



Buddingevej 244A, st. th., 2860 Søborg

Ejd. type	Ejerlejlighed	Bolig m ²	55
Kontant	2.650.000	Værelser	3
Ejerudgift	3.131		
Byggeår	1948	Energimærke	C

Sagsnr. **357J289**

RealMæglerne Birkerød & Holte ApS

Birkerød Kongevej 44C / 3460 Birkerød / Tlf. +45 23440102 / www.realmaeglerne.dk/birkerød

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 244A, st. th, 2860 Søborg
Kontantpris: kr. 2.650.000

Sagsnr.: 357J289
Ejerudgift/md.: kr. 3.131

Dato: 25.03.2026

a
a

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.

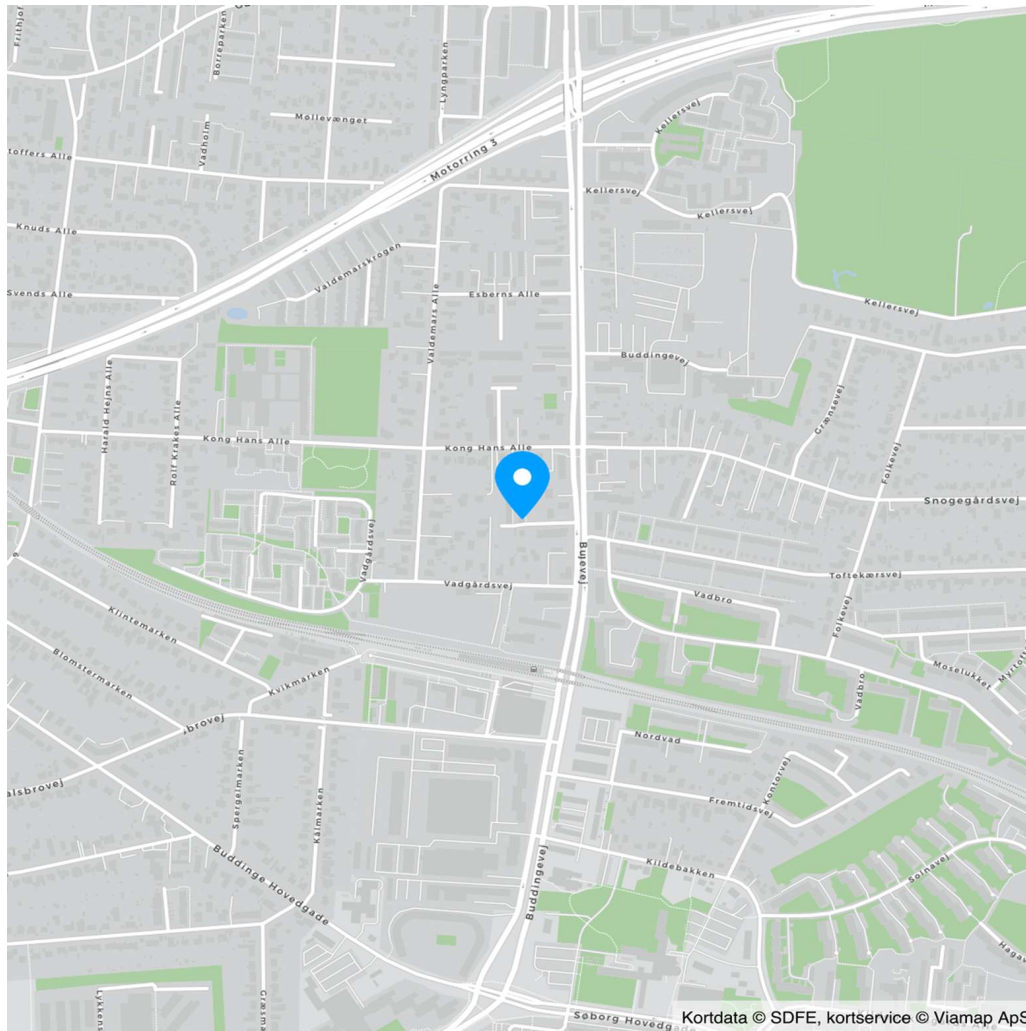
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Jakob Bech

Adresse: Buddingevej 244A, st. th, 2860 Søborg
Kontantpris: kr. 2.650.000

Sagsnr.: 357J289
Ejerudgift/md.: kr. 3.131

Dato: 25.03.2026





Adresse: Buddingevej 244A, st. th, 2860 Søborg
Kontantpris: kr. 2.650.000

Sagsnr.: 357J289
Ejerudgift/md.: kr. 3.131

Dato: 25.03.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomsstype:	Ejerlejlighed
Må benyttes til:	Ejerlejlighed, beboelse
Kommune:	Gladsaxe
Matr.nr.:	15df Buddinge m.fl.
BFE-nr.:	210356
Ejerl. Nr.:	2 + 25
Zonestatus:	Byzone
Vand:	Alment vandforsyningsanlæg
Vej:	Offentlig vej
Kloak:	Fælleskloakeret: spildevand
Varmeinstallation:	Fjernvarme
Opført/ombygget år:	1948

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2024
Ejendomsværdi:	1.888.000
Grundværdi:	2.239.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.510.400
Grundlag for grundskyld:	1.791.200

Tilbehør:

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

, (De i lejligheden værende hårde hvidevarer medfølger i handlen.)

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter

- Nr. 1: 05.07.2018 - Førnotering
- Nr. 2: 11.07.1917 - Dok om vej mv, Indeholder økonomiske forpligtelser, se akt
- Nr. 3: 19.08.1925 - Dok om vej-og kloakprojekt mv, Indeholder økonomiske forpligtelser, se akt
- Nr. 4: 15.02.1935 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv, Vedr 15DF
- Nr. 5: 27.11.1942 - Dok om byggelinier mv
- Nr. 6: 17.09.1946 - Dok om bebyggelse, benyttelse, grundejerfr mv, samt bidrag til foreningens administration mv, Vedr 15CY, Tillige lyst pantstiftende.
- Nr. 7: 04.11.1946 - Dok om færdselsret mv, Vedr 15DF
- Nr. 8: 04.08.1947 - Dekl ang samhörighed matr. nr. 15dx Buddinge er udgået og inddraget under 15df smst. 5_AU_111
- Nr. 9: 19.08.1947 - Byplanvedtægt
- Nr. 10: 05.03.1969 - Dok om færdselsret mv
- Nr. 11: 26.02.2003 - anm hæftelser Vedtægter for Ejerforeningen Buddingevej 244 A-F. Tillige lyst pantstiftende.

Planer

Kommuneplan 12B2 - Buddingevej
Kommuneplan 2025 forslag
Lokalplan LP 276 - Lokalplan 276 for et boligområde omkring Valdemars Alle

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

Adresse: Buddingevej 244A, st. th, 2860 Søborg
Kontantpris: kr. 2.650.000

Sagsnr.: 357J289
Ejerudgift/md.: kr. 3.131

Dato: 25.03.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: ejerforeningens ejendomsforsikring hos Protector Forsikring

Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:

Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja

Forbehold: For yderligere oplysninger om dækningsforhold henvises til policen.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 7.851 Forbrug: 0

Udgiften er beregnet i år: 2024

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme

Oplysningerne stammer fra: Sælgers seneste årsforbrug

Sælger betaler pt. kr. 720,- pr. mdr. i aconto varme til ejerforeningen.

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 C



Adresse: Buddingevej 244A, st. th, 2860 Søborg
Kontantpris: kr. 2.650.000

Sagsnr.: 357J289
Ejerudgift/md.: kr. 3.131

Dato: 25.03.2026

<u>Ejerudgift 1. år:</u>		<u>Pr. år</u>	<u>Kontantbehov ved køb</u>		
Ejendomsværdiskat	kr.	7.703	Kontantpris	kr.	2.650.000
Grundskyld	kr.	10.568	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	17.750
Fællesudgifter ejerforening, anslået	kr.	18.536	Ejerskiftegebyr til ejerforeningen	kr.	1.950
Vaskeri, anslået	kr.	593	I alt	kr.	2.669.700
Rottebekæmpelse	kr.	175			
			Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv., købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske.		
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	37.575			

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 244A, st. th, 2860 Søborg
Kontantpris: kr. 2.650.000

Sagsnr.: 357J289
Ejerudgift/md.: kr. 3.131

Dato: 25.03.2026

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.

Gæld udenfor købesummen:

Fordelingstal:

Admin: 40 / 1000

Tinglyst: 40 / 1000

Fællesudgifter fordeles efter fordelingstal

Andre forhold af væsentlig betydning

Byzone

Pr. 1. januar 2008 vil samtlige ejendomme beliggende i byzone somudgangspunkt blive områdeklassificeret som lettere forurenede, jf. § 1, i lov om ændring af lov om forurenede jord. Ejendommen er områdeklassificeret som lettere forurenede, eftersom ejendommen er beliggende i byzone. Lettere forurening er forurening, som ligger under kriterierne for kortlægning som forurenede men over et defineret mindstekriterium.

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.

Sikkerhed til E/F - Reduktion af standardfinansieringen

Standardfinansieringen i nærværende salgsoptilling kan ikke opnås, idet realkreditlånet skal reduceres med tinglyst sikkerhed til ejerforeningen. Den tinglyste sikkerhed til ejerforeningen er i alt kr. 38.500.

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Køber gøres opmærksom på at jf. ejendomsdatarapporten er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser.

REAL

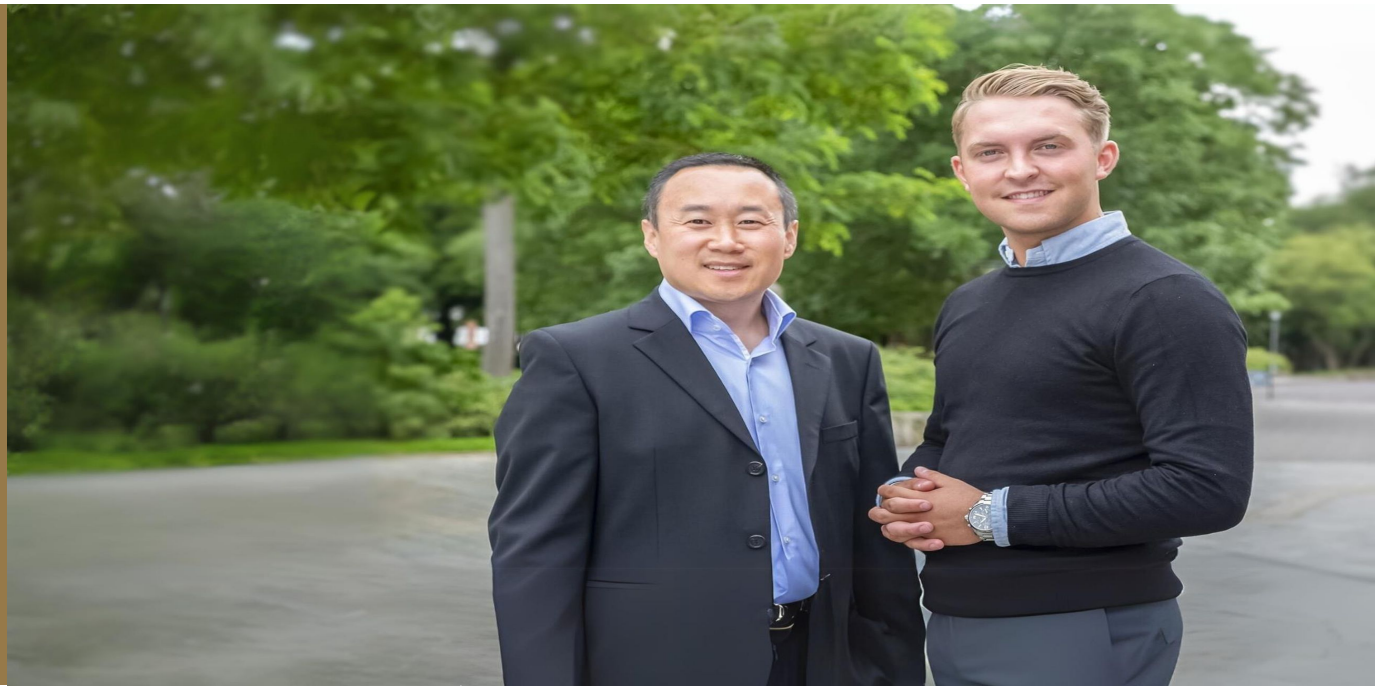
Guldkøber[®]

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