



REAL

Buddingevej 223, 2. tv, 2860 Søborg

Ejd. type	Ejerlejlighed	Bolig m ²	88
Kontant	4.249.000	Værelser	4
Ejerudgift	4.330		
Byggeår	1981	Energimærke	B

Sagsnr. **226L166**

RealMæglerne Brønshøj ApS

Frederikssundsvej 179B / 2700 Brønshøj / Tlf. +45 41250007 / www.realmaeglerne.dk/brønshøj

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: Buddingevej 223, 2. tv, 2860 Søborg
Kontantpris: kr. 4.249.000

Sagsnr.: 226L166
Ejerudgift/md.: kr. 4.330

Dato: 04.09.2026



Attraktiv lejlighed med solrig altan

Området:

Boligen på Buddingevej 223 er attraktivt beliggende i et område, hvor hverdagen bliver nem og bekvem. Her er kort afstand til både offentlig transport, indkøb, byliv og grønne områder.

Buddinge Station ligger tæt på boligen og giver nem adgang til S-tog, mens den nye letbane yderligere styrker områdets gode forbindelser. Det gør det nemt at komme rundt i både nærområdet og resten af Storkøbenhavn – både til arbejde, studie og byens mange tilbud.

Til de daglige indkøb findes flere dagligvarebutikker i nærområdet, og med Lyngby centrum inden for kort afstand er der samtidig et stort udvalg af butikker, caféer, restauranter og øvrige servicetilbud.

Området byder også på gode muligheder for at nyde naturen og de grønne omgivelser. I nærområdet findes flere parker og grønne arealer, der indbyder til gåture, løbeture og afslapning, mens blandt andet Dyrehaven og de naturskønne områder omkring Lyngby Sø ligger inden for kort afstand.

Lejligheden:

Boligen byder velkommen i en entré med god plads til overtøj og sko. Herfra er der adgang til et pænt og lyst renoveret køkken, som er indrettet med alt i hårde hvidevarer.

Badeværelset er praktisk indrettet med separat bruseafsnit samt vaskesøjle. Hertil kommer et rummeligt værelse, der egner sig perfekt som kontor eller børneværelse.

Den store og indbydende stue har en rigtig god størrelse med fin plads til både spiseafdeling og en hyggelig sofagruppe.

Herfra er der udgang til boligens helt store plus – en skøn, solrig og ugeneret altan, hvor udelivet kan nydes i fulde drag.

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.

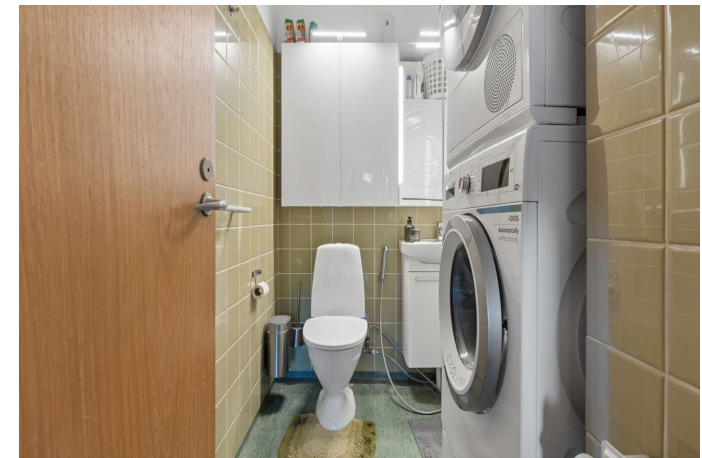
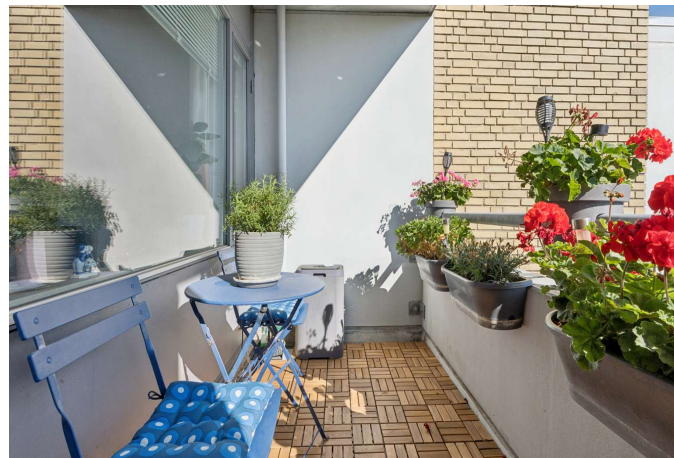
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Lars Ringsted

Adresse: Buddingevej 223, 2. tv, 2860 Søborg
Kontantpris: kr. 4.249.000

Sagsnr.: 226L166
Ejerudgift/md.: kr. 4.330

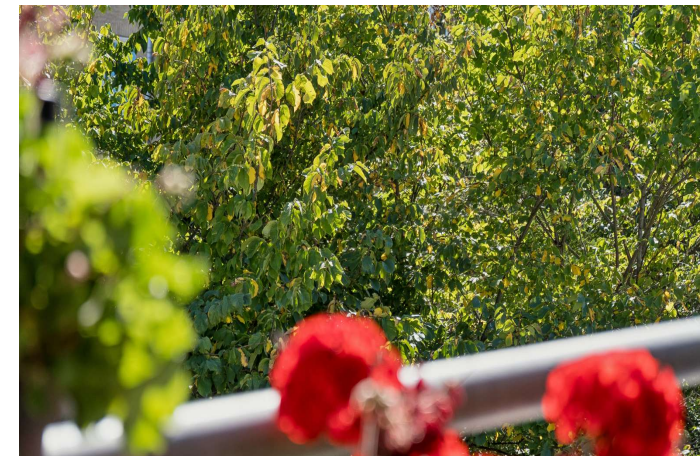
Dato: 04.09.2026



Adresse: Buddingevej 223, 2. tv, 2860 Søborg
Kontantpris: kr. 4.249.000

Sagsnr.: 226L166
Ejerudgift/md.: kr. 4.330

Dato: 04.09.2026



Adresse: Buddingevej 223, 2. tv, 2860 Søborg
Kontantpris: kr. 4.249.000

Sagsnr.: 226L166
Ejerudgift/md.: kr. 4.330

Dato: 04.09.2026



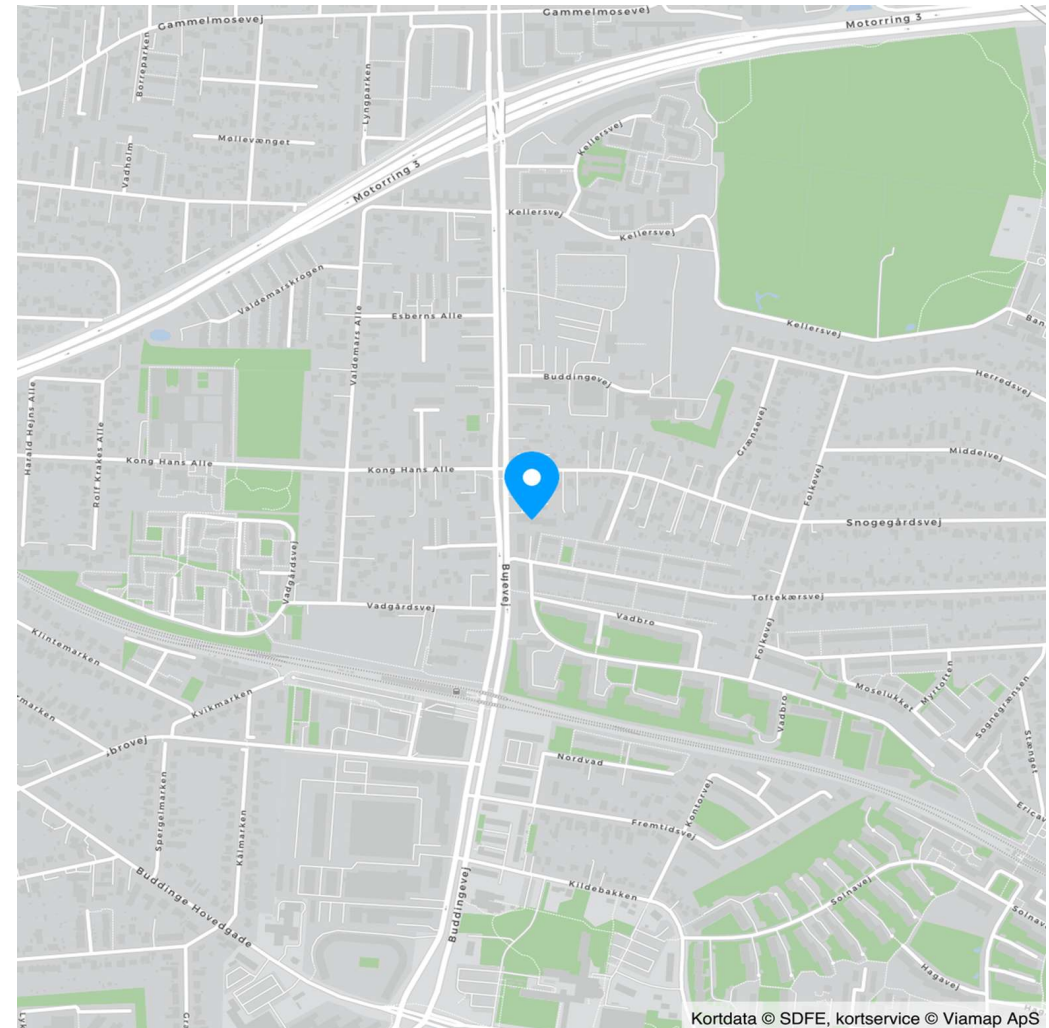
Adresse: Buddingevej 223, 2. tv, 2860 Søborg
Kontantpris: kr. 4.249.000

Sagsnr.: 226L166
Ejerudgift/md.: kr. 4.330

Dato: 04.09.2026



Vejledende tegning uden ansvar



Kortdata © SDFE, kortservice © Viamap ApS



Adresse: Buddingevej 223, 2. tv, 2860 Søborg
Kontantpris: kr. 4.249.000

Sagsnr.: 226L166
Ejerudgift/md.: kr. 4.330

Dato: 04.09.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Gldsaxe
Matr.nr.:	16a Buddinge
BFE-nr.:	218979
Ejerl. Nr.:	16
Zonestatus:	Byzone
Vej:	Offentlig vej
Opført/ombygget år:	1981

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2024
Ejendomsværdi:	3.020.000
Grundværdi:	2.054.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	2.416.000
Grundlag for grundskyld:	1.643.200

Arealer**

Tinglyst areal i alt:	88 m ²
- Heraf tinglyst boligareal	88 m ²
BBR-boligareal:	88 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:

Der henvises til side 5

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.



Adresse: Buddingevej 223, 2. tv, 2860 Søborg
Kontantpris: kr. 4.249.000

Sagsnr.: 226L166
Ejerudgift/md.: kr. 4.330

Dato: 04.09.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: ejerforeningens ejendomsforsikring hos Willis Towers Watson I/S
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold:

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 8.760 Forbrug:

Udgiften er beregnet i år:

Varmeinstallation: Fjernvarme

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme

Oplysningerne stammer fra: Anslået

Varme betales a/c med kr. 8.760 p.a.

Der gøres opmærksom på, at fællesudgifterne er reduceret med kr. 5.878, svarende til lejlighedens andel af budgetteret vandforbrug

Køber gøres opmærksom på, at forbrugsafhængige udgifter afhænger af såvel husstandens størrelse og forbrugsmønster.

Evt. afvigelser mellem tidligere forbrug og købers forbrug er dermed sælger og sælgers ejendomsmægler uvedkommende.

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 salgsoptstillingens 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 B

Andre forhold af væsentlig betydning:

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter

Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsoptstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsoptstillingens 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 salgsoptstillingen 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.

Husdyr

Ja, jfr. vedtægternes § 11

Udlejning

Ja, jfr. vedtægternes § 11

Stigning i fællesudgifterne

Der må forventes en jævn årlig stigning i fællesydelse på minimum 3-5 % årligt til imødegåelse af almindelige prisstigninger. Budgettet vedtages fra år til år. Der er ikke vedtaget fremtidige stigninger.



Adresse: Buddingevej 223, 2. tv, 2860 Søborg
Kontantpris: kr. 4.249.000

Sagsnr.: 226L166
Ejerudgift/md.: kr. 4.330

Dato: 04.09.2026

Ejerudgift 1. år:

Ejendomsværdiskat
Grundskyld
Fællesudgifter
Rottebekæmpelse - Anslået

kr. 12.322
kr. 9.695
kr. 29.743
kr. 200

Pr. år

Kontantbehov ved køb

Kontantpris
Tinglysningsafgift af skødet
Omkostninger ved overtagelse af sikkerhed, anslået
Gebyr til administrator, notering af ejerskifte
I alt

kr. 4.249.000
kr. 27.350
kr. 4.575
kr. 1.950
kr. 4.282.875

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

Ejerudgift i alt 1. år

kr. 51.960

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: 215.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 23.384 md. / 280.613 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 19.101 md. / 229.215 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 **Forbehold:** Standardfinans. kan ikke opnås, da ejerskiftelånet reduceres med sikkerhed til ejerforeningen.

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: Buddingevej 223, 2. tv, 2860 Søborg
Kontantpris: kr. 4.249.000

Sagsnr.: 226L166
Ejerudgift/md.: kr. 4.330

Dato: 04.09.2026

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 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. 12: hovedstol kr. 25.000
Nr. 13: hovedstol kr. 2.075.000
Nr. 14: hovedstol kr. 465.000

Gæld udenfor købesummen

Beskrivelse
Fælleslåner er indfriet jf. regnskab 2025

Beløb

Pr. dato
04.09.2026

7058

- Nr. 10: 01.09.2000 - Lokalplan nr 128
- Nr. 11: 08.08.2003 - Anm byrder og hæftelser Tillæg til vedtægter lyst 6/5 1981 (dgb.nr.7058)

Ejerforening

Navn: E/F BUDDINGEVEJ 221-225
Eksisterende sikkerhed: Kr. 25.000 i form af Ejerpantebrev - skal ikke forhøjes.
Ny sikkerhed udstedes: Nej

Planer

LOKALPLAN 16.04
Lokalplan LP 128 - Stationsparken

Fordelingstal, ejerforening

Admin: 451 / 10000
Tinglyst: 451 / 10000
Fællesudgifter fordeles efter admin. fordelingstal

Kommune- & Spildevandsplaner

Plan - Kommuneplan 2025
Plan - Kong Hans Alle / Buddingevej
Plan - Buddingevej 221-233
Plan - Toftekærvej
Plan - Snogegårdsvej, syd
Plan - Planstrategi 2016
Plan - Gladsaxestrategi 2018-2022
Kloakopland - Utterslev Mose - delområde Buddinge
Vedtaget: Spildevandsplan 2021

Brugsret

Pulterrum, anvises af sælger

Fællesfaciliteter

Cykelkælder/Skur, Fællesvaskeri, Tørrerum, Fælleslokale jf. ejerlejlighedsskema.
Fri parkering på ejendommens parkeringsplads jf. ejerlejlighedsskema.

Servitutter

- Nr. 1: 05.07.2018 - Førnotering
- Nr. 2: 16.05.1906 - Dok om grænsekonstatering
- Nr. 3: 12.03.1913 - Dok om skelkonstatering
- Nr. 4: 28.02.1923 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv .
- Nr. 5: 03.11.1926 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv 5_G_3
- Nr. 6: 26.07.1962 - Dok om overkørsel, fælles ind- og udkørsel mv .
- Nr. 7: 06.05.1981 - Vedtægter for ejerforening, Resp lån i off midler 5_G_3
- Nr. 8: 23.07.1993 - Tillæg til vedtægter 5_G_3
- Nr. 9: 16.02.1998 - Anm byrder og hæftelser Tillæg til vedtægter lyst 06.05.1981 dagbognr.

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