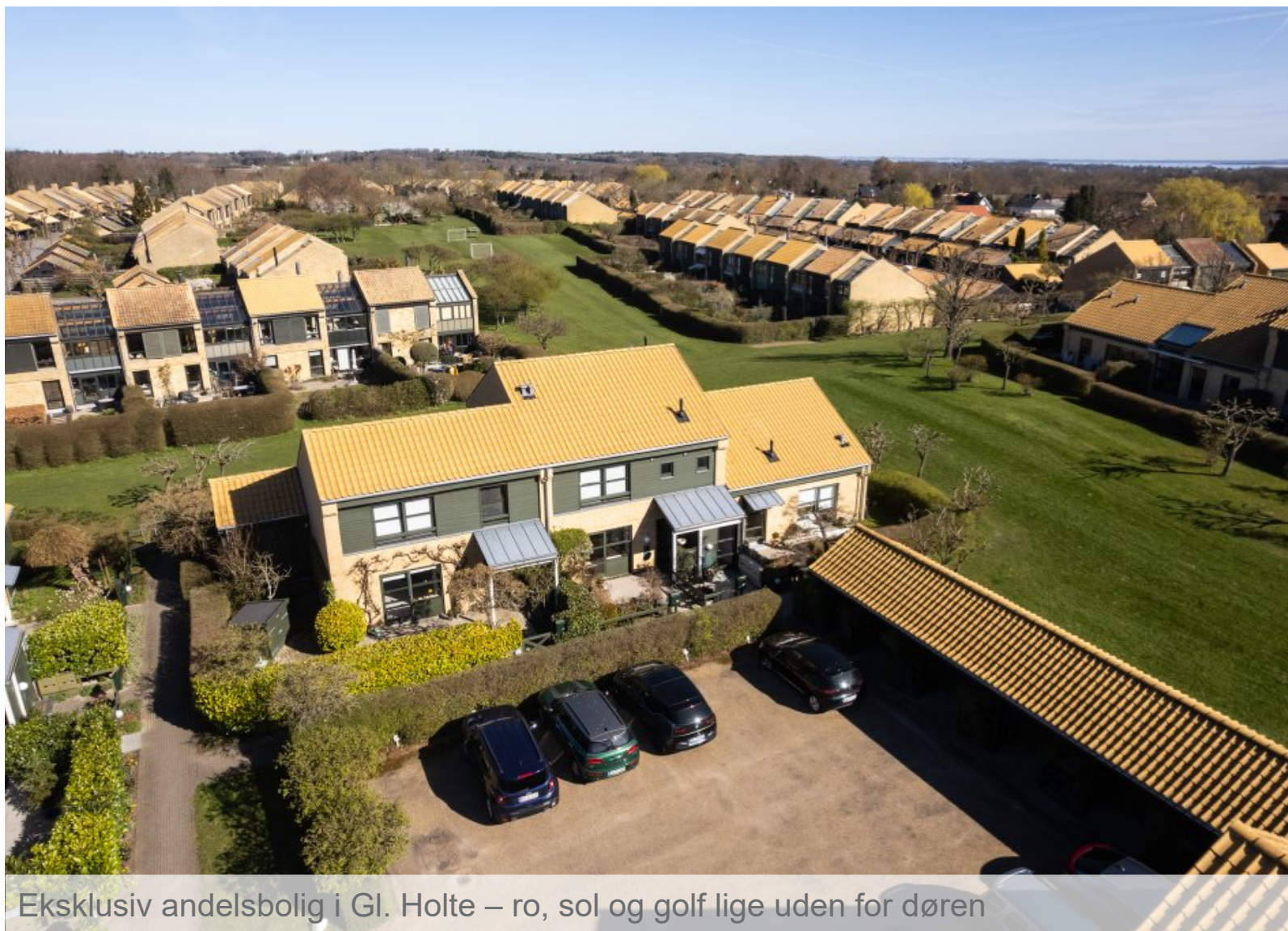




Eksklusiv andelsbolig i Gl. Holte – ro, sol og golf lige uden for døren

Brillerne 49
Gl Holte
2840 Holte

KØBSPRIS	2.262.089
BOLIGAFGIFT	4.329
BOLIGAREAL	65 m ²
VÆRELSE	3
ANTAL PLAN	1
BYGGEÅR	1991
SAGSNUMMER	5550000020
EJENDOMSTYPER	Andelsbolig
ENERGIMÆRKE	D

Salgsopstilling

Adresse: Brillerne 49, Gl Holte, 2840 Holte
Købspris: 2.262.089

Sagsnr.: 5550000020
Boligydelse/md.: 4.329

Dato: 16.4.2025



Beskrivelse af andelsboligen:

Attraktiv andelsbolig i grønne omgivelser nær Søllerød Golfklub

Velkommen til Brillerne 49 – en lys og indbydende 3-værelses andelsbolig på 65 m², ideelt beliggende i naturskønne Gl. Holte. Lejligheden er opført i 1991 og ligger i stueplan med egen indgang og facade i gule mursten.

Indenfor møder du et lyst køkkenalrum med stue i åben forbindelse – perfekt til både hverdag og gæster. Rummeligt badeværelse med klinker og god plads. Boligen er gennemlyst med store vinduer mod både for- og baghave, hvilket skaber en naturlig og behagelig atmosfære hele dagen.

Udendørs byder boligen på en smuk forhave og en flisebelagt, sydvendt baghave – oplagt til afslapning i solen eller en stille sommeraften med udsigt til det grønne. Til boligen hører skur med plads til opbevaring og golfudstyr. Du får også din egen nummererede p-plads samt adgang til el-ladestander.

Eksklusivt med fælleshus og naturnær beliggenhed

Andelsboligen er en del af Andelsboligforeningen Brillerne – et roligt og velholdt boligmiljø med 45 lejligheder i rækkehuslignende bebyggelse. Foreningen er særlig attraktiv for seniorer, som ønsker både privatliv og nærhed til fællesskab samt lækre golffaciliteter. Her får du desuden adgang til et fælleshus, som kan benyttes af beboere og deres gæster – også til overnatning.

Grønt, fredeligt – og tæt på både golf og kultur

Brillerne ligger i det eftertragtede Gl. Holte, omgivet af grønne områder, skov og naturstier. Søllerød Golfklub – én af landets smukkeste beliggende golfbaner – ligger i en fredet naturpark blot et syverslag herfra og byder foruden golf på en anerkendt restaurant med udsigt over landskabet. Lige i nærheden finder du desuden Søllerød Slot og Søllerød Naturpark, som inviterer til gåture, ro og frisk luft året rundt.

Området har lav trafikstøj og en særlig ro, som sjældent findes så tæt på København. Samtidig er du kun få minutter fra Holte Midtpunkt, indkøb, offentlig transport og motorvejssnettet.

Få en virtuel fremvisning her:

<https://my.matterport.com/show/?m=U31crxDa1D6>

Vigtig information:

Der gøres opmærksom på, at en overdragelsesaftale, 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: Morten Lind

Adresse: Brillerne 49, Gl Holte, 2840 Holte
Købspris: 2.262.089

Sagsnr.: 5550000020
Boligydelse/md.: 4.329

Dato: 16.4.2025



Adresse: Brillerne 49, Gl Holte, 2840 Holte
Kontantpris: kr. 2.262.089

Sagsnr.: 5550000020
Ejerudgift/md.: kr. 4.329

Dato: 16.4.2025



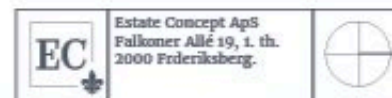
Adresse: Brillerne 49, Gl Holte, 2840 Holte
Kontantpris: 2.262.089

Sagsnr.: 5550000020
Boligydelse/md.: 4.329

Dato: 16.4.2025



Få virtuel fremvisning her:



*Vejledende tegninger uden ansvar

Adresse: Brillerne 49, Gl Holte, 2840 Holte
Købspris: 2.262.089

Sagsnr.: 5550000020
Boligyldelse/md.: 4.329

Dato: 16.4.2025

Ejendomsdata:

Ejendommen/andelsboligforeningen

Kommune: Rudersdal

Matr.nr.: 1lu Holte By, Gl. Holte

BFE-nr.: 2103985

Opført/ombygget år: 1991

Zonestatus: Byzone

Anvendt vurderingsprincip: Valuarvurdering

Pr.: [pr]

Værdi iflg. anv. vurderingsprincip:

Energimærkning: D

Fællesfaciliteter: Der andelsboligforeningen et fælleshus med køkken, selskabslokaler og plads til sovende gæster. Der er til hver andel nummeret parkeringsplads, samt skur med god plads til opbevaring.

Andelsboligen

Må benyttes til: Helårsbeboelse

Andelnr: 1-1005-40-2

Fordelingstal vedr. formuen: /

Fordelingstal vedr. boligafgift: /

Evt. bemærkninger til boligafgiftens fordeling:

Brugsret:

Arealer: *

Boligareal ifølge BBR:

65 m²

Andre arealer ifølge BBR:

8 m²

-heraf Udhus

8 m²

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Grundejerforening: Nej

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

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

Inventar og løsøre:

Følgende særlig tilpasset inventar medfølger og er inkluderet i købsprisen (fabrikat):

Følgende andet løsøre findes i andelsboligen og kan medkøbes mod evt. betaling (fabrikat)*):

type: Løsøre der efter ønske kan overtages af køber mærke: kr.: 2250,00

*) Køber er ifølge andelsboligloven ikke forpligtet til at købe det nævnte løsøre.

Adresse: Brillerne 49, GI Holte, 2840 Holte
Købspris: 2.262.089

Sagsnr.: 5550000020
Boligydelse/md.: 4.329

Dato: 16.4.2025

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.:

Andelsboligens primære varmekilde: Centralvarme med én fyringsenhed

Oplysningerne stammer fra: Sælgers seneste årsforbrug

Andre forhold af væsentlig betydning:

..

Øvrige udgifter vedr. andelsboligens drift og vedligeholdelse:

Køber gøres opmærksom på, at der vil være udgifter til energi, vand, andre forbrugsafhængige forhold, eftersyn af forsyningsanlæg samt løbende vedligeholdelse, og at disse udgifter ikke fremgår af hverken salgsopstillingens forbrugsafhængige udgifter eller boligydelsen.

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: andelsforeningens ejendomsforsikring hos

Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:

Svamp: ☐ Ja ☐ Nej

insekt: ☐ Ja ☐ Nej

rørskade: ☐ Ja ☐ Nej

Forbehold:

Ejerpantebreve i andelsboligen:

Adresse: Brillerne 49, GI Holte, 2840 Holte
Købspris: 2.262.089

Sagsnr.: 5550000020
Boligydelse/md.: 4.329

Dato: 16.4.2025

Beregning af andelsboligens maksimalpris og købspris:

Andel i foreningens formue	Kr.	
Forbedringer	Kr.	16.901,00
Særligt tilpasset inventar	Kr.	
Fradrag/tillæg vedr. vedligeholdelsesstand	Kr.	
Fradrag for mangler	Kr.	
Maksimalpris, jf. andelsboliglovens § 5	Kr.	
Evt. nedslag i maksimalprisen	Kr.	2.262.089,00
Overdragelsessum ekskl. løsøre (købspris)	Kr.	2.262.089,00
Andet løsøre, der kan købes separat, jf. side 2.	Kr.	2.250,00
Samlet overdragelsessum inkl. løsøre	Kr.	2.264.339,00

Boligydelse:

Boligafgift		51.948,00
Boligydelse i alt pr. år	Kr.	51.948,00
Boligydelse i alt pr. md.	Kr.	4.329

Kontantbehov ved køb:

Købspris/udbetaling	2.262.089,00
I alt	Kr. 2.262.089,00

Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til:

Teknisk pris:

Den tekniske pris er sammensat af købsprisen tillagt den forholdsmæssige andel af foreningens gæld fratrullet foreningens omsætningsaktiver i henhold til Nøgleoplysningsskema for andelsboligforeningen pkt. K2. Køber gøres opmærksom på, at denne opgørelse ikke nødvendigvis tager højde for alle forhold i foreningen, f.eks. om grundlaget for opgørelsen af foreningens formue er ajourført, om foreningen har anvendt finansielle instrumenter (herunder renteswaps) f.eks. til afdækning af kurs- eller renterisiko, afdragsfrie lån o.lign.. Opgørelsen vil derfor oftest ikke være fuldstændig retvisende. For nærmere oplysninger om foreningens økonomi henvises til Nøgleoplysningsskema for andelsboligforeningen. Køber opfordres til at søge egen rådgiver herom.

Købspris:	Kr.	2.262.089,00
Forholdsmæssig andel af foreningens samlede gæld		
÷ omsætningsaktiver:	Kr.	0
Teknisk pris	Kr.	2.262.089,00

Afventer foreningens Nøgleoplysningsskemaer

Adresse: Brillerne 49, Gl Holte, 2840 Holte
Købspris: 2.262.089

Sagsnr.: 5550000020
Boligydelse/md.: 4.329

Dato: 16.4.2025

Oplysninger om andelsboligforeningen:

Venteliste:
Fremleje:
Husdyr:

Maksimal belåning: Har andelsboligforeningen vedtaget regler om maksimal belåning af andelsboligen ☐ Ja ☒ Nej

Oplysninger om andelsboligforeningens lån i ejendommen:

Långiver	Lånetype	Restgæld	Udløb	Afdragsfrihed	Personlig hæftelse	Vilkår mv.
	[vælg]		--	Nej	[vælg]	

Øvrige oplysninger om foreningens lån/økonomi:

Køber gøres opmærksom på, at ovenstående oplysninger stammer fra andelsboligforeningens seneste regnskab/Nøgleoplysningsskema (evt. suppleret med oplysninger fra foreningen), hvorfor der kan være foretaget ændringer heri efterfølgende, f.eks. kan foreningen have optaget yderligere lån eller der kan være afdraget yderligere på de eksisterende lån.