

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: Kongehaven 27, Smørumnedre, 2765 Smørum
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 23425026
Ejerudgift/md.: kr. 4.727

Dato: 29.09.2025



Eksklusiv Liebhaverejendom indeholder:

Alt i alt 289 m2 under tag!!

- Entre med indbygget garderobe - Godt og funktionelt bryggers-Børneafdeling bestående af: - To soveværelser, begge med hems og begge med udgang - Badeværelse med brus - Forældreafdeling bestående af: - Soveværelse med hems og udgang til terrasse - Badeværelse med brus og karbad- Lækkert køkken-alrum med udgang til hyggelig terrasse i fuldkommen læ, placeret mellem de to udbygninger. Kan overdækkes helt i form af elektrisk markise- Stor opholdsstue med udgang til træterrasse- Balkon, åbent til køkken-alrum, oplagt læsehjørne eller som åbent kontor- Yderligere en balkon, denne åbent til opholdsstuen og med udgang til udsigtsaltan

Nedre plan:- Viktualierum- Disponibelt rum, som i dag er indrettet som biograf. Kunne ligeledes være oplagt som teenageafdeling, aktivitetsrum eller måske liberalt erhverv?

Endvidere: - Dobbelt carport og udhus med hems- Flot velanlagt have - Flere terrasser og hygge kroge##Velkommen til denne fantastiske liebhaverejendom - her får du udsigt til Smørum Kirke og samlede 289 etagemeter.

Dette hus skal virkelig opleves med egne øjne fremfor at blive beskrevet med ord, men nuvel, her følger alligevel en lille appetitvækker...

Her er der ikke sparet på noget - hverken når det kommer til materialevalg eller de arkitektoniske løsninger.

Huset byder på samlet 289 eksklusive etagemeter. Disse fordelt over 167 m2 i stueetage, 18 m2 balkon, 19 m2 hems samt 42 m2 højt placeret kvalitets kælder. Herudover kommer 30 m2 dobbelt carport samt 13 m2 integreret udhus.

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.

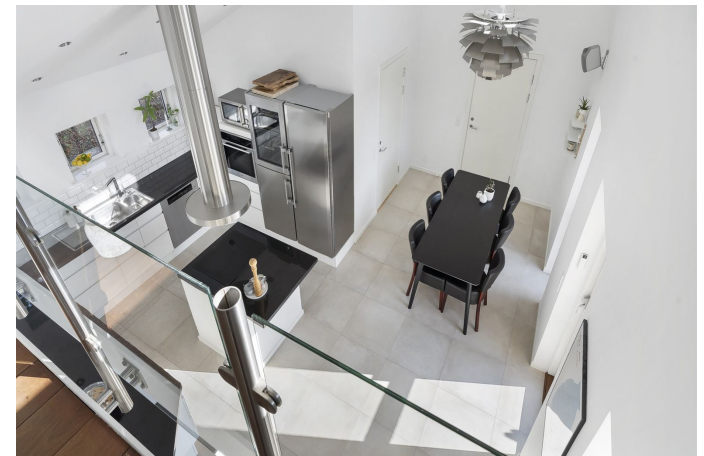
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Dannie Riise

Adresse: Kongehaven 27, Smørumnedre, 2765 Smørum
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 23425026
Ejerudgift/md.: kr. 4.727

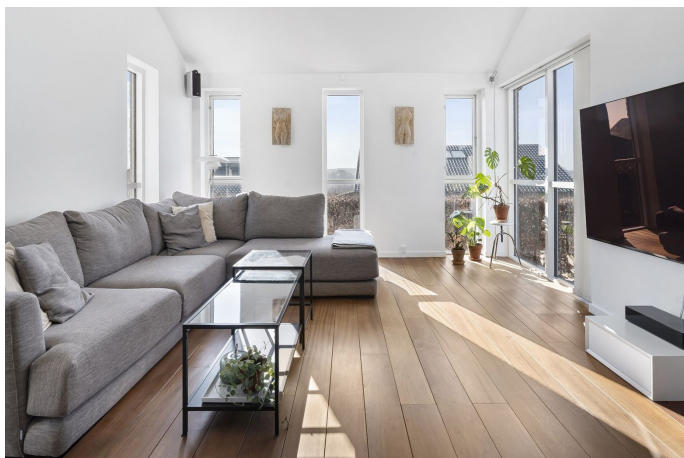
Dato: 29.09.2025



Adresse: Kongehaven 27, Smørumnedre, 2765 Smørum
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 23425026
Ejerudgift/md.: kr. 4.727

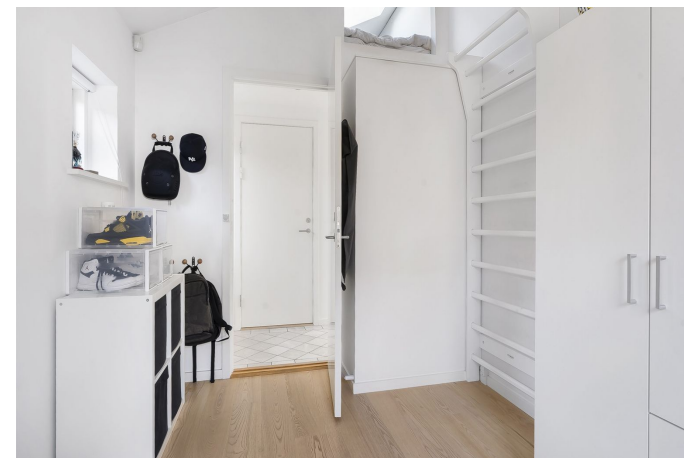
Dato: 29.09.2025



Adresse: Kongehaven 27, Smørumnedre, 2765 Smørum
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 23425026
Ejerudgift/md.: kr. 4.727

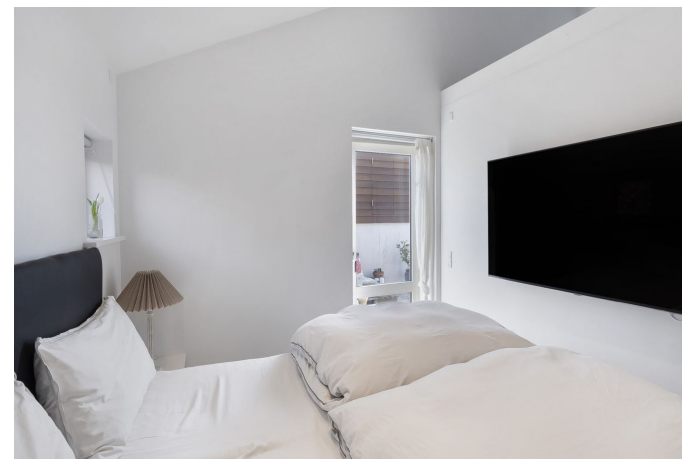
Dato: 29.09.2025



Adresse: Kongehaven 27, Smørumnedre, 2765 Smørum
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 23425026
Ejerudgift/md.: kr. 4.727

Dato: 29.09.2025



Adresse: Kongehaven 27, Smørumnedre, 2765 Smørum
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 23425026
Ejerudgift/md.: kr. 4.727

Dato: 29.09.2025



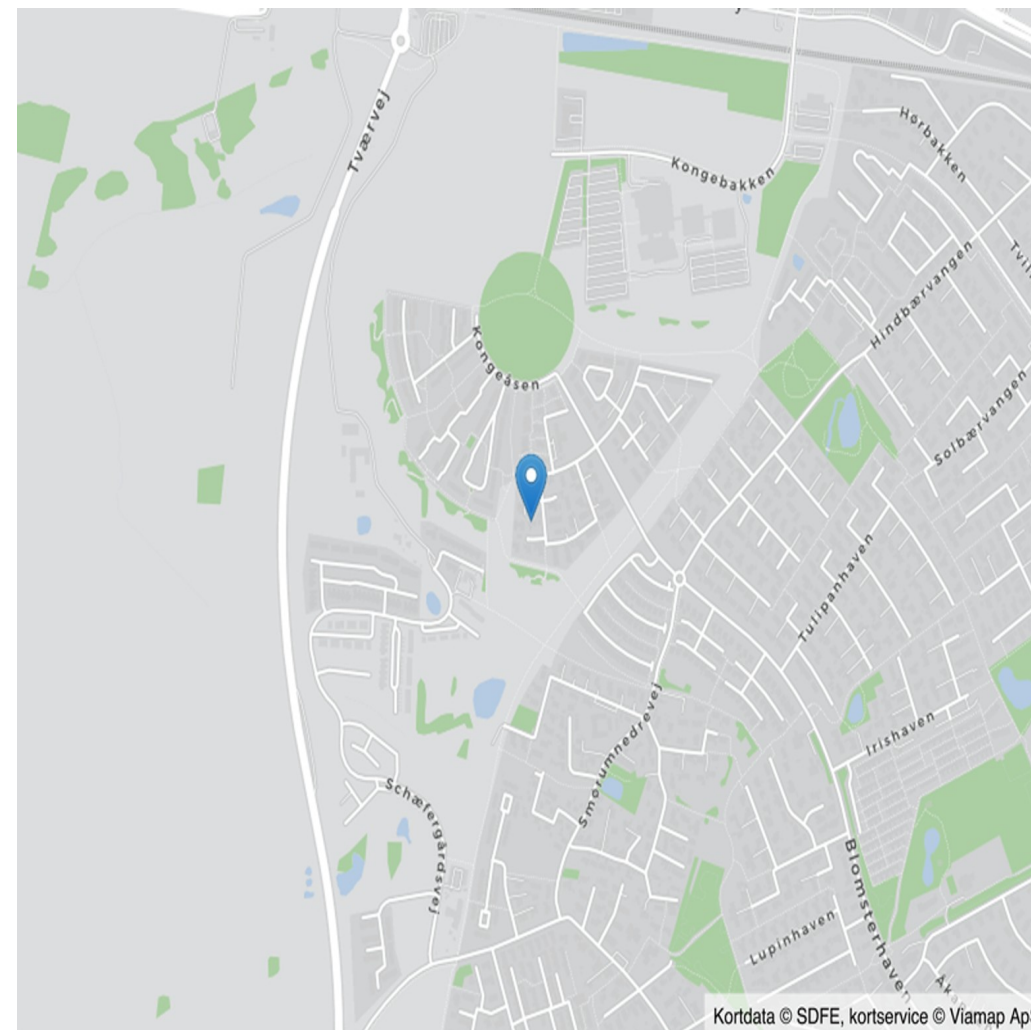
Adresse: Kongehaven 27, Smørumnedre, 2765 Smørum
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 23425026
Ejerudgift/md.: kr. 4.727

Dato: 29.09.2025



Dato: 29.09.2025



Adresse: Kongehaven 27, Smørumnedre, 2765 Smørum
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 23425026
Ejerudgift/md.: kr. 4.727

Dato: 29.09.2025

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
Må benyttes til:
Kommune: Egedal
Matr.nr.:
BFE-nr.: 9625773
Zonestatus: Byzone
Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Vej:
Kloak:
Varmeinstallation: Fjernvarme
Opført/ombygget år: 2006

Arealer*

Grundareal: 746 m²
Boligareal i alt: 167 m²
Øvrige arealer:
Kælder: 42 m²
Indbygget udhus: 13 m²
Indbygget carport: 30 m²
Carport: 43 m²

* Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på www.boligejer.dk.
Bygningsarealer oplyses ifølge BBR-meddelelsen.

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

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

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter

- Nr. 1: 26.10.2004 - Dok om bebyggelse, benyttelse, grundejerforening, udstykning mv Tillige lyst pantstiftende

Planer

Lokalplan 052802 - 052802 - Strukturplan for nyt byområde ved Kong Svends Høj
Kommuneplan B1-6 - Kongehaven og Kong Gorms Vej
Lokalplan 052805 - 05.28.05 - Boligområde ved Kong Svends Høj, 3. etape

Tilbehør:

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

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Kongehaven 27, Smørumnedre, 2765 Smørum
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 23425026
Ejerudgift/md.: kr. 4.727

Dato: 29.09.2025

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 salgsoptstillingens 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 C

Adresse: Kongehaven 27, Smørumnedre, 2765 Smørum
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 23425026
Ejerudgift/md.: kr. 4.727

Dato: 29.09.2025

Ejerudgift 1. år:

Pr. år

Kontantbehov ved køb

Halv ejerskifteforsikringspræmie

kr. 11.442

I alt

kr. 11.442

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: Kongehaven 27, Smørumnedre, 2765 Smørum
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 23425026
Ejerudgift/md.: kr. 4.727

Dato: 29.09.2025

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: