

Salgsopstilling

Formularens standardtekst er udarbejdet af DE i samarbejde med Forbrugerrådet Tænk. Organisationerne har ikke været inde over den konkrete salgsopstillings indhold. Disse er alene angivet af ejendomsmægleren i samråd med sælger.

Adresse: Yasmin-Rose Stien 69, Ejby, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 2.145.000

Sagsnr.: 33-X0002191
Ejerudgift/md.: kr. 781

Dato: 9.6.2025



Beskrivelse:

Idyllisk fritidshus i roligt område

Nu kan dette kolonihavehus i Ejby blive jeres, og foruden en fantastisk indretning og en dejlig have ligger huset tæt på skov og hestefolde, hvilket understreger idyllen. Inden døre venter to værelser, et badeværelse og et åbent opholdsmiljø. Alle rum på nær badeværelset har udgang til terrassen eller haven, som danner eminente rammer om udendørs ophold i løbet af de varme måneder.

Haven er et af de helt store højdepunkter ved boligen, for her skinner solen på terrassen fra morgen til aften. Ydermere er haven flot anlagt og aldeles ugeneret, og det flotte orangeri udvider sommeren i begge ender.

Elementerne i køkkenet er tidløse, og pladsen er udnyttet optimalt, således at I har plads til madlavning, bespisning og sofahjørne på relativt få kvadratmeter. En vægmonteret brændeovn understreger stemningen, og de mange, store vinduer giver vue til haven.

Der er rødt tema i det hyggelige fritidshus, lige fra hynderne udenfor til lænestole, puder og skabe i opholdsrummet. Faktisk er stilen sågar ført med ind i soveværelset samt badeværelset, hvor sengetæppe, bademåtte og mere endnu sikrer sammenhængskraften.

Huset ligger for enden af vejen i et meget roligt område, og bagved grunden løber et stisystem, som fører videre til grønne oaser foruden den nærmeste dagligvareforretning i Ejby. Dette charmerende og velholdte kolonihavehus befinder sig blot 20 minutters kørsel fra København K og er en forrygende kontrast til byens travlhed.

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: Christian Sarring

Adresse: Yasmin-Rose Stien 69, Ejby, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 2.145.000

Sagsnr.: 33-X0002191
Ejerudgift/md.: kr. 781

Dato: 9.6.2025



Adresse: Yasmin-Rose Stien 69, Ejby, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 2.145.000

Sagsnr.: 33-X0002191
Ejerudgift/md.: kr. 781

Dato: 9.6.2025



Adresse: Yasmin-Rose Stien 69, Ejby, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 2.145.000

Sagsnr.: 33-X0002191
Ejerudgift/md.: kr. 781

Dato: 9.6.2025



Adresse: Yasmin-Rose Stien 69, Ejby, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 2.145.000

Sagsnr.: 33-X0002191
Ejerudgift/md.: kr. 781

Dato: 9.6.2025

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Fritidshus
Må benyttes til: Beboelse
Kommune: Glostrup
Matr.nr.: 13d Ejby By, Glostrup
BFE-nr.: 713543
Zonestatus:
Vand: Blandet vandforsyning
Vej:
Kloak: Blandet afløbsforhold på ejendommen (er specificeret på bygningen)
Varmeinstallation: Elvarme
Opført/ombygget år: 2011

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.: 2020
Ejendomsværdi: 200.000,00
Grundværdi:
Evt. ejerboligværdi:
Grundlag for ejd. værdiskat: 160.000,00
Grundlag for grundskyld:

* Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på www.boligejer.dk

Arealer*

Grundareal udgør:	33825 m ²
Hovedbyg.bebyg.areal:	61 m ²
Kælderareal:	0 m ²
Udnyttet tagetage:	0 m ²
Boligareal i alt:	61 m ²
Andre bygninger:	0 m ²
Bygningsarealer oplyses ifølge BBR-meddelelsen.	

Servitutter, byrder, planer, og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter:

1.1.1585 Se grund
Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Grundejerforening: Nej

Tilbehør:

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

type: Emhætte mærke:
type: Kogeplader induktion mærke: Wasco
type: Indbygningsovn mærke: Whirlpool
type: Køleskab mærke: Wasco
type: Opvaskemaskine mærke: Bosch
type: Vaskemaskine mærke: LG
type: Skabsfryser mærke: ½Electrolux
type: Mikrobølgeovn mærke:

Afventer oplysninger fra sælger.

Da ejendommen er et fritidshus, er det aftalt, at indbo medfølger ☐ Ja ☒ Nej idet evt. undtagelser hertil vil fremgå af senere købsaftales individuelle vilkår.

Adresse: Yasmin-Rose Stien 69, Ejby, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 2.145.000

Sagsnr.: 33-X0002191
Ejerudgift/md.: kr. 781

Dato: 9.6.2025

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:

Svamp: ☐ Ja ☐ Nej insekt: ☐ Ja ☐ Nej rørskade: ☐ Ja ☐ Nej

Forbehold: Der henvises til forsikringspolice.

Forbrugsafhængige udgifter:

Ejendommens primære varmekilde: Elvarme

"Udgiften til og størrelsen af ejendommens varmeforbrug fremgår ikke af salgsopstillingen"

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

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

Energimærkning: Foreligger ikke endnu.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Da ejendommen er beliggende i byzone, er ejendommen områdeklassificeret som lettere forurenet. Lettere forurening er forurening, som ligger over et defineret mindstekriterium, men under kriterierne for kortlægning som forurenet.

Brutto- og nettoudgiften omfatter ikke udgifterne til energi, vand og andre forbrugsafhængig forhold samt løbende vedligeholdelse.

Bygningen er beliggende på lejet grund

4.

Adresse: Yasmin-Rose Stien 69, Ejby, 2600 Glostrup
 Kontantpris: kr. 2.145.000

Sagsnr.: 33-X0002191
 Ejerudgift/md.: kr. 781

Dato: 9.6.2025

<u>Ejerudgift 1. år:</u>	<u>Pr. år:</u>	<u>Kontantbehov ved køb:</u>		
Ejendomsværdiskat	kr. 816,00	Kontantpris/udbetaling	kr.	2.145.000,00
Grundskyld	kr. 0,00	Betaling af ½ ejerskifteforsikringspræmie	kr.	7.000,00
Husforsikring	kr. 4.804,28	Ejerskiftegebyr til grundejerforening, anslået	kr.	500,00
Rottebekæmpelse, anslået	kr. 250,00	Andel af tinglysningsafgift vedr. skøde	kr.	14.750,00
Grundejerforening, anslået	kr. 3.500,00	I alt	kr.	2.167.250,00
Ejerudgift i alt 1. år:	kr. 9.370,28			

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.

Ejendomsmægleren kan dog henvise til prisportalen Tjek Boliglån på følgende link <https://www.raadtilpenge.dk/Gode-raad/boliglaan/landingsside>

Ejendomsmægleren kan tillige henvise til

Adresse: Yasmin-Rose Stien 69, Ejby, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 2.145.000

Sagsnr.: 33-X0002191
Ejerudgift/md.: kr. 781

Dato: 9.6.2025

Tinglysningsafgiftsreduktion:

I forbindelse med handlens berigtigelse, vil sælgers pant (på nær pant i form af skadesløsbreve) 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:

P.t. ukendt - afventer grundejerforeningsbesvarelse.