



REAL

Knud Anchers Vej 29A, 2610 Rødovre

Ejd. type	Rækkehus	Bolig m ²	120
Kontant	6.595.000	Værelser	4
Ejerudgift	4.129	Grund m ²	936
Byggeår	1980	Energimærke	E

Sagsnr. **222R1326**

RealMæglerne Hallberg Rødovre ApS

Roskildevej 301A / 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: Knud Anchers Vej 29A, 2610 Rødovre
Kontantpris: kr. 6.595.000

Sagsnr.: 222R1326
Ejerudgift/md.: kr. 4.129

Dato: 02.07.2026



Velkommen til Knud Anchers Vej 29A - et halvt dobbelthus spækket med kompromiløs kvalitet.

Køkkenet fortjener sin helt egen beskrivelse da det er alt andet end hvad man normalt oplever i Rødovre. Snedkerkøkken fra den absolutte øverste hylle - produceret af Handcrafted Interior. Køkkenet er håndlavet, har marmorbordplade, Quooker og alt hvad man ellers ser i Bo Bedre. Detaljegraden er enorm, og fortjner at blive oplevet.

Boligen er ideel for den kræsne familie. Der er 3 gode værelser, et pænt og lyst badeværelse, et gæstetoilet, et godt bryggers og husets hjerte - det store køkken/alrum/stue. Herfra er direkte udgang til stor sydvestvendt træterrasse og en dejlig have. Til huset er også en stor garage som enten blot kan bruges som tiltænkt, eller laves om til hobbyrum eller tilsvarende. Et hus der rummer utrolig meget kvalitet, men samtidig også giver muligheder for nye projektet.

Huset er beliggende centralt i Nyagerkvarteret, med kort afstand til skole, indkøb, rekreative områder (herunder Vestvolden), Rødovre Centrum, god offentlig transport osv.

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.

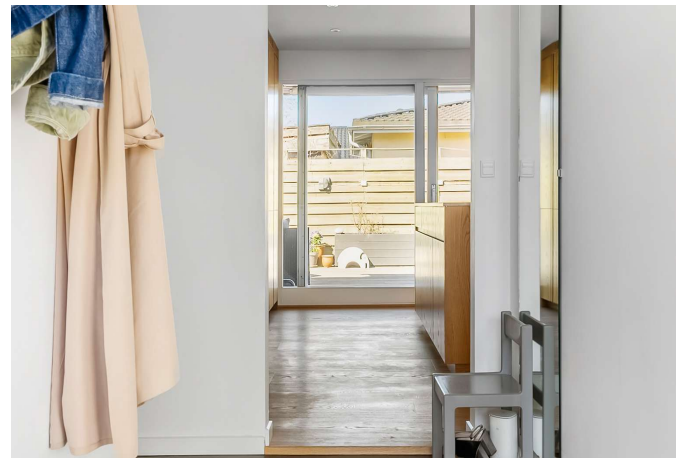
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Morten Thoregaard

Adresse: Knud Anchers Vej 29A, 2610 Rødovre
Kontantpris: kr. 6.595.000

Sagsnr.: 222R1326
Ejerudgift/md.: kr. 4.129

Dato: 02.07.2026





Adresse: Knud Anchers Vej 29A, 2610 Rødovre
Kontantpris: kr. 6.595.000

Sagsnr.: 222R1326
Ejerudgift/md.: kr. 4.129

Dato: 02.07.2026



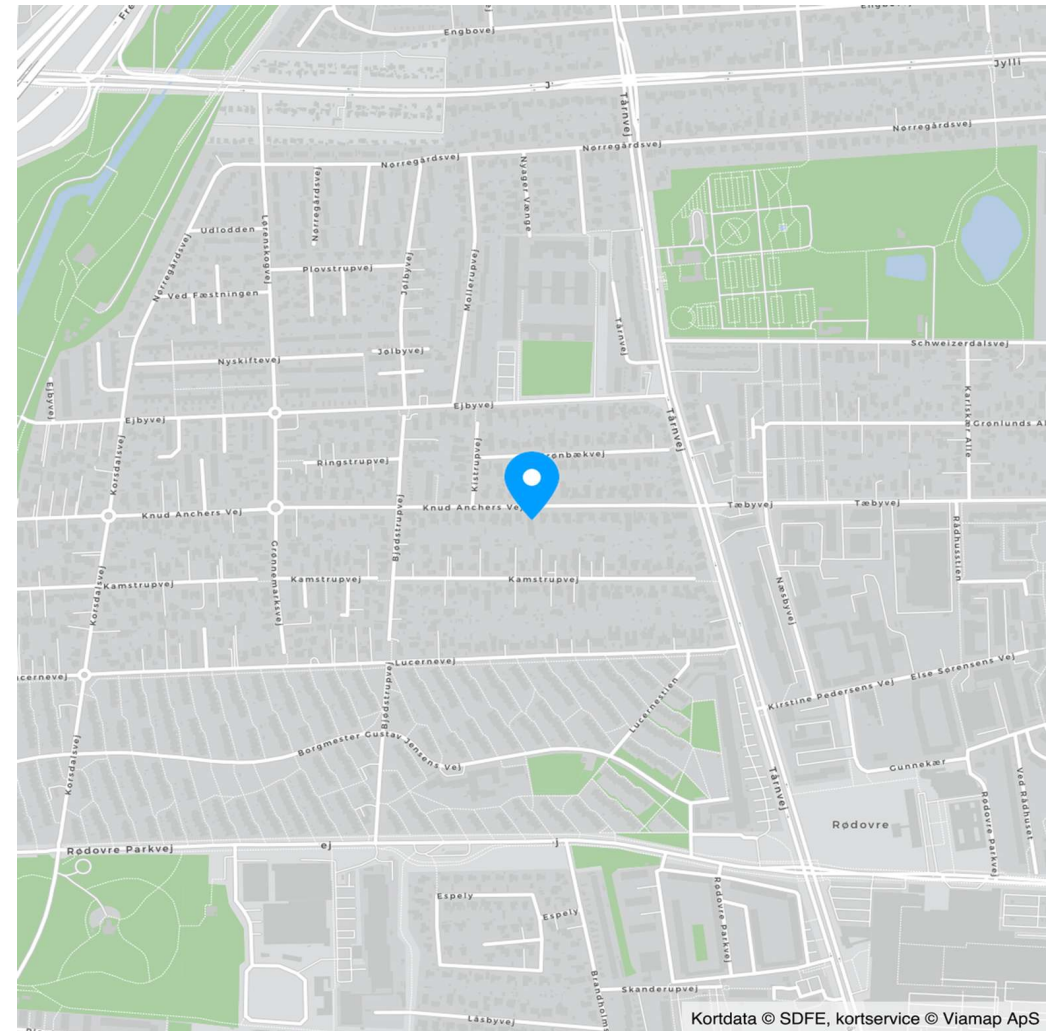
Adresse: Knud Anchers Vej 29A, 2610 Rødovre
Kontantpris: kr. 6.595.000

Sagsnr.: 222R1326
Ejerudgift/md.: kr. 4.129

Dato: 02.07.2026



Vejledende tegning uden ansvar.





Adresse: Knud Anchers Vej 29A, 2610 Rødovre
Kontantpris: kr. 6.595.000

Sagsnr.: 222R1326
Ejerudgift/md.: kr. 4.129

Dato: 02.07.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Rækkehus (Ejerlejlighed)
Må benyttes til: Beboelse
Kommune: Rødovre
Matr.nr.: 14hk Rødovre By, Grøndalslund
BFE-nr.: 223567
Ejerl. Nr.: 1
Zonestatus: Byzone
Vej: Offentlig vej
Opført/ombygget år: 1980

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2024
Ejendomsværdi: 4.217.000
Grundværdi: 3.190.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 3.373.600
Grundlag for grundskyld: 2.552.000

Arealer**

Tinglyst areal: 120 m²
Heraf tinglyst boligareal: 120 m²
BBR-boligareal: 120 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: 20.03.1923 - Dok om afgivelse af areal til vej
- Nr. 2: 13.05.1935 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv. Tillige lyst pantstiftende., vejlaug, Resp lån i off midler
- Nr. 3: 07.08.1980 - anm hæftelser Vedtægter for ejerforening Knud Ankersvej 29
- Nr. 4: 29.04.2005 - Lokalplan nr. 95

Planer

Kommuneplan - Rødovrestrategien 2025-2028
Kommuneplan 4B01 - Rødovre Vest - Lucernevej - Ejbyvej
Kommuneplan Rødovre Strategi 2020
Lokalplan 095 - Boligområdet Nygårdskvarteret

Tilbehør:

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

Ovn (Siemens), Kogeplade (Siemens), Køle/fryseskab (Siemens), Opvaskemaskine (Siemens), Kombiovn (Siemens), Vaskemaskine (Miele), Tørretumbler (Blomberg)

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

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



Adresse: Knud Anchers Vej 29A, 2610 Rødovre
Kontantpris: kr. 6.595.000

Sagsnr.: 222R1326
Ejerudgift/md.: kr. 4.129

Dato: 02.07.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos IDA Forsikring
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold: Se forsikringspolice

Andre forhold af væsentlig betydning:

Jordforurening

Da ejendommen er beliggende i byzone, er ejendommen områdeklassificeret som lettere forurenede. Lettere forurening er forurening, som ligger over et defineret mindstekriterium men under kriterierne for kortlægning som forurenede.

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.

Spildevandsplan

Kloakopland - DR

Drikkevandsinteresser

Ejendommen er beliggende i område med drikkevandsinteresser og i følsomt indvindingsområde, jf. ejendomsdatarapport.

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: Forbrug:
Udgiften er beregnet i år:

Varmeinstallation: Elvarme
Ejendommens primære varmekilde: Elvarme
Oplysningerne stammer fra:

Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Kloak: Fælleskloakeret: spildevand + tag- og overfladevand

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 foreligger tilstandsrapport med forhold karakteriseret rødt hus og gult hus

Elinstillationsrapport: Der foreligger elinstallationsrapport med forhold karakteriseret "risiko for stød"

Energimærkning: Energimærke E



Adresse: Knud Anchers Vej 29A, 2610 Rødovre
Kontantpris: kr. 6.595.000

Sagsnr.: 222R1326
Ejerudgift/md.: kr. 4.129

Dato: 02.07.2026

Ejerudgift 1. år:

		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	17.205	Kontantpris	kr.	6.595.000
Grundskyld	kr.	19.906	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	41.450
Grundejerforening	kr.	100	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	7.646
Husforsikring - Anslået	kr.	7.000	Ejerskifte til GF	kr.	75
Rottebekæmpelse	kr.	315	I alt	kr.	6.644.171
Renovation	kr.	5.028			

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. 49.554

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: 330.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 35.778 md. / 429.340 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 28.665 md. / 343.983 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: Knud Anchers Vej 29A, 2610 Rødovre
Kontantpris: kr. 6.595.000

Sagsnr.: 222R1326
Ejerudgift/md.: kr. 4.129

Dato: 02.07.2026

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. 6: hovedstol kr. 2.591.000
Nr. 7: hovedstol kr. 777.000
Nr. 8: hovedstol kr. 565.000

Gæld udenfor købesummen

Ingen

Grundejerforening

Navn: Nygårds Grundejerforening
Pligt til medlemskab: Ja
Eksisterende sikkerhed: Nej
Ny sikkerhed udstedes: Nej

Fordelingstal, ejerforening

Admin: 1 / 2
Tinglyst: 1 / 2
Fællesudgifter fordeles efter admin. fordelingstal

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.