Skanderupvej 18, st. tv, 2610 Rødovre

Ejd. type	**Ejerlejlighed**	Bolig m²	**80**
Kontant	**3.295.000**	Værelser	**3**
Ejerudgift	**4.214**		
Byggeår/ombygget	**1967/2020**	Energimærke	**C**

Sagsnr. **222L1261**

RealMæglerne Hallberg Rødovre ApS
Rødovrevej 292 / 2610 Rødovre / Tlf. +45 43430304 / www.realmaeglerne.dk/rødovre

RealMæglerne Hallberg Rødovre ApS
CVR-nr. 45285235
Rødovrevej 292 / 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: Skanderupvej 18, st. tv, 2610 Rødovre
Kontantpris: kr. 3.295.000

Sagsnr.: 222L1261
Ejerudgift/md.: kr. 4.214

Dato: 10.04.2026

På Skanderupvej 18, st. tv i Rødovre finder du denne indbydende 3-værelses lejlighed på 80 m², der byder på en skøn og funktionel planløsning.

Det store køkkenalrum fungerer som hjertet af hjemmet, hvor der er god plads til både madlavning og hyggelige stunder med familie og venner. Det åbne rum skaber en naturlig forbindelse mellem køkken, spisestue og stue, hvilket gør lejligheden ideel til socialt samvær og afslapning. De to værelser er rummelige og giver mulighed for fleksibel indretning, uanset om du har brug for et hjemmekontor, et børneværelse eller et ekstra gæsteværelse.

Lejligheden er meget velholdt, og den gennemgående gode planløsning gør det muligt at udnytte pladsen optimalt. Badeværelset er funktionelt og praktisk, og der er også gode opbevaringsmuligheder i lejligheden.

Er du på udkig efter en lys og rummelig lejlighed i et roligt kvarter med god atmosfære, er denne bolig et oplagt valg. Det er et perfekt hjem til dig, der ønsker masser af plads, god beliggenhed og en funktionel indretning.

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

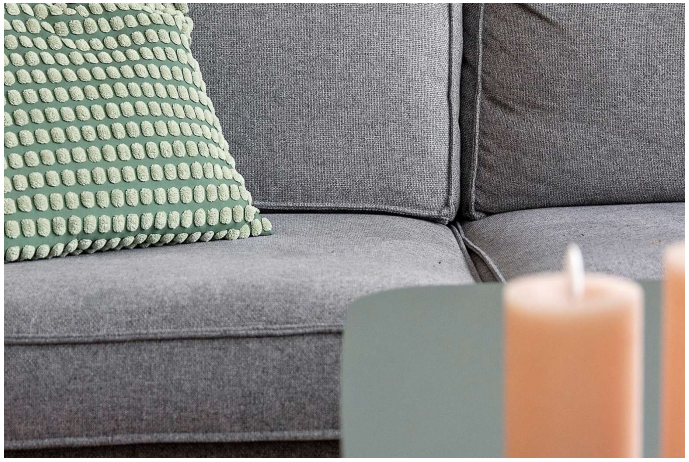
RealMæglerne Hallberg Rødovre ApS
CVR-nr. 45285235
Rødovrevej 292 / 2610 Rødovre
Tlf. +4543430304 / 2610@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/rødovre

Adresse: Skanderupvej 18, st. tv, 2610 Rødovre
Kontantpris: kr. 3.295.000

Sagsnr.: 222L1261
Ejerudgift/md.: kr. 4.214

Dato: 10.04.2026

Ejendommen

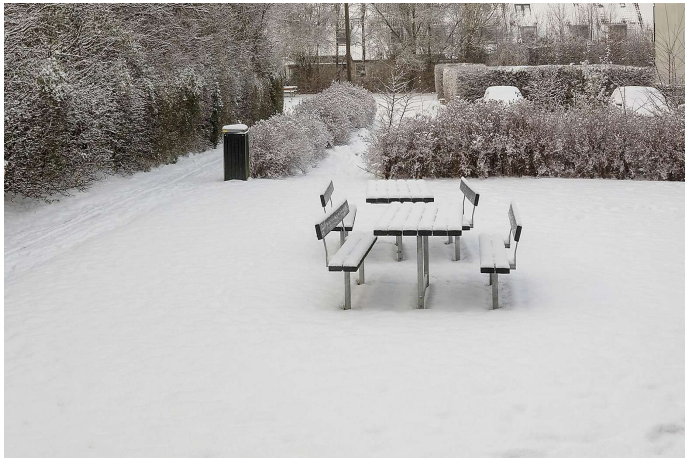


Ejendommen

Køkken

Stue

Stue



Ejendommen

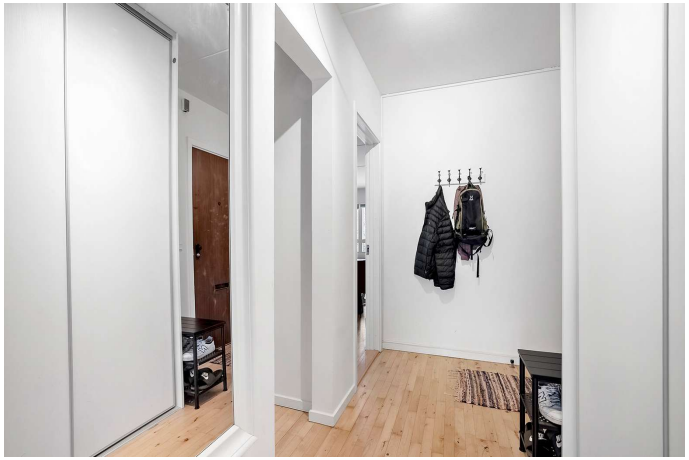
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Hallberg Rødovre ApS
CVR-nr. 45285235
Rødovrevej 292 / 2610 Rødovre
Tlf. +4543430304 / 2610@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/rødovre

Adresse: Skanderupvej 18, st. tv, 2610 Rødovre
Kontantpris: kr. 3.295.000

Sagsnr.: 222L1261
Ejerudgift/md.: kr. 4.214

Dato: 10.04.2026



Badeværelse

Soveværelse

Soveværelse

Ejendommen

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Hallberg Rødovre ApS
CVR-nr. 45285235
Rødovrevej 292 / 2610 Rødovre
Tlf. +4543430304 / 2610@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/rødovre

Adresse: Skanderupvej 18, st. tv, 2610 Rødovre
Kontantpris: kr. 3.295.000

Sagsnr.: 222L1261
Ejerudgift/md.: kr. 4.214

Dato: 10.04.2026

Stue

Ejendommen

Ejendommen

Ejendommen

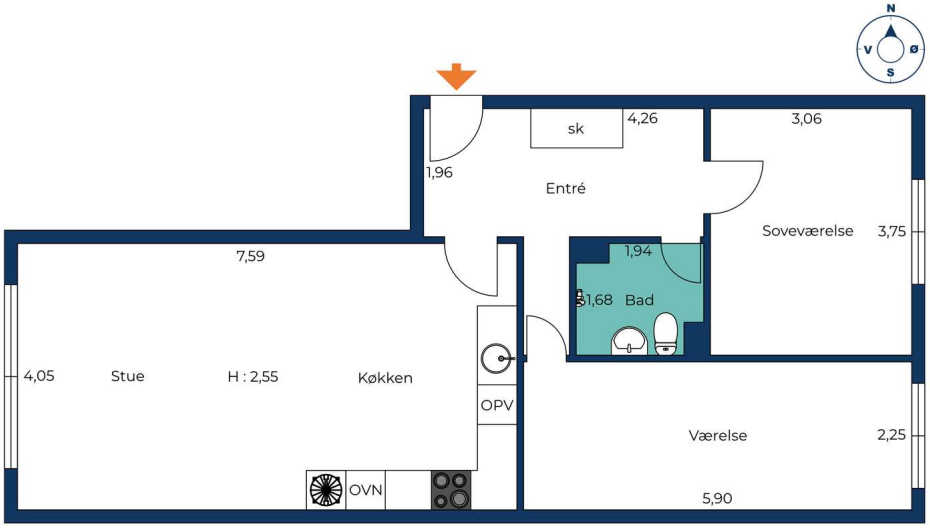
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Hallberg Rødovre ApS
CVR-nr. 45285235
Rødovrevej 292 / 2610 Rødovre
Tlf. +4543430304 / 2610@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/rødovre

Adresse: Skanderupvej 18, st. tv, 2610 Rødovre
Kontantpris: kr. 3.295.000

Sagsnr.: 222L1261
Ejerudgift/md.: kr. 4.214

Dato: 10.04.2026



Vejledende tegning uden ansvar.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Hallberg Rødovre ApS
CVR-nr. 45285235
Rødovrevej 292 / 2610 Rødovre
Tlf. +4543430304 / 2610@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/rødovre

Adresse: Skanderupvej 18, st. tv, 2610 Rødovre
Kontantpris: kr. 3.295.000

Sagsnr.: 222L1261
Ejerudgift/md.: kr. 4.214

Dato: 10.04.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Må benyttes til:	Ejerlejlighed, beboelse
Kommune:	Rødovre
Matr.nr.:	11dy Rødovre By, Rødovre
BFE-nr.:	223687
Ejerl. Nr.:	97
Zonestatus:	Byzone
Vand:	Alment vandforsyningsanlæg
Vej:	Privat fællesvej
Kloak:	Afløb til offentligt kloaksystem
Varmeinstallation:	Fjernvarme
Opført/ombygget år:	1967/2020

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2024
Ejendomsværdi:	2.294.000
Grundværdi:	1.547.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.835.200
Grundlag for grundskyld:	1.237.600

Arealer**

Tinglyst areal:	78	m^2
Heraf tinglyst boligareal:	78	m^2
BBR-boligareal:	80	m^2

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

* 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: 29.06.1926 - Dok om anlæg og vedligeholdelse af veje mv. Tillige lyst pantstiftende. Resp lån i off midler op til 125.000 kr.
- Nr. 2: 26.04.1960 - Dok om forbud mod at drive planteskole gæstgiveri eller planteud salg
- Nr. 3: 25.02.1961 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Resp lån i off midler byrder
- Nr. 4: 11.03.1961 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv, forsynings-/afløbsledninger mv, Resp lån i off midler byrder
- Nr. 5: 21.09.1965 - Dok om bebyggelsesplan 8__DY11
- Nr. 6: 19.03.1990 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv
- Nr. 7: 08.10.1996 - 8__DY11 Dok om gangsti mellem Skanderupvej og Valhøj Skole hæftelser
- Nr. 8: 05.09.1997 - 8__DY11 Vedtægter for Ejerforen. Skanderupvej 2-18. Tillige lyst pantstiftende

Planer

Kommuneplan 4B16 - Rødovre Vest - Tårnvej syd for Rødovre Parkvej

Tilbehør:

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

Afventer oplysninger

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

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

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Hallberg Rødovre ApS
CVR-nr. 45285235
Rødovrevej 292 / 2610 Rødovre
Tlf. +4543430304 / 2610@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/rødovre

Adresse: Skanderupvej 18, st. tv, 2610 Rødovre
Kontantpris: kr. 3.295.000

Sagsnr.: 222L1261
Ejerudgift/md.: kr. 4.214

Dato: 10.04.2026

Forsikringsforhold:
Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: ejerforeningens ejendomsforsikring hos Protector Forsikring ASA
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold: Se gældende forsikringspolice for evt. forbehold

Forbrugsafhængige udgifter:
Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 5.040 Forbrug: 0
Udgiften er beregnet i år: 2026

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme
Oplysningerne stammer fra: Anslået

Anslået beløb ud fra lejlighedens aconto opkrævninger.

Varme betales a/c med kr. 5.040 p.a.
Vand betales a/c med kr. 2.880 p.a.
Køber gøres opmærksom på, at forbrugsafhængige udgifter afhænger af såvel husstandens størrelse og forbrugsmønster.

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 vil ikke blive udarbejdet tilstandsrapport.

Elinstallationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet elinstallationsrapport.

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
Rødovrevej 292 / 2610 Rødovre
Tlf. +4543430304 / 2610@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/rødovre

Adresse: Skanderupvej 18, st. tv, 2610 Rødovre
Kontantpris: kr. 3.295.000

Sagsnr.: 222L1261
Ejerudgift/md.: kr. 4.214

Dato: 10.04.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ydelse på gæld uden for købesum	kr.	7.497
Ejendomsværdiskat	kr.	9.360
Grundskyld	kr.	9.653
Rottebekæmpelse anslået	kr.	250
Fællesudgifter	kr.	23.808
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	50.568

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	3.295.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	21.650
I alt	kr.	3.316.650

Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv., købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske.

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: 165.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 18.040 md. / 216.477 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 14.453 md. / 173.434 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: 25.03.2026
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: 01.07.2025 - 31.12.2025 **Forbehold:** Standardfinansieringen i nærværende salgsopstilling kan ikke opnås, idet realkreditlånet skal reduceres med tinglyst sikkerhed til foreningen.

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
Rødovrevej 292 / 2610 Rødovre
Tlf. +4543430304 / 2610@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/rødovre

Adresse: Skanderupvej 18, st. tv, 2610 Rødovre
Kontantpris: kr. 3.295.000

Sagsnr.: 222L1261
Ejerudgift/md.: kr. 4.214

Dato: 10.04.2026

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

Gæld udenfor købesummen:

Beskrivelse	Beløb	Pr. dato
Fælleslån 1 - anslået	82.495	31.12.2024

Der er i foreningen en kassekredit på kr. 750.000.

Ejerforening
Navn: Advokaternes Ejendomsadministration
Eksisterende sikkerhed: Kr. 23.802 i form af Andet - skal ikke forhøjes.
Ny sikkerhed udstedes: Nej

Fordelingstal
Admin: 9521 / 1000000
Tinglyst: 9521 / 1000000
Fællesudgifter fordeles efter admin. fordelingstal

Brugsret
Kælderrum

Fællesfaciliteter
Fællesvaskeri (vaskeriforbrug opkræves sammen med fællesudgifterne jf. ejerlejlighedsskema), cykelkælder, tørrerum til tørring af tøj

Andre forhold af væsentlig betydning
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.

Lettere forurening
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.

Bevaring
Køber er gjort bekendt med, at bygningen er registreret som bevaringsværdig 8, jf. Kulturstyrelsens register
At en ejendom er bevaringsværdig kan medføre, at der gælder særlige regler for bygningens ydre, herunder fx i hvilket omfang der kan ske ombygning, hvilke tilbygninger der må laves, hvilke vinduer og døre man må sætte i, hvilket tag man må lægge på osv. Der kan desuden gælde særlige regler for fældning/flytning af træer og buske, der omgiver huset.

Vedr. V1 forurening
Ejendommen er ifølge kommunens / regionens oplysninger registreret som forurenet på vidensniveau 1. En grund kan kortlægges som måske forenet, V1, hvis der er kendskab til aktiviteter, der kan have forårsaget forening, og som derfor gives mistanke for forurening.

Vedr. Olietank - allerede sløjfet
Køber er gjort særlig opmærksom på, at der i henhold til ejendomsdatarapporten forefindes en allerede sløjfet olietank på ejendommen.

Arbejdsforpligtelse
Der er ikke arbejdsforpligtigelse foreningen

Antenne: Det er muligt at tilslutte sig Hybridnet. Der er ikke tilslutningspligt jf. ejerlejlighedsskema

Yousee internet: Der er på ordinær generalforsamling 2025 vedtaget at indgå ny aftale med YouSee vedrørende levering af internet, hvor alle ejere vil være omfattet og forpligtet til betaling herfor kr. 199 pr. måned i en fastlåst periode på 3 år, se det anførte i referat.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Hallberg Rødovre ApS
CVR-nr. 45285235
Rødovrevej 292 / 2610 Rødovre
Tlf. +4543430304 / 2610@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/rødovre

Husdyr: jf. husorden - husdyr må kun holdes i lejlighederne med ejerforeningen/administrator skriftlige samtykke
Hund må ikke være højere end 40 cm til skulder.
Hund og kat skal føres i snor inden for ejendommens område.
Hunde må kun besørge i hundegården. såfremt hunden alligevel besørger på ejendommens gange eller parkanlæg skal ejeren omgående selv fjerne hundens efterladenskaber.
Forekommer der gentagne klager fra andre beboere, kan dyret kræves fjernes med en måneds varsel.

Udlejning: jf. vedtægterne §21, er det tilladt at udleje lejligheden. Foreningen har overfor lejeren samme beføjelser med hensyn til krænkelse af de lejeren påhvilende forpligtelser, som en ejer har over for en lejer i henhold til lejeloven og den pågælden husorden.

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.