

Knud Anchers Vej 8, 2610 Rødovre

Ejd. type	**Villa**	Bolig m^2	**153**
Kontant	**7.795.000**	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

RealMæglerne Hallberg Rødovre ApS
CVR-nr. 45285235
Roskildevej 301A / 2610 Rødovre
Tlf. +4543430304 / 2610@mailreal.dk
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. 7.795.000

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

Dato: 21.11.2026



Villa med masser af plads, lys og et væld af muligheder i eftertragtede Nyagerkvarteret

Velkommen til Knud Anchersvej 8 – en skøn og rummelig villa med en attraktiv beliggenhed i det populære Nyagerkvarter. Her får I et hjem, der skiller sig ud fra det traditionelle parcelhus med en anderledes og spændende planløsning, loft til kip, hemse og masser af lys og luft.

Med hele 153 m² bolig samt 69 m² tør kælder er huset særdeles velegnet til den store børnefamilie, der ønsker god plads til både fællesskab og privatliv.

Boligen byder på fire gode værelser, hvoraf tre har egne hemse, som både giver ekstra plads og tilfører værelserne en hyggelig og helt særlig karakter. Loft til kip flere steder i huset understreger den rummelige og åbne fornemmelse.

Hertil kommer en separat teenageafdeling med egen indgang – en skøn mulighed for familiens større børn, der kan få deres egen private afdeling, samtidig med at de stadig er en del af hjemmet. Afdelingen giver huset ekstra fleksibilitet og kan indrettes efter familiens skiftende behov.

En stor og lys stue med udsigt til det grønne

Hjemmets naturlige samlingspunkt er den store, lyse stue med god plads til

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

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

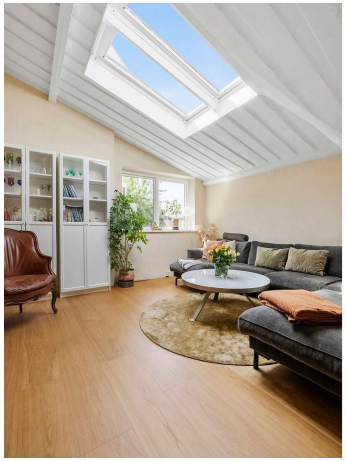
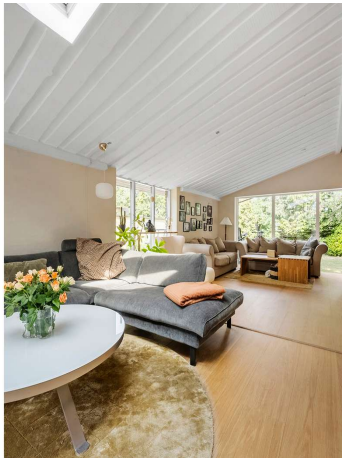
RealMæglerne Hallberg Rødovre ApS
CVR-nr. 45285235
Roskildevej 301A / 2610 Rødovre
Tlf. +4543430304 / 2610@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/rødovre

Adresse: Knud Anchers Vej 8, 2610 Rødovre
Kontantpris: kr. 7.795.000

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

Dato: 21.11.2026





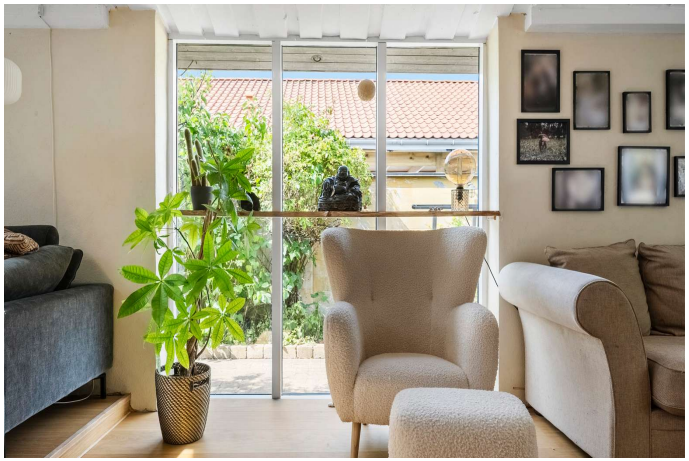
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Hallberg Rødovre ApS
CVR-nr. 45285235
Roskildevej 301A / 2610 Rødovre
Tlf. +4543430304 / 2610@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/rødovre

Adresse: Knud Anchers Vej 8, 2610 Rødovre
Kontantpris: kr. 7.795.000

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

Dato: 21.11.2026





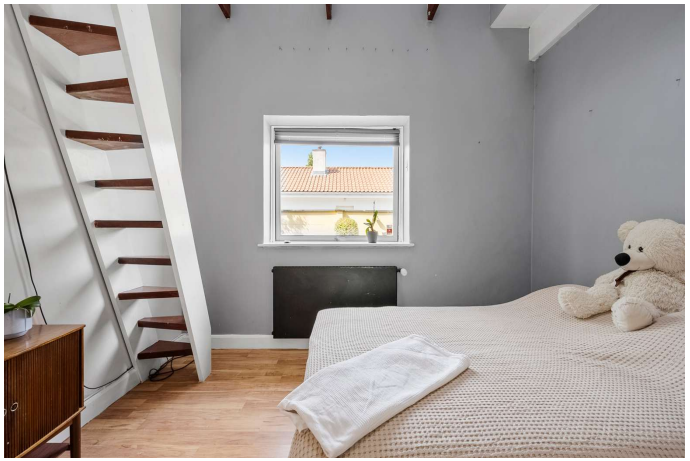
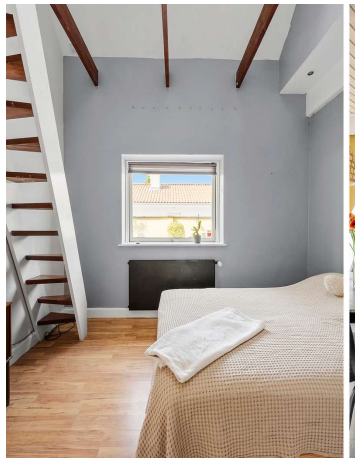
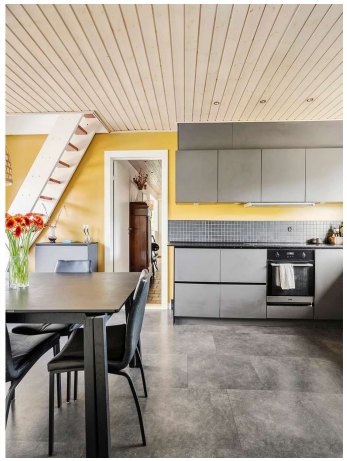
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Hallberg Rødovre ApS
CVR-nr. 45285235
Roskildevej 301A / 2610 Rødovre
Tlf. +4543430304 / 2610@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/rødovre

Adresse: Knud Anchers Vej 8, 2610 Rødovre
Kontantpris: kr. 7.795.000

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

Dato: 21.11.2026




COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Hallberg Rødovre ApS
CVR-nr. 45285235
Roskildevej 301A / 2610 Rødovre
Tlf. +4543430304 / 2610@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/rødovre

Adresse: Knud Anchers Vej 8, 2610 Rødovre
Kontantpris: kr. 7.795.000

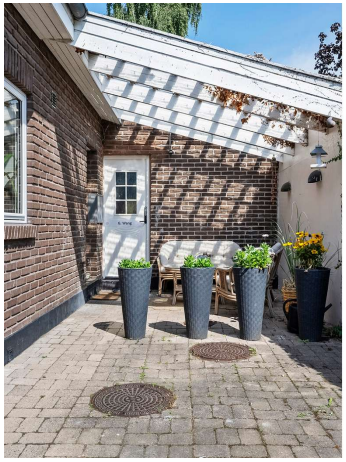
Sagsnr.: 222V1316
Ejerudgift/md.: kr. 4.646

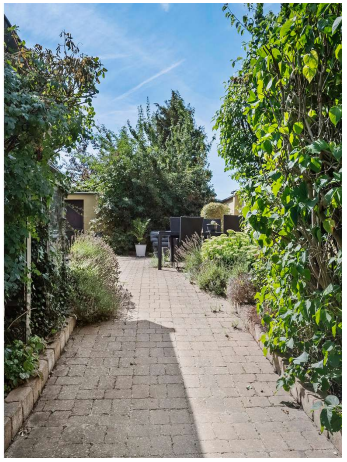
Dato: 21.11.2026















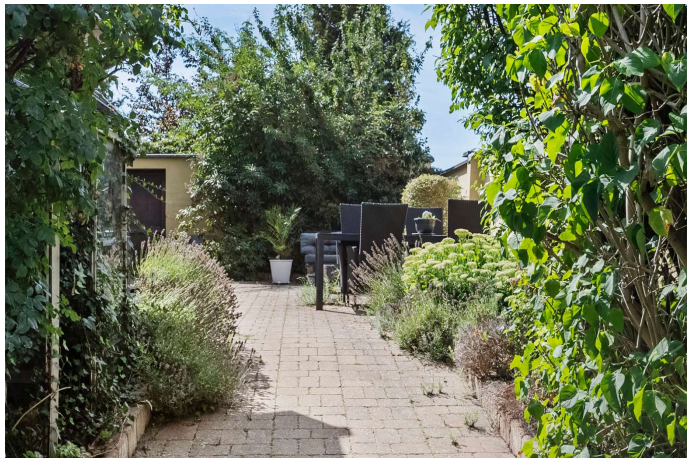
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Hallberg Rødovre ApS
CVR-nr. 45285235
Roskildevej 301A / 2610 Rødovre
Tlf. +4543430304 / 2610@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/rødovre

Adresse: Knud Anchers Vej 8, 2610 Rødovre
Kontantpris: kr. 7.795.000

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

Dato: 21.11.2026





COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Hallberg Rødovre ApS
CVR-nr. 45285235
Roskildevej 301A / 2610 Rødovre
Tlf. +4543430304 / 2610@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/rødovre

Adresse: Knud Anchers Vej 8, 2610 Rødovre
Kontantpris: kr. 7.795.000

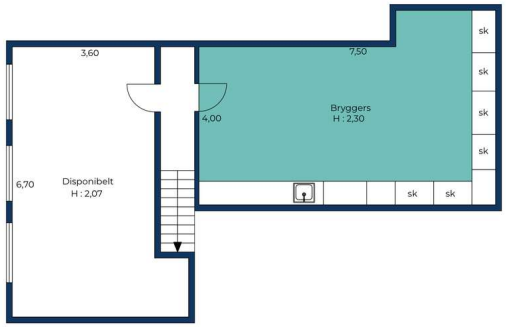
Sagsnr.: 222V1316
Ejerudgift/md.: kr. 4.646

Dato: 21.11.2026



Vejledende tegning uden ansvar.

Kælder



Vejledende tegning uden ansvar.

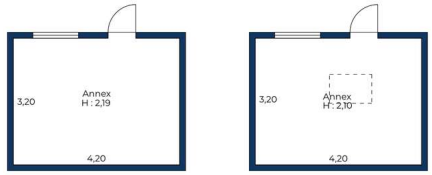
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Hallberg Rødovre ApS
CVR-nr. 45285235
Roskildevej 301A / 2610 Rødovre
Tlf. +4543430304 / 2610@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/rødovre

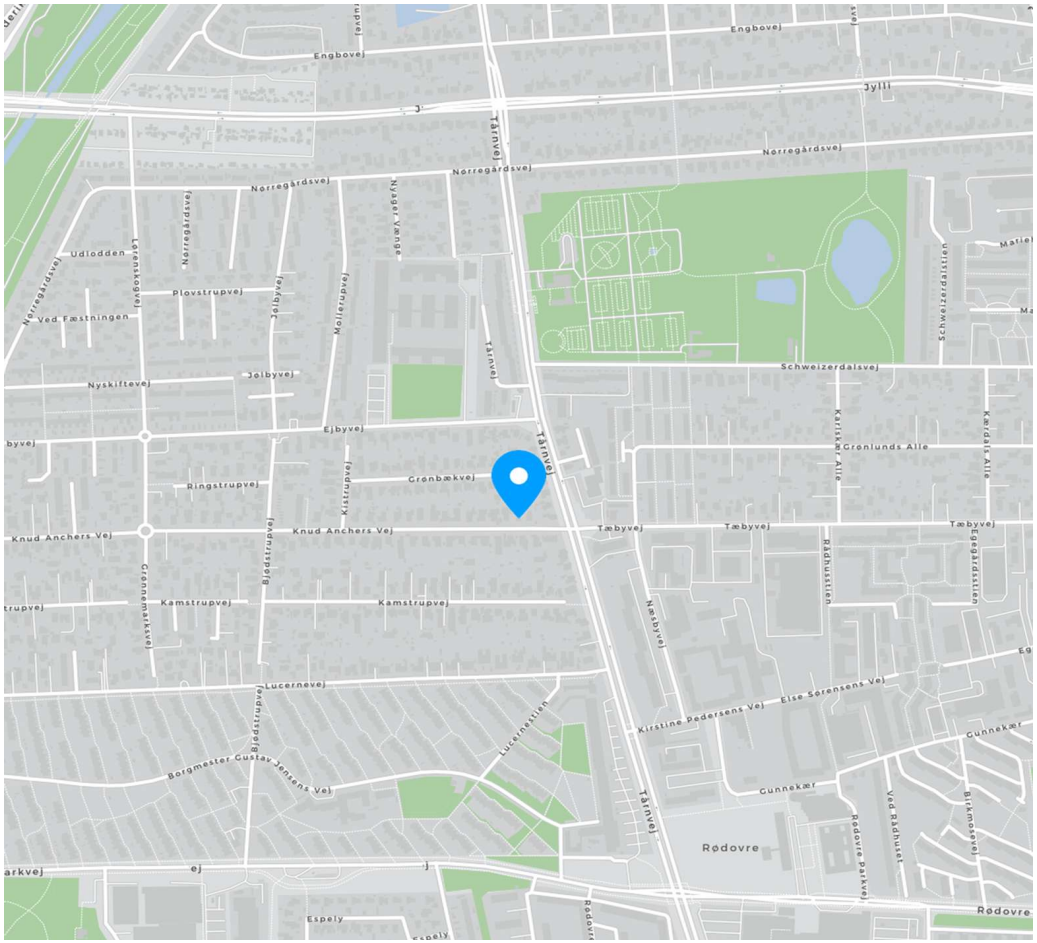
Adresse: Knud Anchers Vej 8, 2610 Rødovre
Kontantpris: kr. 7.795.000

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

Dato: 21.11.2026



Vejledende tegning uden ansvar.



COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Hallberg Rødovre ApS
CVR-nr. 45285235
Roskildevej 301A / 2610 Rødovre
Tlf. +4543430304 / 2610@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/rødovre

Adresse: Knud Anchers Vej 8, 2610 Rødovre
Kontantpris: kr. 7.795.000

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

Dato: 21.11.2026

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 m^2
Boligareal i alt:	153 m^2
Øvrige arealer:	
Kælder:	69 m^2
Garage:	33 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
- Nr. 1: 20.03.1923 - Dok om vej.
- Nr. 2: 29.04.1935 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv. Tillige lyst pant-stiftende., 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.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Hallberg Rødovre ApS
CVR-nr. 45285235
Roskildevej 301A / 2610 Rødovre
Tlf. +4543430304 / 2610@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/rødovre

Adresse: Knud Anchers Vej 8, 2610 Rødovre
Kontantpris: kr. 7.795.000

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

Dato: 21.11.2026

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:

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Årligt varmeforbrug:
Udgift kr.: Forbrug:
Udgiften er beregnet i år:
Varmeinstallation og primær 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 salgsopstillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:

Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Der foreligger tilstandsrapport med forhold karakteriseret rødt hus og gult hus

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

Energimærkning: Energimærke C

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Hallberg Rødovre ApS
CVR-nr. 45285235
Roskildevej 301A / 2610 Rødovre
Tlf. +4543430304 / 2610@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/rødovre

Adresse: Knud Anchers Vej 8, 2610 Rødovre
Kontantpris: kr. 7.795.000

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

Dato: 21.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	22.048
Grundskyld	kr.	19.949
Grundejerforeningen	kr.	100
Husforsikring	kr.	8.202
Rottebekæmpelse	kr.	418
Renovation	kr.	5.028
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	55.747

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	7.795.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	48.650
Ejerskifte gebyr til grundejerforening	kr.	75
I alt	kr.	7.843.725

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

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: 390.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 43.654 md. / 523.853 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 34.985 md. / 419.822 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: 02.11.2026
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: 01.04.2026 - 30.09.2026

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.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Hallberg Rødovre ApS
CVR-nr. 45285235
Roskildevej 301A / 2610 Rødovre
Tlf. +4543430304 / 2610@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/rødovre

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 relakseres fra pantet, eller såfremt det er fraveget særskilt i handlen.

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:
Nr. 5: hovedstol kr. 3.540.000

Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånet.

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 forurenet. Lettere forurening er forurening, som ligger over et defineret mindstekriterium men under kriterierne for kortlægning som forurenet.

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.

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.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

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.