

A photograph of a bright, modern interior space. In the foreground, a round wooden dining table with four matching chairs sits on a large, circular, light-colored rug. A white paper lantern hangs above the table. To the left, a large window with a white frame looks out onto a green landscape. A white radiator is visible under the window. In the background, a glass partition with a black frame separates the dining area from a living area. The living area features a light-colored sofa, a wooden coffee table, and another window. A large potted plant is in the foreground on the right. The floor is made of light-colored wood.

REAL

Snogegårdsvej 100, 1. tv, 2860 Søborg

Ejd. type	Ejerlejlighed	Bolig m ²	71
Kontant	4.495.000	Værelser	3
Ejerudgift	2.511	Altan	Ja
Byggeår	1939	Energimærke	F

Sagsnr. **151P0668**

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: Snogegårdsvej 100, 1. tv, 2860 Søborg
Kontantpris: kr. 4.495.000

Sagsnr.: 151P0668
Ejerudgift/md.: kr. 2.511

Dato: 16.09.2026



Velkommen til en lys, lækker og indflytningsklar 3-værelses ejerlejlighed! Her får du en bolig som er gennemrenoveret med gennemtænkte løsninger, der gør hverdagen både smuk og nem. De hvidmalede, originale fyrretræsplankegulve løber som en varm og karakterfuld rød tråd gennem hjemmet og understreger den indbydende atmosfære i hvert rum.

Lejligheden byder velkommen i en entré med bryggers og fordelingsgang, hvorfra der er en naturlig og praktisk adgang til boligens rum. Det store soveværelse har god plads til både seng, skabe og de personlige detaljer, som gør rummet til en rolig base. Badeværelset er gennemført fra A til Z med kvalitetsmaterialer, gulvvarme og separat bruseområde, så du får en lækker og komfortabel start på dagen.

Boligens hjerte er det flotte køkken-alrum, hvor et stilfuldt snedkerkøkken med mørke elementer skaber en elegant kontrast til lejlighedens lyse flader. Her er plads til både madlavning, spisebord og hyggelige stunder med gæster. En rå og moderne New Yorker-væg adskiller alrummet fra stuen, der i dag er indrettet som en hyggelig tv-stue. Løsningen giver en fantastisk rumfornemmelse, samtidig med at der skabes tydelige zoner til hverdagens forskellige behov.

Fra lejligheden er der adgang til en solrig altan, som bliver et naturligt ekstra opholdsrum, når vejret tillader det. Her kan morgenkaffen, aftenmaden eller en stille stund i solen nydes i private rammer. Desuden en hyggelig PRIVAT have og du har din helt egen p-plads. Beliggenheden på Snogegårdsvej giver dig samtidig kort afstand til alt det, du har brug for i hverdagen. Herunder kun 5 minutters gågang til både letbanen og Buddinge St. En særdeles velholdt og stemningsfuld lejlighed for dig, der ønsker moderne komfort, originale detaljer og en bolig, der er klar til at flytte direkte ind i.

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.

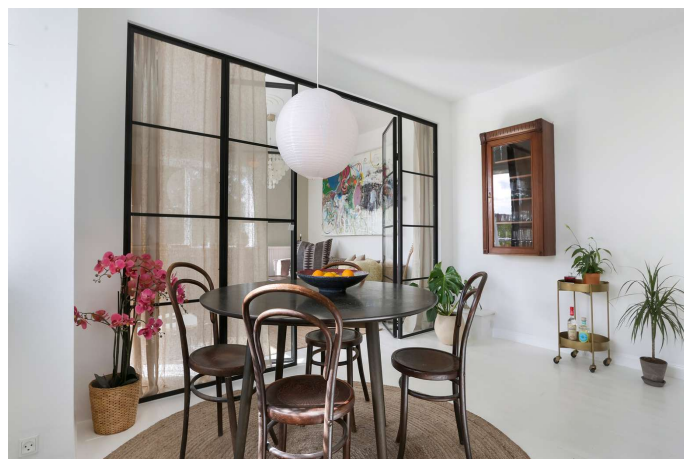
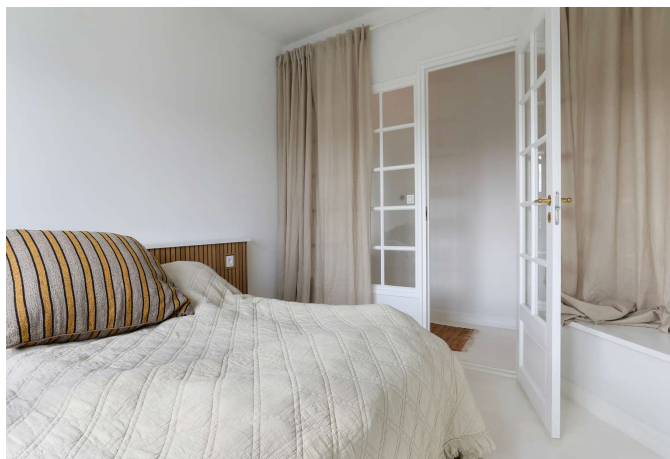
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Philip Christiansen

Adresse: Snogegårdsvej 100, 1. tv, 2860 Søborg
Kontantpris: kr. 4.495.000

Sagsnr.: 151P0668
Ejerudgift/md.: kr. 2.511

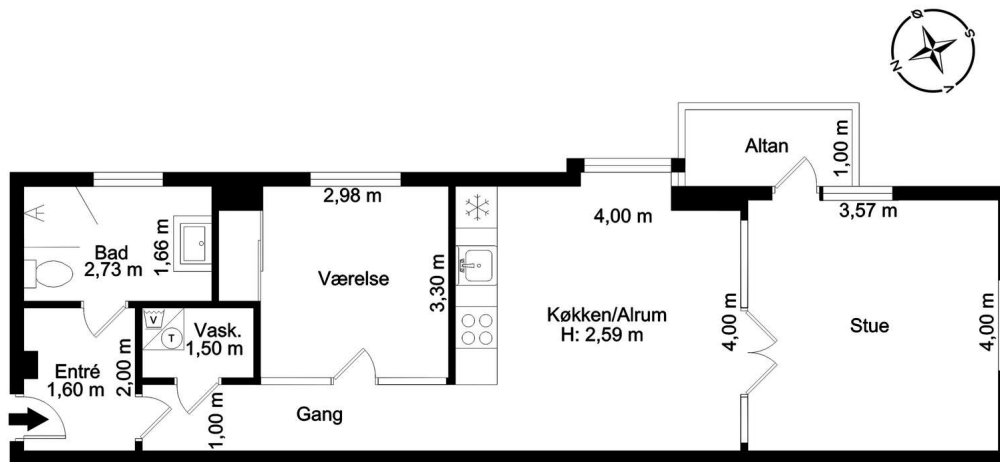
Dato: 16.09.2026



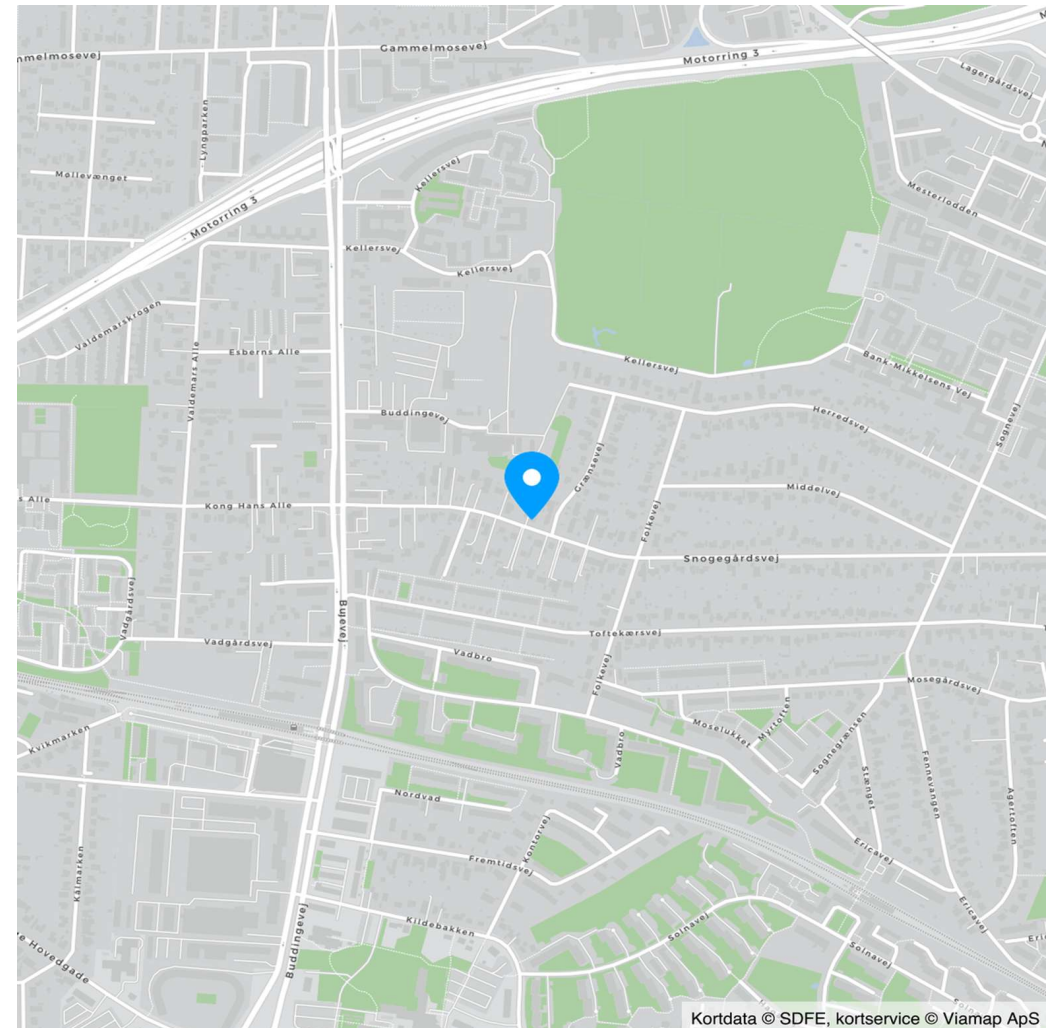
Adresse: Snogegårdsvej 100, 1. tv, 2860 Søborg
Kontantpris: kr. 4.495.000

Sagsnr.: 151P0668
Ejerudgift/md.: kr. 2.511

Dato: 16.09.2026



Vejledende tegning, ikke målfast



Kortdata © SDFE, kortservice © Viamap ApS



Adresse: Snogegårdsvej 100, 1. tv, 2860 Søborg
Kontantpris: kr. 4.495.000

Sagsnr.: 151P0668
Ejerudgift/md.: kr. 2.511

Dato: 16.09.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Må benyttes til:
Kommune: Gladsaxe
Matr.nr.: 16co Buddinge
BFE-nr.: 219373
Ejerl. Nr.: 4
Zonestatus: Byzone
Vej:
Opført/ombygget år: 1939

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

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

Arealer**

Tinglyst areal i alt: 71 m²
- Heraf tinglyst boligareal m²
- Heraf andre tinglyste arealer 71 m²
BBR-boligareal: 71 m²

** 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: 16.05.1906 - Dok om grænsekonstatering
- Nr. 2: 07.08.1918 - Dok om færdselsret mv
- Nr. 3: 13.08.1919 - Dok om kloakanlæg og nedløbsbrønd
- Nr. 4: 08.12.1920 - Dok om vej og kloakprojekt
- Nr. 5: 05.01.1977 - Vedtægter for ejerforening, Om resp se akt, Tillige lyst pantstiftende.
- Nr. 6: 23.04.1986 - Vedtægter-lyst tillæg tillige lyst pantstiftende
- Nr. 7: 09.07.1987 - Lokalplan nr. 16.04

Planer

Kommuneplan 12B11 - Snogegårdsvej, nord
Lokalplan LP 16.04 - Område omkring Snogegårdsvej

Tilbehør:

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

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

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



Adresse: Snogegårdsvej 100, 1. tv, 2860 Søborg
Kontantpris: kr. 4.495.000

Sagsnr.: 151P0668
Ejerudgift/md.: kr. 2.511

Dato: 16.09.2026

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:

Der henvises til side 5

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: Forbrug:

Udgiften er beregnet i år:

Varmeinstallation: Fjernvarme

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme

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 salgsoptillingens 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 F



Adresse: Snogegårdsvej 100, 1. tv, 2860 Søborg
Kontantpris: kr. 4.495.000

Sagsnr.: 151P0668
Ejerudgift/md.: kr. 2.511

Dato: 16.09.2026

Ejerudgift 1. år:

Rottebekæmpelse, anslået
Fællesudgifter, anslået

kr. 130
kr. 30.000

Pr. år

Kontantbehov ved køb

Kontantpris
Tinglysningsafgift af skødet
Ejerskiftegebyr til administator, anslået
I alt

kr. 4.495.000
kr. 28.850
kr. 3.000
kr. 4.526.850

Ejerudgift i alt 1. år

kr. 30.130

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: 225.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 24.750 md. / 297.002 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 20.216 md. / 242.597 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: 28.08.2026

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: Snogegårdsvej 100, 1. tv, 2860 Søborg
Kontantpris: kr. 4.495.000

Sagsnr.: 151P0668
Ejerudgift/md.: kr. 2.511

Dato: 16.09.2026

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 hvilede på flere ejendomme, hvis den solgte ejendom relaxeres fra pantet, eller såfremt det er fra-veget særskilt i handlen.

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:

Nr. 9: hovedstol kr. 867.000

Gæld udenfor købesummen

Ingen

Fordelingstal, ejerforening

Admin: /

Tinglyst: 142 / 990

Fællesudgifter fordeles efter fordelingstal

Andre forhold af væsentlig betydning

Udlejning

Tilladt jf.

Husdyr

Tilladt jf.

Antenneudgift

Der gøres opmærksom på, at der betales kr. x.xxx,xx pr. år til antennebidrag.

Da der ikke lovmæssigt kan stilles krav om medlemsskab af antenneforening, kan denne frit opsiges ved indflytning.

Jordforurening

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.

Jordforurening

Ejendommen er ifølge kommunens / regionens oplysninger registreret som forurenet på vidensniveau 1 / 2.

En forurening på vidensniveau 1 betyder, at man fra miljømyndighedernes side har mistanke

om, at der kan forefindes forurening på ejendommen. Kontakt evt. ejendomsmægleren for yderligere informationer.

eller

En forurening på vidensniveau 2 betyder, at miljømyndighederne har undersøgt ejendommen via jordprøver etc., og på baggrund heraf konstateret, at ejendommen er forurenet i større eller mindre omfang. Kontakt evt. ejendomsmægleren for yderligere informationer.

Bevaringsværdig bygning

Ejendommen er registreret som bevaringsværdig på niveau x.

Se mere på www.kulturarv.dk

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.

[Sælger har anmodet Vurderingsstyrelsen om, at den foreløbige ejendomsværdi rettes til den aktuelle kontantpris. Den foreløbige grundværdi forventes tilrettet skønsmæssigt i samme forbindelse.]

[Den foreløbige ejendomsværdi er på sælgers foranledning rettet til kontantprisen. Vurderingsstyrelsen har i den forbindelse skønsmæssigt tilrettet den foreløbige grundværdi.]



Adresse: Snogegårdsvej 100, 1. tv, 2860 Søborg
Kontantpris: kr. 4.495.000

Sagsnr.: 151P0668
Ejerudgift/md.: kr. 2.511

Dato: 16.09.2026

Køber henvises til egen rådgiver for vejledning om konsekvenserne af ovenstående vedr. den foreløbige beskatning.

Spildevandsplan

Køber gøres særligt opmærksom på, at alle kommuner i Danmark har udarbejdet og fremlagt spildevandsplaner. Der henvises til foreliggende ejendomsdatarapport og kommunens hjemmeside, for yderligere oplysninger herom.

Køber accepterer, at der fra kommunen kan blive udstedt påbud om ændring/forbedring af ejendommens afløbsforhold.

Abonnementer

Sælger opsiges de abonnementer, der ikke er specifikt aftalt overtaget af køber.

Relaksation

Køber gøres opmærksom på, at indestående realkreditlån er tinglyst på flere ejendomme og relaxeres i forbindelse med ejerskifte. Køber kan derfor ikke opnå stempelrefusion af indestående lån.

Letbane

Staten, Region Hovedstaden, Lyngby-Taarbæk Kommune, Gladsaxe Kommune, Herlev Kommune, Rødovre Kommune, Glostrup Kommune, Vallensbæk Kommune, Albertslund Kommune, Brøndby Kommune, Hvidovre Kommune, Taastrup Kommune, Ishøj Kommune har indgået en Principalaftale om anlæg og drift af en letbane langs Ring 3.

Der bygges en letbane på Ring 3. Når Letbanen er færdigbygget i 2025 og kommer til at køre fra Lyngby til Ishøj over en strækning på 27 kilometer med 27 forskellige stationer.

Ekspropriationskommissionen afgør hvilke grunde/ejendomme, der skal eksproprieres og afgrænse størrelsen på erstatninger.

Køber opfordres til at gøre sig bekendt med forholdene herom via link som følger:

<<http: www.ringtre.dk="">>

<<http: www.ringtre.dk="" letbane-ring-3="" liniefoering-og-stationer="">>

</http:></http:>

Planer Københavns Kommune

Anlægsprojekter - <https://www.kk.dk/borger/bolig-og-byggeri/anlaegsprojekter>

Cykel- og gangbro mellem Enghave Brygge og Islands Brygge -

<https://www.kk.dk/sites/default/files/agenda/9fc296bd-bdb8-44b3-b797-2a8d047a819d/84a42182-cdb4-4e5a-9353-152e602191fe-bilag-1.pdf>

Kommuneplan 2024 - https://dokument.plandata.dk/11_11347088_1737715824963.pdf

Spildevandsplan 2018 - <https://planer.kk.dk/spildevandsplan-2018/>

Planer – Gentofte Kommune

Kommuneplan, planstrategi mm -

<https://gentofte.dk/bolig-og-by/byggeri-og-byplanlaegning/kommuneplan/>

Spildevandsplan - <https://gentofte.viewer.dkplan.niras.dk/plan/67#/>

Anlægsprojekter - <https://gentofte.dk/bolig-og-by/byggeri-og-byplanlaegning/bygge-og-anlaegsprojekter-i-kommunen/>

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!