

REAL



Knud Anchers Vej 8, 2610 Rødovre

Ejd. type	Villa	Bolig m ²	153
Kontant	8.095.000	Værelser	5
Ejerudgift	4.646	Grund m ²	704
Byggeår/ombygget	1935/1977	Energimærke	C

Sagsnr. **222V1316**

RealMæglerne Hallberg Rødovre ApS

Roskildevej 301A / 2610 Rødovre / Tlf. +45 43430304 / www.realmaeglerne.dk/rødovre

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: Knud Anchers Vej 8, 2610 Rødovre
Kontantpris: kr. 8.095.000

Sagsnr.: 222V1316
Ejerudgift/md.: kr. 4.646

Dato: 24.08.2026



Velkommen til Knud Anchersvej 8 – en rummelig og indbydende villa med en attraktiv beliggenhed i det populære Nyagerkvarter. Her får I hele 153 m² bolig samt 69 m² kælder, som tilsammen skaber nogle skønne rammer for familielivet med god plads til både fællesskab og privatliv.

Boligen byder på en familievenlig indretning med fire gode værelser, der alle er indrettet med hemse. Det giver ekstra plads og tilfører samtidig værelserne en hyggelig og anderledes karakter. Hertil kommer et oplagt teenageværelse, som giver familiens større børn deres egen afdeling.

Hjemmets naturlige samlingspunkt er den store og lyse stue, hvor der er rigeligt med plads til både spisebord og sofaarrangement. Det gode lysindfald bidrager til en behagelig atmosfære, og her er der plads til både afslappende hverdagsaftener og hyggelige stunder med familie og venner.

Boligen rummer desuden to badeværelser, hvilket er en stor fordel i en travl familiehverdag. Som en ekstra luksus finder I både spa og sauna, der inviterer til afslapning og velvære i hjemlige omgivelser.

De mange kvadratmeter fortsætter i kælderen, som med sine 69 m² giver masser af ekstra plads til eksempelvis hobby, opbevaring, træning og familiens øvrige behov.

Udenfor venter en 704 m² stor grund med en dejlig have, hvor der er plads til både leg, afslapning og hyggelige stunder under åben himmel. Her får familien gode rammer for at nyde udelivet, når vejret viser sig fra sin bedste side.

Beliggenheden i Nyagerkvarteret sætter prikken over i'et. Her får I en attraktiv adresse i et familievenligt område og en bolig, hvor de mange kvadratmeter, den gode indretning og de ekstra faciliteter går op i en højere enhed.

Knud Anchersvej 8 er kort sagt et dejligt familiehjem med masser af plads, gode omgivelser og skønne rammer om hverdagen.

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: Morten Thoregaard

Adresse: Knud Anchers Vej 8, 2610 Rødovre
Kontantpris: kr. 8.095.000

Sagsnr.: 222V1316
Ejerudgift/md.: kr. 4.646

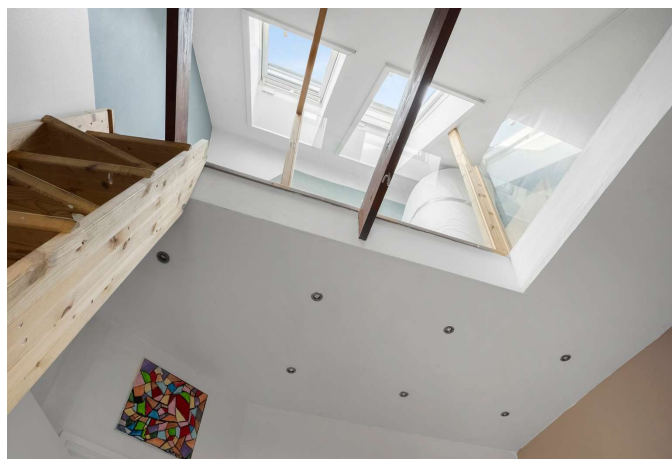
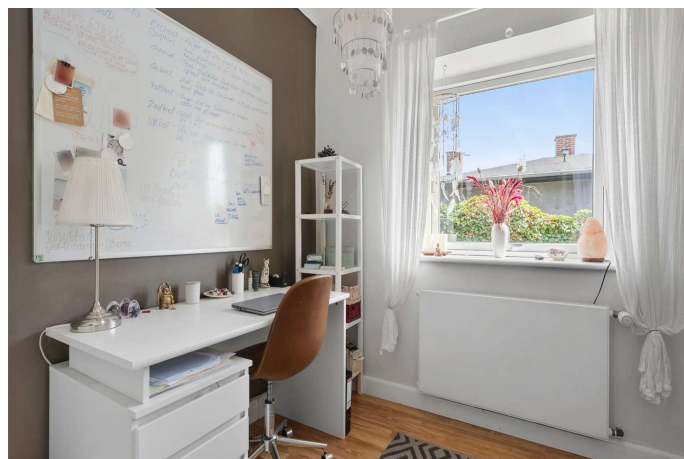
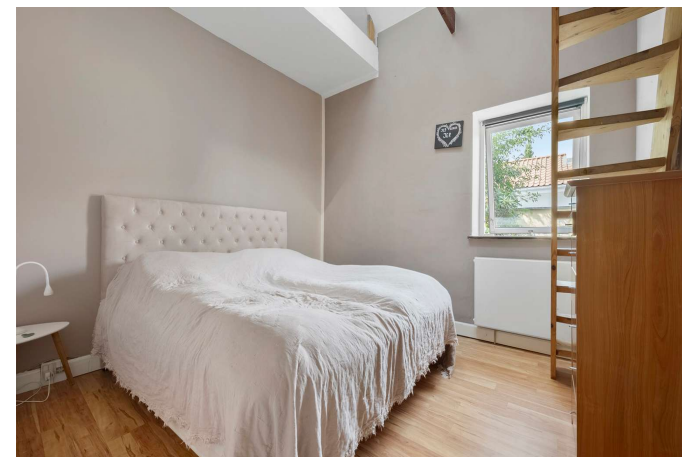
Dato: 24.08.2026



Adresse: Knud Anchers Vej 8, 2610 Rødovre
Kontantpris: kr. 8.095.000

Sagsnr.: 222V1316
Ejerudgift/md.: kr. 4.646

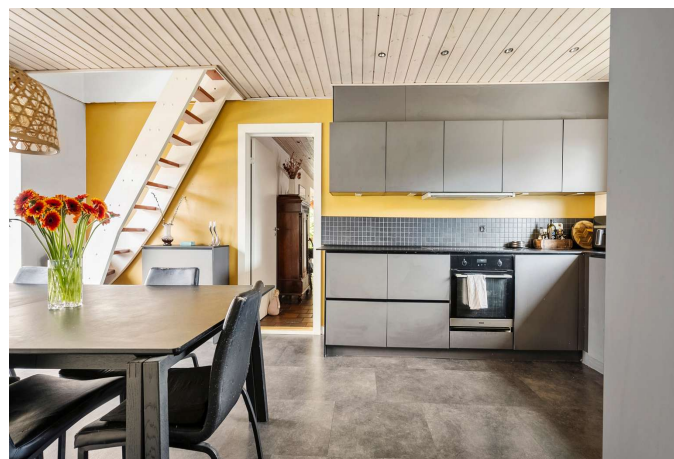
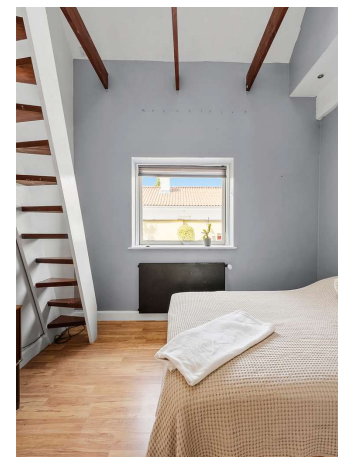
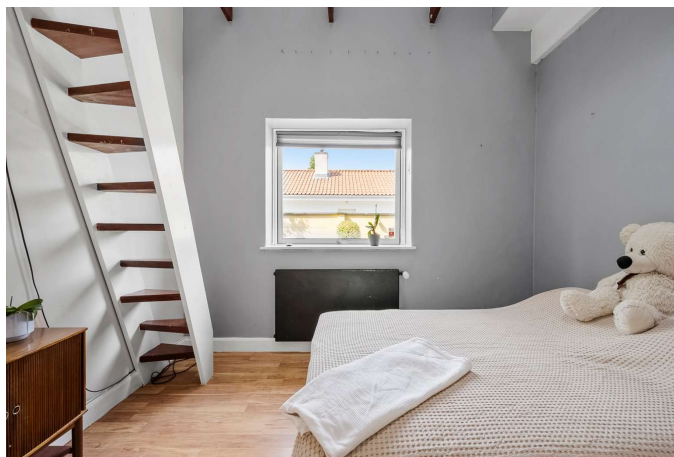
Dato: 24.08.2026



Adresse: Knud Anchers Vej 8, 2610 Rødovre
Kontantpris: kr. 8.095.000

Sagsnr.: 222V1316
Ejerudgift/md.: kr. 4.646

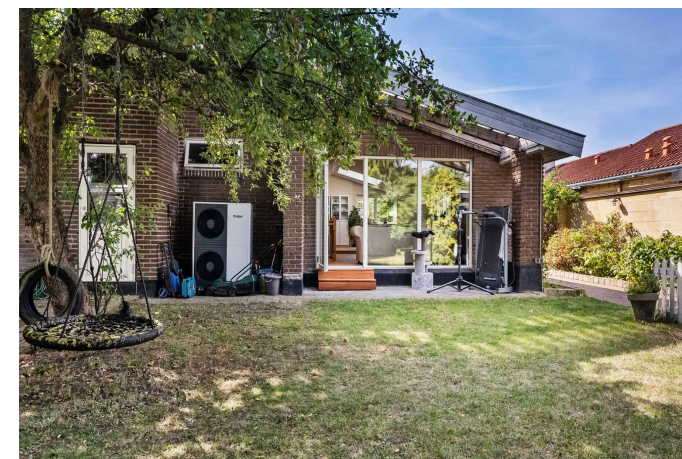
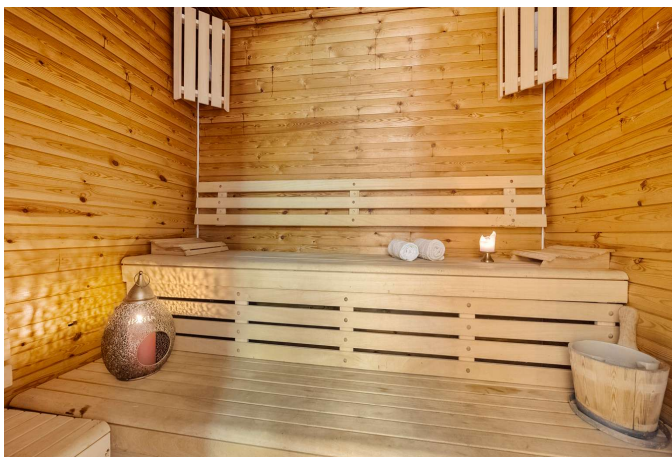
Dato: 24.08.2026



Adresse: Knud Anchers Vej 8, 2610 Rødovre
Kontantpris: kr. 8.095.000

Sagsnr.: 222V1316
Ejerudgift/md.: kr. 4.646

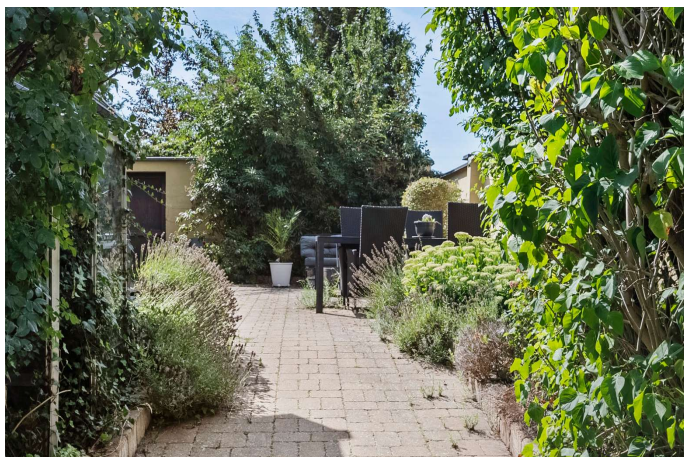
Dato: 24.08.2026



Adresse: Knud Anchers Vej 8, 2610 Rødovre
Kontantpris: kr. 8.095.000

Sagsnr.: 222V1316
Ejerudgift/md.: kr. 4.646

Dato: 24.08.2026



Adresse: Knud Anchers Vej 8, 2610 Rødovre
Kontantpris: kr. 8.095.000

Sagsnr.: 222V1316
Ejerudgift/md.: kr. 4.646

Dato: 24.08.2026

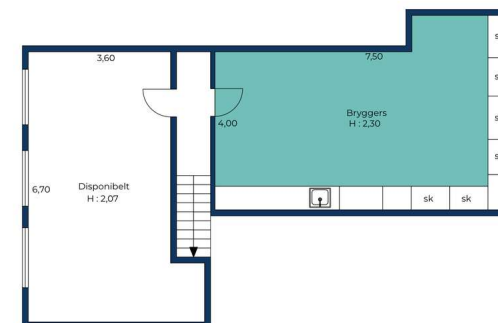


Vejledende tegning uden ansvar.

REAL



Kælder



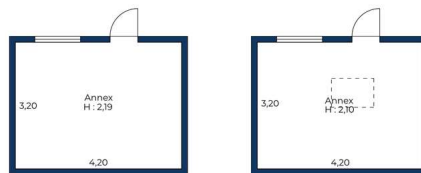
Vejledende tegning uden ansvar.

REAL

Adresse: Knud Anchers Vej 8, 2610 Rødovre
Kontantpris: kr. 8.095.000

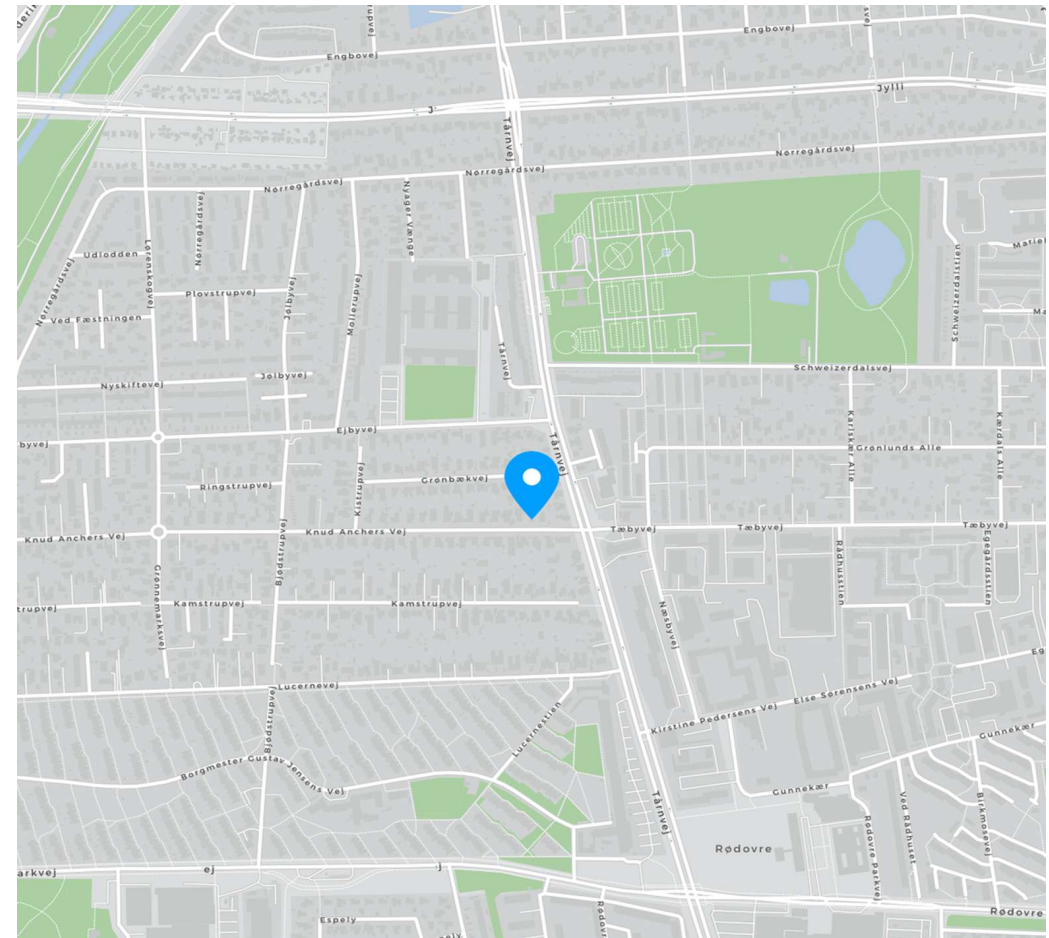
Sagsnr.: 222V1316
Ejerudgift/md.: kr. 4.646

Dato: 24.08.2026



Vejledende tegning uden ansvar.

REAL





Adresse: Knud Anchers Vej 8, 2610 Rødovre
Kontantpris: kr. 8.095.000

Sagsnr.: 222V1316
Ejerudgift/md.: kr. 4.646

Dato: 24.08.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
Må benyttes til: Beboelse
Kommune: Rødovre
Matr.nr.: 14gm Rødovre By, Grøndalslund
BFE-nr.: 2093449
Zonestatus: Byzone
Vej: Offentlig vej
Opført/ombygget år: 1935/1977

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.: 2024
Ejendomsværdi: 5.404.000
Grundværdi: 3.197.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 4.323.200
Grundlag for grundskyld: 2.557.600

Arealer**

Grundareal: 704 m²
Boligareal i alt: 153 m²
Øvrige arealer:
Kælder: 69 m²
Garage: 33 m²

** 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

- Nr. 1: 20.03.1923 - Dok om vej.
- Nr. 2: 29.04.1935 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv. Tillige lyst pants-tiftende., vejlaug, Resp lån i off midler
- Nr. 3: 29.04.2005 - Lokalplan nr. 95

Planer

Kommuneplan 4B01 - Rødovre Vest - Lucernevej - Ejbyvej
Lokalplan 095 - Boligområdet Nygårdskvarteret

Lokalplan 95 gælder for området. Der tillades ikke at opsætte fast hegn ud mod vej. Eksisterende faste hegn skal ved udskiftning erstattes af levende hegn.

Tilbehør:

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

Alle tilstedeværende hvidevarer medfølger

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Knud Anchers Vej 8, 2610 Rødovre
Kontantpris: kr. 8.095.000

Sagsnr.: 222V1316
Ejerudgift/md.: kr. 4.646

Dato: 24.08.2026

Forsikringsforhold:

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

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: Forbrug:

Udgiften er beregnet i år:

Varmeinstallation: Varmepumpe

Ejendommens primære varmekilde: Varmepumpe

Oplysningerne stammer fra:

Vand: Alment vandforsyningsanlæg

Kloak: Fælleskloakeret: spildevand + 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 salgssopstillingens 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 er under udarbejdelse og skal foreligge, før købsaftale indgås.

Energimærkning: Energimærke C



Adresse: Knud Anchers Vej 8, 2610 Rødovre
 Kontantpris: kr. 8.095.000

Sagsnr.: 222V1316
 Ejerudgift/md.: kr. 4.646

Dato: 24.08.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb	
Ejendomsværdiskat	kr.	22.048	Kontantpris	kr. 8.095.000
Grundskyld	kr.	19.949	Tinglysningsafgift af skødet	kr. 50.450
Grundejerforeningen	kr.	100	Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået	kr. 9.000
Husforsikring	kr.	8.202	Ejerskifte gebyr til grundejerforening	kr. 75
Rottebekæmpelse	kr.	418	I alt	kr. 8.154.525
Renovation	kr.	5.028	Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Udgifter til købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske. Udgifter til finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv	
Ejerudgift i alt 1. år		kr. 55.747		

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: 405.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 44.162 md. / 529.943 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 35.384 md. / 424.610 år v/26,42 %

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 4,0 %, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 31.07.2026

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: 01.01.2026 - 30.06.2026

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: Knud Anchers Vej 8, 2610 Rødovre
Kontantpris: kr. 8.095.000

Sagsnr.: 222V1316
Ejerudgift/md.: kr. 4.646

Dato: 24.08.2026

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. 5: hovedstol kr. 3.540.000

Gæld udenfor købesummen

Ingen

Grundejerforening

Navn: Nygårds Grundejerforening

Pligt til medlemskab: Ja

Ny sikkerhed udstedes: Nej

Andre forhold af væsentlig betydning

Områdeklassificeret

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

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter

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.

Drikkevandsinteresser

Ejendommen er beliggende i område med drikkevandsinteresser og i følsomt indvindingsområde jf. ejendomsdatarapport.

Bevaringsværdi

Køber er gjort bekendt med, at ejendommen er bevaringsværdig på niveau 8 jf. oplysninger fra www.kulturarv.dk/fbb.

Køber gøres opmærksom på, at der ved bevaringsværdige ejendomme generelt gælder særlige regelsæt som skal følges. Køber opfordres til at søge egen rådgiver vedr. bevaringsværdige ejendomme.

REAL

Guldkøber[®]

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

Bolighandel med ro i maven.

Bolighandel er en af livets store beslutninger - en af de beslutninger, der kan virke uoverskuelig og give sommerfugle i maven.

Som din mægler med mange års erfaring tager vi din bolighandel meget alvorligt og arbejder ud fra personlige hensyn - vi gør alt for at give dig den bedste oplevelse før, under og efter din bolighandel.