr. 4.605

Dato: 02.07.2026

Forsikringsforhold:

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

Andre forhold af væsentlig betydning:

**Byzone**

Pr. 1. januar 2008 vil samtlige ejendomme beliggende i byzone somudgangspunkt blive områdeklassificeret som lettere forurenede, jf. § 1, i lov om ændring af lov om forurenede jord. Ejendommen er områdeklassificeret som lettere forurenede, eftersom ejendommen er beliggende i byzone. Lette-re forurening er forurening, som ligger under kriterierne for kortlægning som forurenede men over et defineret mindstekriterium.

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 1.644 Forbrug: 1.177 kWh  
Udgiften er beregnet i år: 2020

Varmeinstallation: Varmepumpe  
Ejendommens primære varmekilde: Varmepumpe  
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Vand: Privat vandforsyningsanlæg  
Kloak: Afløb til fællesprivat kloaksystem med tilslutning til spildevandsforsynings kloaksystem

**Oplysning om foreløbig vurdering**

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.

**Grundvand - Drikkevandsinteresser**

Køber gøres opmærksom på at jf. ejendomsdatarapporten er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser.

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: Tilstandsrapport og forsikringsoplysning er under udarbejdelse og skal foreligge, før købsaftale indgås.

Elinstillationsrapport: Elinstillationsrapport er under udarbejdelse og skal foreligge, før købsaftale indgås.

Energimærkning: Energimærke + A2015



Adresse: Langdyssegårdsvej 59, Jonstrup, 3500 Værløse  
Kontantpris: kr. 6.250.000

Sagsnr.: 357J303  
Ejerudgift/md.: kr. 4.605

Dato: 02.07.2026

<u>Ejerudgift 1. år:</u>		<u>Pr. år</u>	<u>Kontantbehov ved køb</u>		
Ejendomsværdiskat	kr.	20.837	Kontantpris	kr.	6.250.000
Grundskyld	kr.	11.810	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	39.350
Husforsikring	kr.	2.695	Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået	kr.	8.000
Rottebekæmpelse	kr.	180	Ejerskiftegebyr til grundejerforeningen	kr.	2.500
Renovation, anslået	kr.	4.734	I alt	kr.	6.299.850
Grundejerforening	kr.	15.000	Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Tinglysning af pantebreve, debitor/kreditorkifte mv., finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv., købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske.		
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	55.256			

**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: Langdyssegårdsvej 59, Jonstrup, 3500 Værløse  
Kontantpris: kr. 6.250.000

Sagsnr.: 357J303  
Ejerudgift/md.: kr. 4.605

Dato: 02.07.2026

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.

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:

Nr. 8: hovedstol kr. 2.240.000

**Gæld udenfor købesummen**

Ingen

**Grundejerforening**

Navn: Grundejerforeningen Hangarhusene

Pligt til medlemskab: Ja

Eksisterende sikkerhed: Kr. 10.000 i form af Vedtægter - skal ikke forhøjes.

Eksisterende sikkerhed: Kr. 30.000 i form af Vedtægter - skal ikke forhøjes.

Ny sikkerhed udstedes: Nej

# REAL

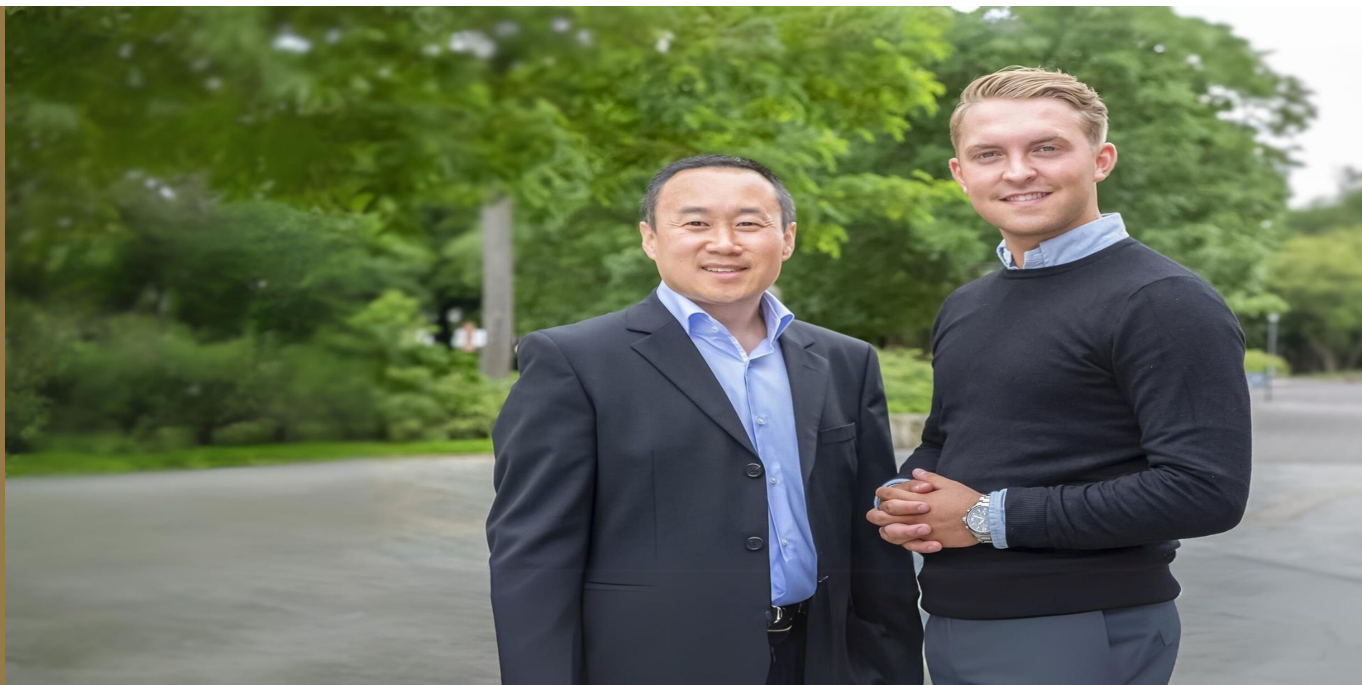
## Guldkøber<sup>®</sup>

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