

REAL



Pilegårdens Haveby 74, 2860 Søborg

Ejd. type	Fritidsbolig	Bolig m ²	60
Kontant	1.995.000	Værelser	3
Ejerudgift	0		
Byggeår	2023		

Sagsnr. **151B0101**

RealMæglerne Søborg og Dyssegård v/ Andersen & Christiansen

Søborg Hovedgade 18 / 2870 Dyssegård / Tlf. +45 39400100 / www.realmaeglerne.dk/soeborg

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: Pilegårdens Haveby 74, 2860 Søborg
Kontantpris: kr. 1.995.000

Sagsnr.: 151B0101
Ejerudgift/md.: kr. 0

Dato: 06.07.2026



Dette topmoderne og hus skiller sig ud fra mængden med sin stilfulde indretning og luksuriøse detaljer. Når du træder indenfor, mødes du af en lys entré, der leder direkte ind i boligens hjerte. Store fliser i marmorlook pryder gulvet og giver huset et eksklusivt, sammenhængende præg. Den åbne planløsning forbinder det lyse køkken, med masser af skabsplads, direkte med den rummelige opholdsstue. Her strømmer lyset ind, og der er rigelig plads til både spiseafdeling og et hyggeligt sofabjørne. Ud over det åbne køkken-alrum byder huset på et funktionelt, moderne badeværelse samt to lyse og indbydende værelser.

Udeliv

Udelivet er tænkt ind i enhver detalje. Haven er privat, nem at vedligeholde og danner den perfekte ramme om alt det, man drømmer om: lige fra ren afslapning på græsset til leg, kongespil og glæden ved at dyrke egne jordbær. Den tilbyder også plads til vilde blomster og er et roligt frirum, hvor man kan trække sig tilbage fra hverdagens hektik. Der er en træterrasse rundt om hele boligen, så du blot kan rykke dig efter solen.

Ideel beliggenhed: Natur og byliv i perfekt balance

Beliggenheden i Søborg er ideel med kort afstand til både Mørkhøjs lokale faciliteter og Herlevs urbane tilbud. Mørkhøj byder på gode skoler, daginstitutioner og lokale butikker, mens Herlev med sine store shoppingmuligheder og moderne bycentrum tilbyder masser af liv, caféer og indkøb.

Transporten til og fra adressen bliver ikke nemmere. Der er fremragende forbindelser med både bus, S-tog og det overordnede vejnet. Foretrækker du cyklen, er den det oplagte valg: Fra Københavns centrum tager det kun omkring 30 minutter at cykle de 9 kilometer ud til din egen, topmoderne oase.

Her får du alt i én pakke – nybygget luksus, en nem have og en attraktiv beliggenhed tæt på alt.

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.

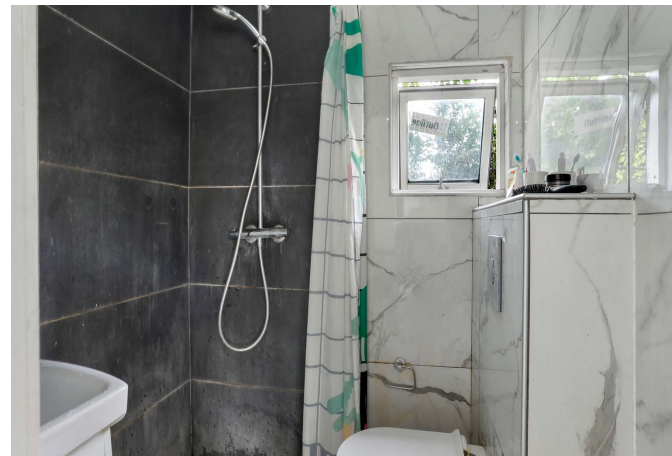
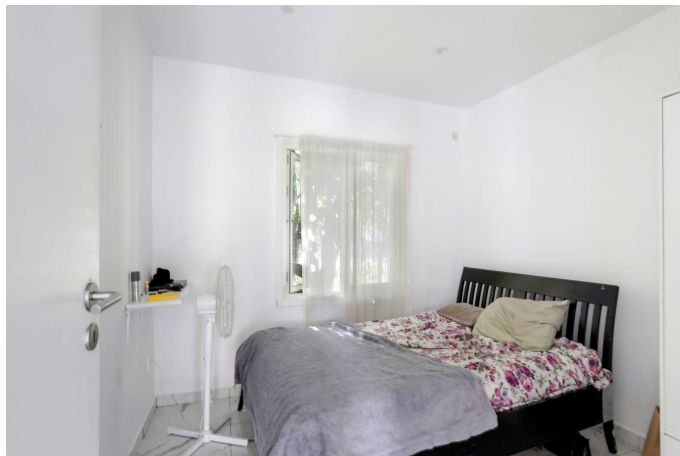
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Philip Christiansen

Adresse: Pilegårdens Haveby 74, 2860 Søborg
Kontantpris: kr. 1.995.000

Sagsnr.: 151B0101
Ejerudgift/md.: kr. 0

Dato: 06.07.2026

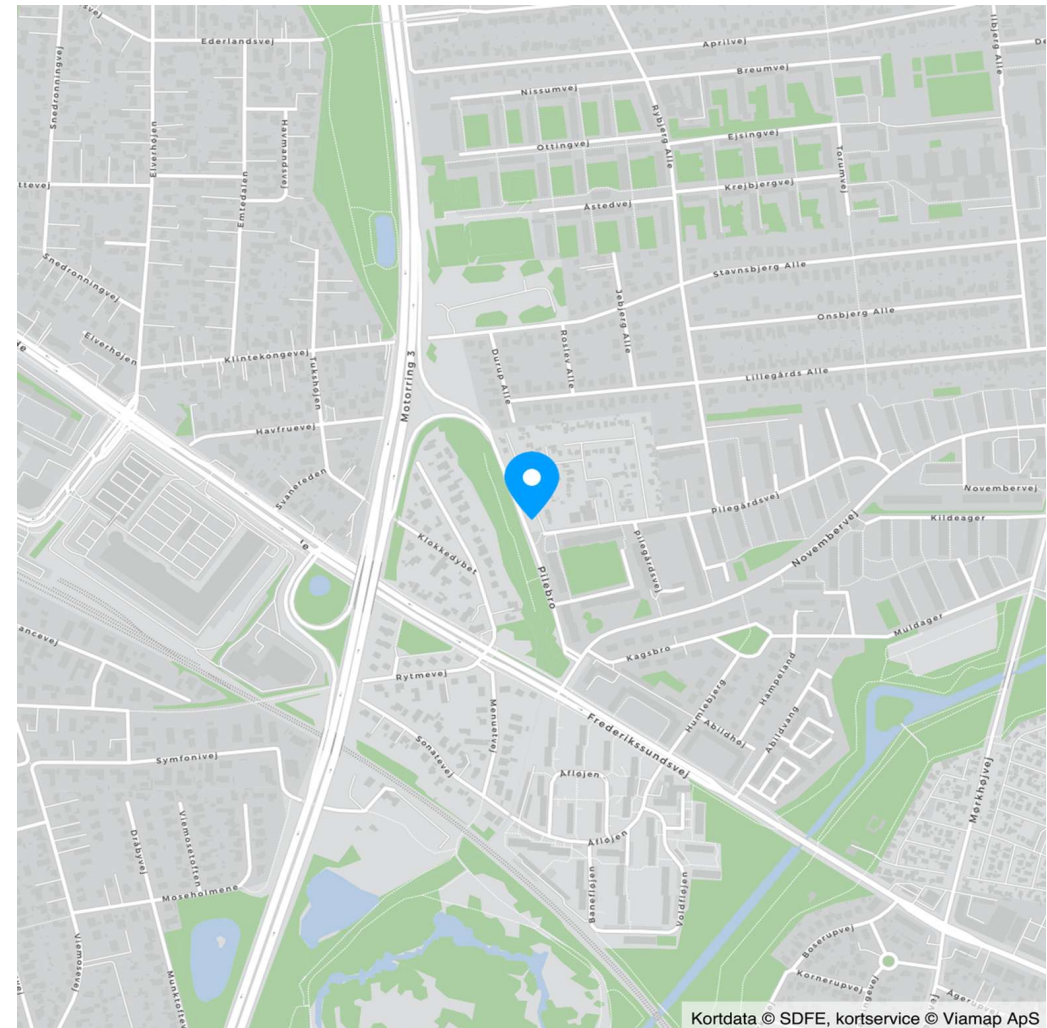
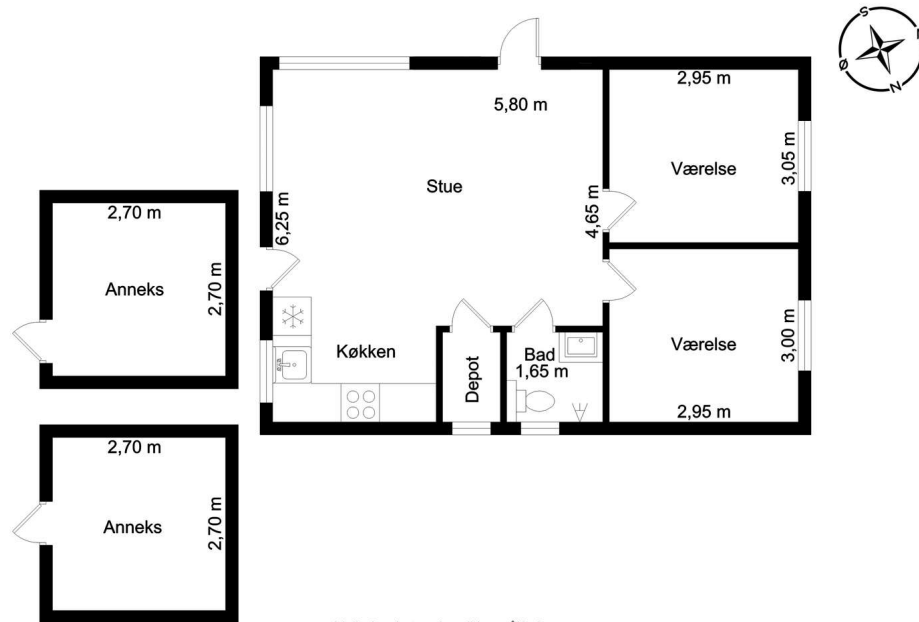




Adresse: Pilegårdens Haveby 74, 2860 Søborg
Kontantpris: kr. 1.995.000

Sagsnr.: 151B0101
Ejerudgift/md.: kr. 0

Dato: 06.07.2026



Adresse: Pilegårdens Haveby 74, 2860 Søborg
Kontantpris: kr. 1.995.000

Sagsnr.: 151B0101
Ejerudgift/md.: kr. 0

Dato: 06.07.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Fritidsbolig (Bygning på fremmed grund)
Må benyttes til:
Kommune: Gladsaxe
Matr.nr.:
BFE-nr.: 100650927
Zonestatus: Byzone
Vej:
Opført/ombygget år: 2023

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.
Ejendomsværdi:
Grundværdi:
Grundlag for ejd. værdiskat:
Grundlag for grundskyld:

Arealer**

Boligareal i alt: 60 m²
- heraf Kolonihavehus 56 m²

Øvrige arealer:

** 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

Ingen

Planer

Kommuneplan 8D6 - Mørkhøj
Lokalplan BP 11 - Kvarter vest for Mørkhøjvej og Hareskovvej / Gladsaxe industri kvarter

Tilbehør:

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

Da ejendommen er et fritidshus, er det aftalt, at indbo medfølger Ja Nej.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Pilegårdens Haveby 74, 2860 Søborg
Kontantpris: kr. 1.995.000

Sagsnr.: 151B0101
Ejerudgift/md.: kr. 0

Dato: 06.07.2026

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

Udgiften til og størrelsen af ejendommens varmemforbrug fremgår ikke af salgsoptillingen

Varmeinstallation:

Ejendommens primære varmekilde:

Vand:

Kloak:

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 salgsoptillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:

Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Der vil ikke blive udarbejdet tilstandsrapport.

Elinstillationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet elinstallationsrapport.

Energimærkning: Ejendommen er ikke omfattet af pligt til energimærkning.

Adresse: Pilegårdens Haveby 74, 2860 Søborg
Kontantpris: kr. 1.995.000

Sagsnr.: 151B0101
Ejerudgift/md.: kr. 0

Dato: 06.07.2026

Ejerudgift 1. år:

Pr. år

Kontantbehov ved køb

Kontantpris

kr. 1.995.000

Tinglysningsafgift af skødet

kr. 13.850

I alt

kr. 2.008.850

Ejerudgift i alt 1. år

kr.

0

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: 100.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 11.094 md. / 133.131 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 9.033 md. / 108.400 år v/24,35 %

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: 01.06.2026

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: 01.10.2025 - 31.03.2026

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: Pilegårdens Haveby 74, 2860 Søborg
Kontantpris: kr. 1.995.000

Sagsnr.: 151B0101
Ejerudgift/md.: kr. 0

Dato: 06.07.2026

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. 1: hovedstol kr. 480.000

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

Hos Andersen & Christiansen har vi ét mål - vi vil være dit naturlige valg af ejendomsmægler.

Vi ved, at en bolighandel oftest er en af livets største beslutninger og derfor prioriterer vi høj faglighed og god kommunikation for at skabe den tryggeste og bedste bolighandel for alle.

Vi er energiske og uddannede indehavere, der har baggrunde med alt fra elitesport, tømrer til finansøkonomi - Dette, kombineret med vores personlige fremdrift, giver os en frisk, moderne tilgang til boligbranchen.

Så om du står med et travlt familieliv eller en lang arbejdsdag, gør vi alt for, at din boligproces passer dine behov!