

Medelbyvej 57, 2610 Rødovre

Ejd. type	**Villa**	Bolig m^2	**166**
Kontant	**11.498.000**	Værelser	**5**
Ejerudgift	**5.089**	Grund m^2	**792**
Byggeår/ombygget	**1958/2026**	Energimærke	**C**

Sagsnr. **156-2074**

RealMæglerne Nørrebro & Nordvest ApS
Jagtvej 87 / 2200 København N / Tlf. +45 35422200 / www.realmaeglerne.dk/lk2200

RealMæglerne Nørrebro & Nordvest ApS
CVR-nr. 32762999
Jagtvej 87 / 2200 København N
Tlf. +4535422200 / 2200@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/lk2200

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: Medelbyvej 57, 2610 Rødovre
Kontantpris: kr. 11.498.000

Sagsnr.: 156-2074
Ejerudgift/md.: kr. 5.089

Dato: 19.11.2026



Hele 245 total istandsatte etagemeter – med stor terrasse og professionel anlagt have.

Medelbyvej er en attraktiv og familievenlig villavej beliggende i den sydlige del af Rødovre. Området er kendetegnet ved grønne områder, klassiske parcelhuse, og en ideel placering nær både natur, S-tog og hverdagens fornødenheder. Du er i cykel afstand til grønne områder som Damhus Søen og Vigerslev Parken. Derudover er du kun få minutter fra både Rødovre- og Hvidovre station, så du kan meget nemt komme til indre by.

Villaen har gennemgået en total renovering og en helt nyopført tilbygning. Hele 245 total istandsatte etagemeter, med en helt optimal planløsning.

Stueetage: Du træder ind i rummelig entréen, med bænk og kontorplads. Fra entréen er der en lille niveauforskel ned til villaens store og lækre køkken/stue alrum. Stuen har store panoramavinduer og direkte udgang til solrig terrasse. Entréens fordelingsgang giver adgang til 3 gode værelser, flot klinkebadeværelse og trappenedgang til villaens kælder.

Kælder: Kælderen indeholder 3 store rum, hvor der et etableret et køkken i det ene. Ydermere har du endnu et klinkebadeværelse, med vaskesøjle og du har direkte indgang til kælderen fra haven. Kælderen har en rigtig god loftshøjde, så du glemmer det er en kælder.

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: Indehaver - Ejendomsmægler Torsten Kristensen

COPYRIGHT DE - Ejendomsmægleren er medlem af Ejendomsmæglernes Landsorganisation

RealMæglerne Nørrebro & Nordvest ApS
CVR-nr. 32762999
Jagtvej 87 / 2200 København N
Tlf. +4535422200 / 2200@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/lk2200

Adresse: Medelbyvej 57, 2610 Rødovre
Kontantpris: kr. 11.498.000

Sagsnr.: 156-2074
Ejerudgift/md.: kr. 5.089

Dato: 19.11.2026





COPYRIGHT DE - Ejendomsmægleren er medlem af Ejendomsmæglernes Landsorganisation

RealMæglerne Nørrebro & Nordvest ApS
CVR-nr. 32762999
Jagtvej 87 / 2200 København N
Tlf. +4535422200 / 2200@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/lk2200

Adresse: Medelbyvej 57, 2610 Rødovre
Kontantpris: kr. 11.498.000

Sagsnr.: 156-2074
Ejerudgift/md.: kr. 5.089

Dato: 19.11.2026



Vejledende plantegning uden ansvar

COPYRIGHT DE - Ejendomsmægleren er medlem af Ejendomsmæglernes Landsorganisation

RealMæglerne Nørrebro & Nordvest ApS
CVR-nr. 32762999
Jagtvej 87 / 2200 København N
Tlf. +4535422200 / 2200@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/lk2200

Adresse: Medelbyvej 57, 2610 Rødovre
Kontantpris: kr. 11.498.000

Sagsnr.: 156-2074
Ejerudgift/md.: kr. 5.089

Dato: 19.11.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa
Må benyttes til:	
Kommune:	Rødovre
Matr.nr.:	3mg Rødovre By, Hendriksholm
BFE-nr.:	2101211
Zonestatus:	Byzone
Vej:	
Opført/ombygget år:	1958/2026

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2022
Ejendomsværdi:	5.600.000
Grundværdi:	4.057.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	4.480.000
Grundlag for grundskyld:	3.245.600

Arealer**

Grundareal:	792 m²
Boligareal i alt:	166 m²
- heraf Fritliggende enfamilie-hus	93 m²
Øvrige arealer:	
Kælder:	86 m²
Udhus:	8 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.

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

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter
- Nr. 1: 04.12.1907 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv
- Nr. 2: 23.08.1921 - Dok om byggelinier
- Nr. 3: 03.11.1925 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv. Tillige lyst pant-stiftende., Resp lån i off midler
- Nr. 4: 09.11.1934 - Dok om bebyggelse, benyttelse, grundejerfr mv. Tillige lyst pantstiftende., Resp lån i off midler
- Nr. 5: 12.05.1945 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv Samt fjernelse af et sommerhus mv

Planer
Kommuneplan 7B02 - Hendriksholm syd for Damhus Boulevard
Lokalplan 129 - Lokalplan 129 - Hendriksholmskvarteret

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

COPYRIGHT DE - Ejendomsmægleren er medlem af Ejendomsmæglernes Landsorganisation

RealMæglerne Nørrebro & Nordvest ApS
CVR-nr. 32762999
Jagtvej 87 / 2200 København N
Tlf. +4535422200 / 2200@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/lk2200

Adresse: Medelbyvej 57, 2610 Rødovre
Kontantpris: kr. 11.498.000

Sagsnr.: 156-2074
Ejerudgift/md.: kr. 5.089

Dato: 19.11.2026

Forsikringsforhold:
Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: hos
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Insekt: Rørskade:
Forbehold:

Andre forhold af væsentlig betydning:

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Årligt varmeforbrug:
Udgift kr.: Forbrug:
Udgiften er beregnet i år:
Varmeinstallation og primær varmekilde: Oliefyr
Oplysningerne stammer fra:

Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Kloak: Afløb til offentligt kloaksystem

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: Den foreliggende tilstandsrapport indeholder ingen forhold karakteriseret som rødt hus, gult hus eller sort hus.

Elinstallationsrapport: Den foreliggende elinstallationsrapport indeholder ingen forhold karakteriseret som "risiko for stød", "risiko for brand" eller "undersøges nærmere".

Energimærkning: Energimærke C

RealMæglerne Nørrebro & Nordvest ApS
CVR-nr. 32762999
Jagtvej 87 / 2200 København N
Tlf. +4535422200 / 2200@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/lk2200

Adresse: Medelbyvej 57, 2610 Rødovre
Kontantpris: kr. 11.498.000

Sagsnr.: 156-2074
Ejerudgift/md.: kr. 5.089

Dato: 19.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	22.848
Grundskyld	kr.	25.316
Renovasion	kr.	5.110
Rottebekæmpelse	kr.	290
Skorstensfejning	kr.	453
Husforsikring, Anslået	kr.	7.000
Grundejerforening	kr.	50
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	61.067

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	11.498.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	70.850
I alt	kr.	11.568.850

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: 575.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 64.351 md. / 772.210 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 51.573 md. / 618.875 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 - Ejendomsmægleren er medlem af Ejendomsmæglernes Landsorganisation

RealMæglerne Nørrebro & Nordvest ApS
CVR-nr. 32762999
Jagtvej 87 / 2200 København N
Tlf. +4535422200 / 2200@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/lk2200

Adresse: Medelbyvej 57, 2610 Rødovre Kontantpris: kr. 11.498.000	Sagsnr.: 156-2074 Ejerudgift/md.: kr. 5.089	Dato: 19.11.2026

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.	Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion: Nr. 8: hovedstol kr. 2.500.000 Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånet.

Gæld udenfor købesummen
Ingen

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