











Fanevænget 6 3520 Farum

Kontantpris	6.800.000
Ejerudgifter pr. md.	3.317
Udbetaling	340.000
Brutto/netto ekskl. ejerudgifter	36.810/ 29.721

Sag: 1220001939

							
134	119	2018	2	250	600	4.000	Energi

KONTAKT

Michael Hoffmann
Ejendomsmægler, køberrådgiver &
butikschef MDE
hoff@home.dk
Tlf. 44 95 20 77

Lækkert indflytningsklart rækkehus i eftertragtet bofællesskab
Optimal planløsning og 2 skønne terrasser

Farum

v/ Thomas Lausen A/S
Farum Hovedgade 50 B
3520 Farum

Tlf. 44952077 · CVR 32259286
home.dk/farum · farum@home.dk

home

Ejendomsmæglerkæde for Danske Bank koncernen

Formulærens 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: Fanevænget 6, 3520 Farum
Kontantpris: kr. 6.800.000

Sagsnr.: 1220001939
Ejerudgift/md.: kr. 3.317

Dato: 30.6.2026



Beskrivelse:

Så er der mulighed for at købe et af de største huse i bofællesskabet Holdepunktet.

Boligen er yderst velfungerende og opført i kvalitetsmaterialer, hvilket gør den stort set vedligeholdelsesfri.

Beliggenheden er særdeles attraktiv med et skønt kig til "skoven", specielt fra 1. salen.

I stueplan bydes du velkommen via entré med stort garderobeskab. Herfra er der adgang til et rummeligt og lyst køkken-alrum med god plads til både spiseafsnit og opholdsstue. Derudover findes et gæstetoilet, samt et praktisk rum under trappen.

På første sal finder du to lyse værelser og en stor stue/aktivitetsrum - der kan indrettes til 1-2 værelser mere, hvorfra der fra begge soveværelser er adgang til stor altan, samt et nydeligt badeværelse med ovenlys.

Fra alrummet i stueplan er der direkte udgang til to skønne og solrige terrasser mod henholdsvis øst og vest, hvor du kan nyde både morgen- og aftensolen.

Boligen er attraktivt placeret i bofællesskabet med udsigt og adgang til grønne fællesarealer med træer på begge sider. Ved indgangen findes desuden et praktisk skur med støbt fundament.

Huset er energivenligt og økonomisk i drift. Det opvarmes via en effektiv luft-til-vand varmepumpe og har energimærke A2010. Der er gulvvarme i hele boligen samt ventilationsanlæg med varmegenvinding, hvilket sikrer et behageligt og sundt indeklima. Indkøbsmuligheder i gåafstand i Rema 1000 og der er kun 5 min i bil til Farum centrum med bl.a. Farum Bytorv, spisesteder, diverse butikker og stationen med S-tog og gode busforbindelser.

Bofællesskabet Holdepunktet består af 31 huse samt et stort fælleshus (300 m²) med industrikøkken og spisesal, Café/biograf, komplet udstyret værksted, gæsteværelse med badeværelse samt gymnastiksal. Der er masser af fællesaktiviteter for store og små: yoga, kor, litteraturklub og traditioner som sommerfest, fælles sommerferietur, natteløb for børnene, påskeklip, julefrokost, fælles nytår osv.

Se mere om Bofællesskabet her: <http://holdepunktet.weebly.com/>

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: Michael Hoffmann

Farum

v/ Thomas Lausen A/S
Farum Hovedgade 50 B
3520 Farum

Tlf. 44952077 · CVR 32259286
home.dk/farum · farum@home.dk

home

Ejendomsmæglerkæde for Danske Bank koncernen

Adresse: Fanevænget 6, 3520 Farum
Kontantpris: kr. 6.800.000

Sagsnr.: 1220001939
Ejerudgift/md.: kr. 3.317

Dato: 30.6.2026



Farum

v/ Thomas Lausen A/S
Farum Hovedgade 50 B
3520 Farum

Tlf. 44952077 · CVR 32259286
home.dk/farum · farum@home.dk

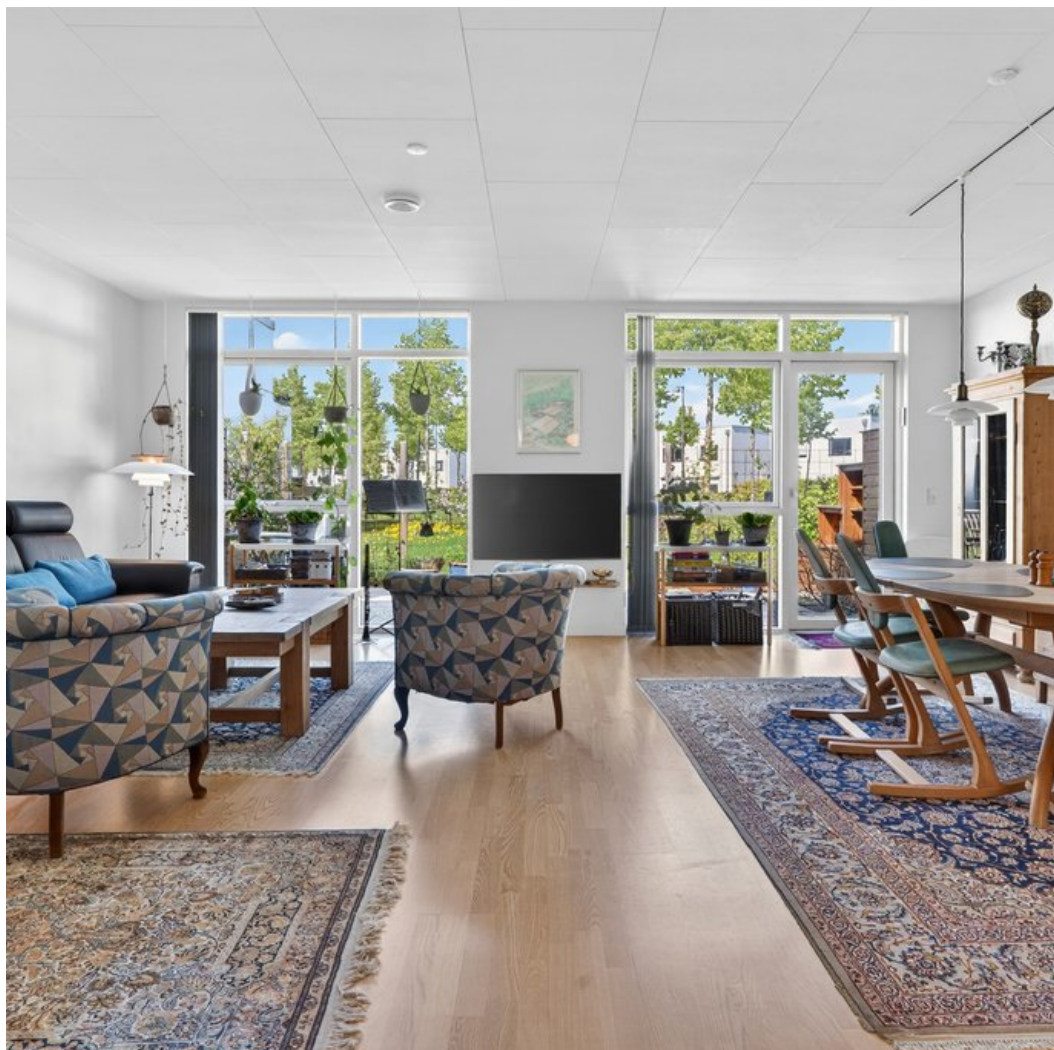
home

Ejendomsmæglerkæde for Danske Bank koncernen

Adresse: Fanevænget 6, 3520 Farum
Kontantpris: kr. 6.800.000

Sagsnr.: 1220001939
Ejerudgift/md.: kr. 3.317

Dato: 30.6.2026



Farum

v/ Thomas Lausen A/S
Farum Hovedgade 50 B
3520 Farum

Tlf. 44952077 · CVR 32259286
home.dk/farum · farum@home.dk

home

Ejendomsmæglerkæde for Danske Bank koncernen

Adresse: Fanevænget 6, 3520 Farum
Kontantpris: kr. 6.800.000

Sagsnr.: 1220001939
Ejerudgift/md.: kr. 3.317

Dato: 30.6.2026



Farum

v/ Thomas Lausen A/S
Farum Hovedgade 50 B
3520 Farum

Tlf. 44952077 · CVR 32259286
home.dk/farum · farum@home.dk

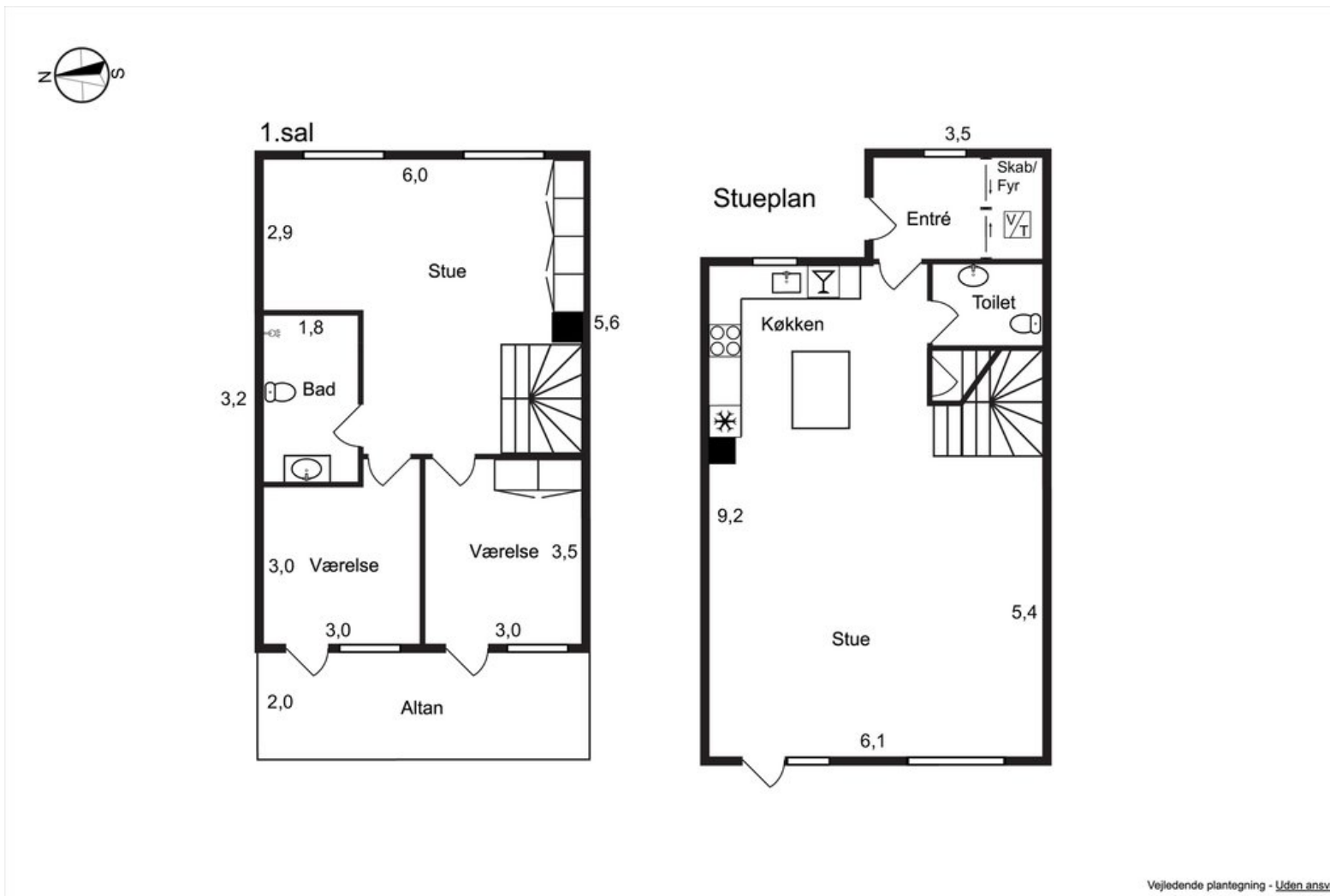
home

Ejendomsmæglerkæde for Danske Bank koncernen

Adresse: Fanevænget 6, 3520 Farum
Kontantpris: kr. 6.800.000

Sagsnr.: 1220001939
Ejerudgift/md.: kr. 3.317

Dato: 30.6.2026



Farum

v/ Thomas Lausen A/S
Farum Hovedgade 50 B
3520 Farum

Tlf. 44952077 · CVR 32259286
home.dk/farum · farum@home.dk

home

Ejendomsmæglerkæde for Danske Bank koncernen

Adresse: Fanevænget 6, 3520 Farum
Kontantpris: kr. 6.800.000

Sagsnr.: 1220001939
Ejerudgift/md.: kr. 3.317

Dato: 30.6.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Rækkehus
Må benyttes til: Beboelse
Kommune: Furesø
Matr.nr.: 98he Farum By, Farum
BFE-nr.: 100077597
Zonestatus: Byzone
Vej: Privat fællesvej
Opført/ombygget år: 2018

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.: 2024
Ejendomsværdi: 2.459.000,00
Grundværdi: 1.327.000,00
Grundlag for ejd. værdiskat: 1.967.200,00
Grundlag for grundskyld: 1.061.600,00

Arealer **

Grundareal:	119 m ²
Boligareal i alt:	134 m ²
Øvrige arealer:	
Udhus	4 m ²

*** Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på 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:

19.8.2009 Dok om udstykning og fællesarealet mv.
19.8.2009 Dok om pleje og beskyttelse af friarealer, design m.v.
20.8.2009 Dok om byggepligt, servitutpålæg og tilbagekøbsklausul mv.
29.4.2015 Deklaration vedrørende bebyggelse
25.9.2015 Vedtægter: Vedtægter for Grundejerforeningen Holdepunktet
16.6.2022 Vedtægter: Vedtægter for Grundejerforeningen Farum Kaserne

Planer:

Furesø Kommuneplan 2025-2037
Lokalplan 70.6 - Område ved Pionervej og Regimentsvej, Farum Nord
Spildevandsplan 203 - Separatkloakeret

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

Tilbehør:

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

- Køle/fryseskab, Siemens
- Emhætte, Thermex
- Indbygningsovn, Siemens
- Induktionskogeplader, AEG
- Opvaskemaskine, Siemens
- Quooker
- Vaskemaskine, Siemens
- Tørretumbler, Siemens

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Farum

v/ Thomas Lausen A/S
Farum Hovedgade 50 B
3520 Farum

Tlf. 44952077 · CVR 32259286
home.dk/farum · farum@home.dk

home

Ejendomsmæglerkæde for Danske Bank koncernen

Adresse: Fanevænget 6, 3520 Farum
Kontantpris: kr. 6.800.000

Sagsnr.: 1220001939
Ejerudgift/md.: kr. 3.317

Dato: 30.6.2026

Forsikringsforhold:

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

Swamp: Ja Nej

insekt: Ja Nej

rørskade: Ja Nej

Forbehold:

Ejendommens forsyningsmæssige forhold:

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 2.212,00

Forbrug: 1.357 kWh

Udgiften er beregnet i år: 2018

Varmeinstallation: Varmepumpe

Ejendommens primære varmekilde: Varmepumpe

Oplysningerne stammer fra: Energimærkningen

Vand: Furesø Vandforsyning

Kloak: Separatkloakeret: spildevand + delvis tag- og overfladevand

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 foreligger tilstandsrapport med forhold karakteriseret som gult hus

Elinstallationsrapport: Der foreligger elinstallationsrapport med forhold karakteriseret som "undersøges nærmere", risiko for stød

Energimærkning: A2010

Andre forhold af væsentlig betydning:

Jordforurening:

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

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter:

Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsopstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsopstillingens 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 salgsopstillingen 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.

... fortsættes på side 6.

Farum

v/ Thomas Lausen A/S
Farum Hovedgade 50 B
3520 Farum

Tlf. 44952077 · CVR 32259286
home.dk/farum · farum@home.dk

home

Ejendomsmæglerkæde for Danske Bank koncernen

Adresse: Fanevænget 6, 3520 Farum
Kontantpris: kr. 6.800.000

Sagsnr.: 1220001939
Ejerudgift/md.: kr. 3.317

Dato: 30.6.2026

<u>Ejerudgift 1. år:</u>	<u>Pr. år:</u>	<u>Kontantbehov ved køb:</u>		
Ejendomsværdiskat	kr. 10.032,72	Kontantpris/udbetaling	kr.	6.800.000,00
Grundskyld bolig 2026	kr. 7.431,20	Købers rådgiver(e), anslået	kr.	10.000,00
Husforsikring	kr. 2.785,16	Betaling af ½ ejerskifteforsikringspræmie	kr.	8.066,50
Grundejerforening Holdepunktet (for 2 voksne i husstanden)	kr. 15.480,00	Andel af tinglysningssafgift vedr. skøde	kr.	42.650,00
Arbejde på fællesarealer (pr. husstand)	kr. 1.200,00	I alt	kr.	6.860.716,50
Renovation	kr. 2.739,68	Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse m.v.		
Rottebekæmpelse	kr. 138,15			
Ejerudgift i alt 1. år:	kr. 39.806,91			

Beregning af brutto/netto på baggrund af standardfinansiering samt særlige oplysninger om finansiering:

Der gøres opmærksom på at ejendomsmægleren iht. loven ikke må sammenlægge ejendommens ejerudgifter og finansieringsomkostninger. Den angivne brutto/nettoydelse nedenfor omfatter således alene finansieringsomkostninger i henhold til en fiktiv standardfinansiering. Ejerudgiften skal derfor lægges til denne ydelse for at beregne den samlede månedlige boligudgift. Herudover vil der være forbrugsafhængige udgifter. Bemærk at udbetalingens størrelse kan afvige ved indgåelsen af købsaftalen.

Finansieringsomkostninger i henhold til en standardfinansiering

Udbetaling: 340.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift: 36.810 md./ 441.726 år. Netto **ekskl.** ejerudgift: 29.721 md./ 356.655 år v/ 25,53 %

Bruttoudgiften er lig med den samlede ydelse forbundet med en standardfinansiering uden fradrag og eksklusiv ejerudgifter, forbrugsafhængige udgifter samt løbende vedligeholdelse.

Nettoudgiften er lig med bruttoudgiften efter fradrag af skattemæssigt fradrag. Bemærk at da der er tale om en standardfinansiering, vil den i visse tilfælde ikke kunne opnås.

Forudsætninger for standardfinansieringen

Standardfinansieringen er udarbejdet ud fra følgende forudsætninger:

Kontant udbetaling på 5 % af den kontante købesum oprundet til nærmeste kr. 5.000 dog minimum kr. 25.000.

Der optages et realkreditlån op til den maksimale lånegrænse for den pågældende ejendomskategori efter lov om realkreditlån og realkreditobligationer m.v. Løbetiden er 30 år. Lånet er et konverterbart obligationslån med fast rente på 4 procent, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 30.6.2026. For restkøbesummen beregnes et boliglån. Lånet har en løbetid på 30 år. Lånet afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet fastsættes til kurs pari, og renten fastlægges hvert kvartal den 1/2, 1/5, 1/8 og 1/11 som den gennemsnitlige rente af de 6 seneste offentliggjorte måneder i Nationalbankens statistik for nye udlån til boligformål til lønmodtagere m.v. Gennemsnitsrenten oprundes til nærmeste kvarte procent og tillægges 3 procentpoint. Nærværende rente på boliglån er baseret på den gennemsnitlige rente i perioden: 1/10 - 1/4. **Forbehold:** Realkreditlånet skal reduceres med den tinglyste sikkerhed til grundejerforening Holdepunktet samt den tinglyste byrde kr. 2.000 til Grundejerforeningen Farum Kaserne

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. Danske Bank og Realkredit Danmark

Farum

v/ Thomas Lausen A/S
Farum Hovedgade 50 B
3520 Farum

Tlf. 44952077 · CVR 32259286
home.dk/farum · farum@home.dk

home

Ejendomsmæglerkæde for Danske Bank koncernen

Adresse: Fanevænget 6, 3520 Farum
Kontantpris: kr. 6.800.000

Sagsnr.: 1220001939
Ejerudgift/md.: kr. 3.317

Dato: 30.6.2026

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. 9: hovedstol kr. 1.766.000
Nr. 10: hovedstol kr. 426.000

Gæld udenfor købesummen:

Ingen.

Foreningsforhold:

Grundejerforening el. lign.: Ja

Navn: Grundejerforeningen Holdepunktet
Pligt til medlemskab: Ja

Sikkerhed til foreningen: Ja, med kr. 20.000,00 i form af: Vedtægter
lyst pantstiftende
Forhøjelse af sikkerhed: Nej

Farum

v/ Thomas Lausen A/S
Farum Hovedgade 50 B
3520 Farum

Tlf. 44952077 · CVR 32259286
home.dk/farum · farum@home.dk

home

Ejendomsmæglerkæde for Danske Bank koncernen

Adresse: Fanevænget 6, 3520 Farum
Kontantpris: kr. 6.800.000

Sagsnr.: 1220001939
Ejerudgift/md.: kr. 3.317

Dato: 30.6.2026

Grundejerforening – fremtidig beskatning af fællesarealer/ejendomme:

Køber gøres opmærksom på, at der aktuelt pågår en ejendomsskattereform. Grundejerforeningen ejer fællesarealer/ejendomme, som enten har eller eventuelt vil kunne få fastsat en grundværdi, hvilket kan påvirke grundskyldsbeskatning og derved have betydning for det beløb, der opkræves af Grundejerforeningen og videre af det enkelte medlem.

Hvis grundskyldsbeskatningen er sket i årene 2022 og frem, er det sket på et foreløbigt grundlag, og der vil senere kunne ske efterregulering af foreningens grundskyldsbeskatning for disse år. En efterregulering vil ske overfor grundejerforeningen, og kan således herigennem have betydning for grundejerforeningens medlemmer.

Grundskyldsbeskatningen er endvidere omfattet af en stigningsbegrænsning, der reducerer eventuelle stigninger i grundskylden som del af ejendomsskattereformen. Dette udelukker dog ikke, at stigninger i grundskyld og afledte effekter heraf kan have betydning for det enkelte medlem af grundejerforeningen.

Køber henvises til egen rådgiver for vejledning om konsekvenserne af ovenstående. Eventuelle konsekvenser af ovenstående, er sælger og sælgers ejendomsmægler uvedkommende.



Vi kender værdien af hjem

Et nyt hjem er meget mere end 45 flyttekasser og en underskrift. Det vender op og ned på alt det, du kender.

I virkeligheden handler det slet ikke om boliger. Det handler om mennesker. Derfor er vores vigtigste opgave at hjælpe dig - og resten af det flyttende Danmark - med at komme trygt og sikkert på plads i dit nye boligliv.

Kom godt hjem.



THOMAS LAUSEN
Franchisetager
lausen@home.dk
Tlf. 44 48 48 66



MICHAEL HOFFMANN
Ejendomsmægler, MDE
& butikschef
hoff@home.dk
Tlf. 44 95 20 77



JESSICA ERLA
Ejendomsmægler, MDE
erla@home.dk
Tlf. 44 95 20 77



MARCO GÖTZE-LEHRMANN
Ejendomsmægler, MDE
mgol@home.dk
Tlf. 44 95 20 77



ANITA HANSEN
Ejendomsmægler & køberrådgiver, MDE
anitah@home.dk
Tlf. 44 95 20 77



TOBIAS WORM
Salgstraine
tworm@home.dk
Tlf. 44 95 20 77



ANNE DEGN
Sagskoordinator
adegn@home.dk
Tlf. 44 48 48 66



CAROLINE SPARWATH
Ejendomsmægler, MDE -
Sagskoordinator
cspa@home.dk
Tlf. 44 95 20 77



CONNIE JENSEN
Regnskabschef
connij@home.dk
Tlf. 44 48 48 66



LENA SELANDER BITSCH
Marketing manager
lesebi@home.dk
Tlf. 44 95 20 77

Farum

v/ Thomas Lausen A/S
Farum Hovedgade 50 B
3520 Farum

Tlf. 44952077 · CVR 32259286
home.dk/farum · farum@home.dk

Værløse

v/ Thomas Lausen A/S
Kollekollevej 2
3500 Værløse

Tlf. 44484866 · CVR 32259286
home.dk/vaerloese · vaerloese@home.dk

home

Ejendomsmæglerkæde for Danske Bank koncernen