



REAL

Skanderupvej 10, 2. tv, 2610 Rødovre

Ejd. type	Ejerlejlighed	Bolig m ²	91
Kontant	3.995.000	Værelser	3
Ejerudgift	5.140		
Byggeår/ombygget	1967/2020	Energimærke	C

Sagsnr. **222L1376**

RealMæglerne Hallberg Rødovre ApS

Rødovrevej 292 / 2610 Rødovre / Tlf. +45 43430304 / 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 10, 2. tv, 2610 Rødovre
Kontantpris: kr. 3.995.000

Sagsnr.: 222L1376
Ejerudgift/md.: kr. 5.140

Dato: 23.06.2026



Velkommen til Skanderupvej 10, 2. tv. – en indflytningsklar og særdeles velindrettet 3-værelses lejlighed på hele 91 m², hvor lyse rum, en funktionel planløsning og en attraktiv beliggenhed går op i en højere enhed.

Lejligheden byder på en rummelig entré med god plads til overtøj og opbevaring. Herfra åbner boligen sig op til et lyst og indbydende opholdsmiljø, hvor stuen danner de perfekte rammer om både hverdag og hyggelige sammenkomster med familie og venner. De store vinduespartier sikrer et flot lysindfald, som skaber en behagelig atmosfære gennem hele dagen.

Boligens 91 veldisponerede kvadratmeter giver en optimal udnyttelse af pladsen. De to gode værelser tilbyder fleksible indretningsmuligheder og kan anvendes som soveværelse, børneværelse, hjemmekontor eller gæsteværelse alt efter behov. Det gør lejligheden ideel for såvel parret som den lille familie eller den kvalitetsbevidste køber, der ønsker ekstra plads i hverdagen.

Ejendommen er beliggende i et attraktivt område af Rødovre med kort afstand til dagligvarebutikker, skoler, daginstitutioner og grønne områder. Samtidig er der gode transportmuligheder til både København og resten af Storkøbenhavn, hvilket gør det nemt at få hverdagen til at hænge sammen.

Her får du en bolig, der fremstår indflytningsklar og klar til nye ejere. Kombinationen af den gode størrelse, den funktionelle planløsning og den attraktive beliggenhed gør dette til en bolig, som appellerer til en bred målgruppe. En oplagt mulighed for dig, der ønsker en lys og velholdt lejlighed med god plads og en beliggenhed tæt på alle hverdagens nødvendigheder.

Bestil en fremvisning og oplev selv de mange kvaliteter, som denne attraktive lejlighed har at byde på.

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: Vincent Kirk Christensen



Adresse: Skanderupvej 10, 2. tv, 2610 Rødovre
Kontantpris: kr. 3.995.000

Sagsnr.: 222L1376
Ejerudgift/md.: kr. 5.140

Dato: 23.06.2026

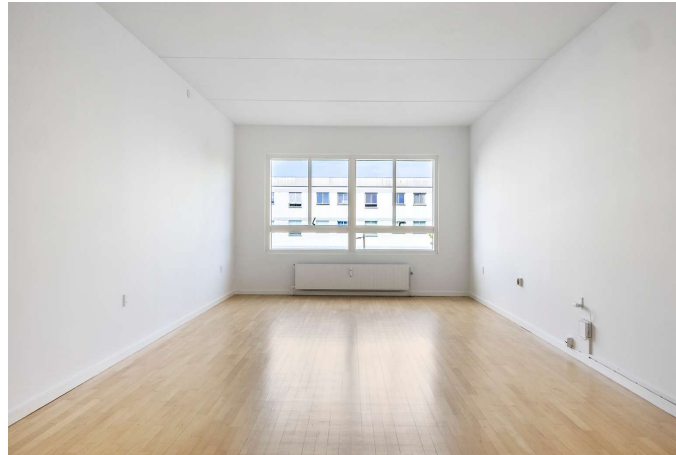




Adresse: Skanderupvej 10, 2. tv, 2610 Rødovre
Kontantpris: kr. 3.995.000

Sagsnr.: 222L1376
Ejerudgift/md.: kr. 5.140

Dato: 23.06.2026





Adresse: Skanderupvej 10, 2. tv, 2610 Rødovre
Kontantpris: kr. 3.995.000

Sagsnr.: 222L1376
Ejerudgift/md.: kr. 5.140

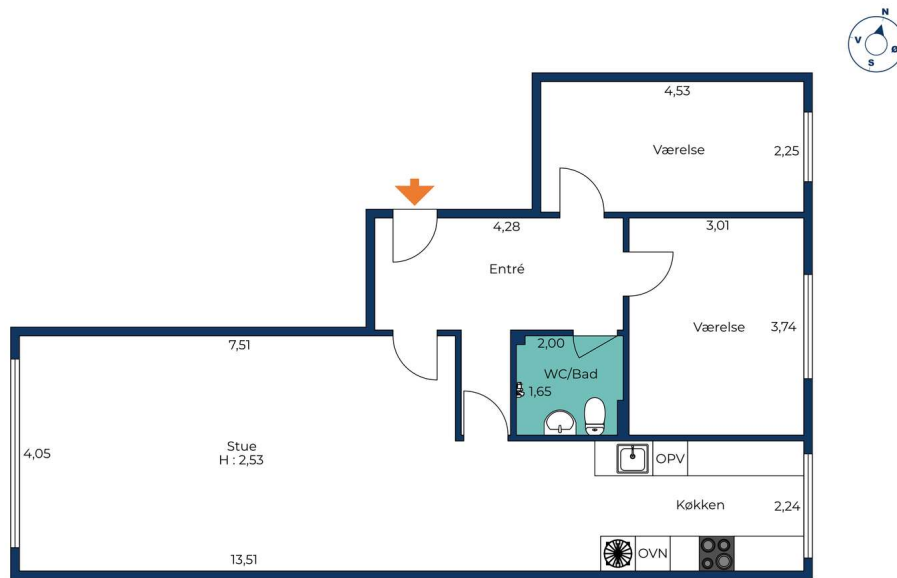
Dato: 23.06.2026



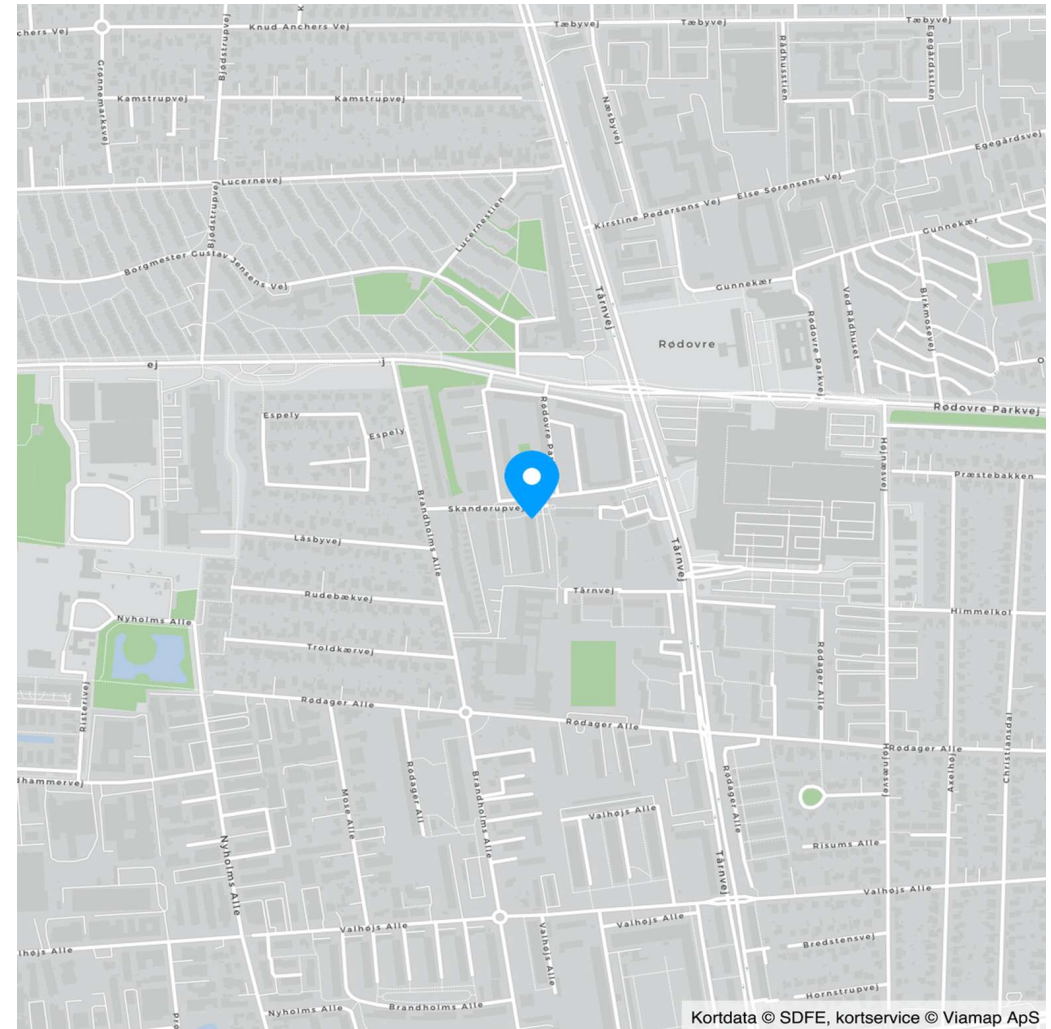
Adresse: Skanderupvej 10, 2. tv, 2610 Rødovre
Kontantpris: kr. 3.995.000

Sagsnr.: 222L1376
Ejerudgift/md.: kr. 5.140

Dato: 23.06.2026



REAL



Kortdata © SDFE, kortservice © Viamap ApS



Adresse: Skanderupvej 10, 2. tv, 2610 Rødovre
Kontantpris: kr. 3.995.000

Sagsnr.: 222L1376
Ejerudgift/md.: kr. 5.140

Dato: 23.06.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Rødovre
Matr.nr.:	11dy Rødovre By, Rødovre
BFE-nr.:	223641
Ejerl. Nr.:	55
Zonestatus:	Byzone
Vej:	Privat fællesvej
Opført/ombygget år:	1967/2020

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2024
Ejendomsværdi:	2.752.000
Grundværdi:	1.920.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	2.201.600
Grundlag for grundskyld:	1.536.000

Arealer**

Tinglyst areal:	86 m ²
Heraf tinglyst boligareal:	86 m ²
BBR-boligareal:	91 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
Lokalplan 151
Lokalplan 42

Tilbehør:

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

De i lejligheden værende hårde hvidevarer

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

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



Adresse: Skanderupvej 10, 2. tv, 2610 Rødovre
Kontantpris: kr. 3.995.000

Sagsnr.: 222L1376
Ejerudgift/md.: kr. 5.140

Dato: 23.06.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: ejerforeningens ejendomsforsikring hos Afventer administrator
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Nej Insekt: Nej Rørskade: Nej
Forbehold: Afventer kopi af police

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 2.880 Forbrug:

Udgiften er beregnet i år:

Varmeinstallation: Fjernvarme

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme

Oplysningerne stammer fra: Anslået

Varme betales a/c med kr. 2.880 p.a.

Vand betales a/c med kr. 3.800 p.a.

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 salgssopstillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:

Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Tilstandsrapport og forsikringsoplysning er under udarbejdelse og skal foreligge, før købsaftale indgås.

Elinstallationsrapport: Elinstallationsrapport er under udarbejdelse og skal foreligge, før købsaftale indgås.

Energimærkning: Energimærke C



Adresse: Skanderupvej 10, 2. tv, 2610 Rødovre
Kontantpris: kr. 3.995.000

Sagsnr.: 222L1376
Ejerudgift/md.: kr. 5.140

Dato: 23.06.2026

Ejerudgift 1. år:

		Pr. år	Kontantbehov ved køb			
Ydelse på gæld uden for købesum	kr.	8.265	Kontantpris	kr.	3.995.000	
Ejendomsværdiskat	kr.	11.228	Gebyr til administrator, notering af ejerskifte, anslået	kr.	2.500	
Grundskyld	kr.	11.981	I alt	kr.	3.997.500	
Fællesudgifter	kr.	27.552	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			
Rottebekæmpelse 2026	kr.	269				
Internet	kr.	2.388				
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	61.683				

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/nettoyldelse 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: 200.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 21.708 md. / 260.495 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 17.391 md. / 208.694 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: 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 **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: Skanderupvej 10, 2. tv, 2610 Rødovre
Kontantpris: kr. 3.995.000

Sagsnr.: 222L1376
Ejerudgift/md.: kr. 5.140

Dato: 23.06.2026

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. 11: hovedstol kr. 9.100.000
Nr. 12: hovedstol kr. 5.700.000
Nr. 13: hovedstol kr. 7.057.000

Gæld udenfor købesummen

Beskrivelse	Beløb	Pr. dato
Fælleslån - Afventer administrator		23.06.2026

Ejerforening

Navn: EF Skanderuplund
Eksisterende sikkerhed: Kr. 26.240 i form af Andet - skal ikke forhøjes.
Ny sikkerhed udstedes: Nej

Fordelingstal, ejerforening

Admin: 10496 / 1000000
Tinglyst: 10496 / 1000000
Fællesudgifter fordeles efter admin. fordelingstal

Brugsret

Kælderrum , Kælderrum kan oplyses af sælger/bestyrelsen

Fællesfaciliteter

Cykelkælder samt tørrerum til tørring af tøj - Fællesvaskeri, vaskeriforbrug opkræves sammen med fællesudgifterne

Andre forhold af væsentlig betydning

V1 forurening

Ejendommen er ifølge kommunens / regionens oplysninger registreret som forurennet 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.

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.

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

Olietank

Køber er gjort særlig opmærksom på, at der i henhold til ejendomsdatarapporten forefindes en allerede sløffet olietank på ejendommen.

Arbejdsforpligtigelse

Der er ikke arbejdsforpligtigelse foreningen

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 besøge i hundegården. såfremt hunden alligevel besøger på ejendommens gange eller parkanlæg skal ejeren omgående selv fjerne hundens efterladeskaber.
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 lejereren samme beføjelser med hensyn til krænkelse af de lejeren påhvilende forpligtelser, som en ejer har overfor en lejer i henhold til lejeloven og den pågældende husorden.



Adresse: Skanderupvej 10, 2. tv, 2610 Rødovre
Kontantpris: kr. 3.995.000

Sagsnr.: 222L1376
Ejerudgift/md.: kr. 5.140

Dato: 23.06.2026

Kommune- & Spildevandsplaner

Plan - Kommuneplan 2022 - 2034
Plan - Forslag til Kommuneplan 2026
Plan - Rødovre Vest - Brandholms Allé øst
Plan - Rødovre Vest - Tårnvej syd for Rødovre Parkvej
Plan - Rødovre Vest - Rødager Allé - Valhøj Skole
Plan - Rødovrestrategi 2020
Plan - Rødovrestrategi 2025-2028
Kloakopland - AYS

Reduktion af tinglysningsafgift

Køber gøres udtrykkeligt opmærksom på, at sælgers eksisterende lån er lyst i flere ejendomme og derfor skal relaxeres. Lånet kan ikke overtages og køber kan ikke opnå stempelrefusion, uagtet købsaftalens øvrige bestemmelser derom.

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.